



Институт
строительных
проектов

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА МИРНЫЙ

251-1

ТОМ 2

ПОЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ
ПЛАНИРОВАНИЮ

Санкт-Петербург
2009



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА МИРНЫЙ

251-1

ТОМ 2

**ПОЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ
ПЛАНИРОВАНИЮ**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА МИРНЫЙ

251-1

ТОМ 2

**ПОЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ
ПЛАНИРОВАНИЮ**

Директор по производству

О.И.Воловщиков

Главный архитектор проекта

М.Л.Дашко

**Санкт-Петербург
2009**

ТОМ 2

Содержание

Состав проекта.....	4
1. Общая часть.....	5
1.1. Введение.....	5
2. Положение о территориальном планировании.....	9
2.1. Общие положения.....	9
2.2. Цели и задачи территориального планирования.....	9
3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию.....	11
3.1. Развитие и преобразование функционально-планировочной структуры.....	11
3.1.1. Градостроительные мероприятия по развитию жилой зоны.....	11
3.1.2. Градостроительные мероприятия по формированию системы общественных центров.....	11
3.1.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания.....	12
3.1.4. Мероприятия по формированию системы зеленых насаждений общего пользования.....	13
3.1.5. Мероприятия по градостроительному развитию нежилкой зоны.....	13
3.2. Основные направления социально-экономического развития.....	14
3.2.1. Проектная численность населения.....	14
3.2.2. Прогноз объемов нового жилищного строительства.....	14
3.2.3. Изменения в структуре занятости.....	15
3.2.4. Развитие системы социального и общественного обслуживания.....	15
3.2.5. Изменение земельного баланса.....	16
3.3. Мероприятия по планировочному развитию транспортной инфраструктуры.....	19
3.4. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.....	19
3.4.1. Электроснабжение.....	19
3.4.2. Теплоснабжение.....	19
3.4.3. Газоснабжение.....	20
3.4.4. Связь.....	20
3.4.5. Водоснабжение.....	20
3.4.6. Водоотведение.....	20
3.4.7. Отходы производства и потребления.....	20
3.5. Мероприятия по оздоровлению окружающей среды и защите территории от опасных и техногенных процессов.....	20
3.6. Очередность градостроительного освоения территории.....	21
3.7. Мероприятия по защите от опасных природных и техногенных факторов, благоустройство территории.....	23
3.7.1. Мероприятия по защите от опасных природных факторов и по благоустройству территории.....	23

3.7.2.Мероприятия по защите территории от опасных техногенных факторов.....	24
3.7.3.Мероприятия по оздоровлению окружающей среды.....	24
3.8.Основные строительные программы. Источники финансирования..	24
4. Основные технико-экономические показатели.....	31
5. Приложения.....	37
5.1.Задание на выполнение проекта.....	38
5.2.Лицензия проектной организации.....	46

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб	Рег. №	Кол-во листов (экз.)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Схема размещения населенного пункта в структуре городского округа и прилегающих районов	1:25000	1/13	Склейка из 12л. (1 экз.)
2.	План современного использования территории	1:5000	1/14	Склейка из 24 л. (1 экз.)
3.	Схема ограничений. Схема комплексной оценки территории	1:5000	1/15	Склейка из 24 л. (1 экз.)
4.	Схемы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Генеральный план (основной чертеж)	1:5000	1/16	Склейка из 24 л. (1 экз.)
5.	Схема благоустройств территории	1:5000	1/17	Склейка из 24л. (1 экз.)
6.	Схема транспортной инфраструктуры.	1:5000	1/18	Склейка из 24л. (1 экз.)
7.	Пояснительная записка. Том II. Положения по территориальному планированию.		1/19	51 л. (2 экз.)
8.	Компакт-диск		МНИ-86	1 экз.

1. Общая часть

1.1. Введение

ООО «Институт строительных проектов» (Санкт-Петербург) по заказу Муниципального учреждения «Управление архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Мирный» в соответствии с муниципальным контрактом №1 от 09.04.2008г. выполнил проект «Генеральный план города Мирный».

Город Мирный является административным центром закрытого административно-территориального образования Российской Федерации (ЗАТО – город Мирный Архангельской области) и административным центром муниципального образования «Мирный» со статусом городского округа. Город Мирный – город областного подчинения Архангельской области, находящийся в ведении федеральных органов государственной власти и управления (далее по тексту г. Мирный).

Градообразующим объектом МО «Мирный» является Первый Государственный испытательный космодром Министерства обороны Российской Федерации (далее по тексту Космодром «Плесецк»). Космодром «Плесецк» - неотъемлемая составная часть экономического и военного потенциала России, один из ведущих центров национальной космонавтики, на его стартовые позиции приходится 60% всех отечественных и 40% общемировых запусков космических аппаратов.

Предыдущий генеральный план был разработан в 1967 году войсковой частью г.Воронежа и утвержден в установленном порядке. Необходимость разработки настоящего проекта генерального плана г.Мирный связана с федеральными планами переноса сюда основных космических программ с космодрома «Байконур» и с планируемым к расчетному сроку ростом численности населения г. Мирный порядка 35тыс.жителей.

Цель разработки

Создание в городе градообразующими средствами комфортной пространственной среды, удобной и привлекательной для временного и постоянного проживания населения.

Основные задачи

Активизация инвестиционной деятельности и создание условий реализации государственных (федеральных и областных), муниципальных программ и частных инициатив в сфере градообразующей деятельности.

Создание новых объектов, содействующих росту занятости и стимулирующих модернизацию городской инфраструктуры, развитию сферы услуг.

Развитие различных видов социального и культурно-бытового обслуживания, формирование общественно-деловых и спортивно-оздоровительных зон с оптимизацией внутренней структуры транспортных и инженерных коммуникаций между различными функциональными зонами и объектами.

Благоустройство и организация улично-дорожной сети. Улучшение качества городской среды, формирование городских рекреационных зон и мест отдыха, в том числе парков, скверов, городских лесов.

Обеспечение надежности и устойчивости функционирования всех систем и объектов коммунального, культурного и производственного назначения.

Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, в том числе жилых кварталов, улиц и дорог.

Численность населения на 01.01.2009 г. – 27,1 тыс. чел., трудоспособного населения – 19,0 тыс.чел. (70% от общей численности населения).

Общая площадь территории МО «Мирный» – 152 тыс. га, из них лесного фонда 135,6 тыс. га (89%), сельхозиспользования – 0,4 тыс.га (0,26%). Площадь городских земель в существующих границах – 5445 га (3,6% от площади территории МО «Мирный»).

Проектный план реализации принят:

- I очередь – 2015г.
- Расчетный срок – 2025г.

Проектные решения настоящего генерального плана разработаны в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Архангельской области, государственными стандартами в области градостроительства, на основе и в развитии Концепции генерального плана г.Мирный, выполненной ООО «Институт строительных проектов» в 2007г.

По результатам публичных слушаний, состоявшихся 10 октября 2007г., проектные решения Концепции согласованы организационным комитетом, действующим на основании распоряжения мэра г. Мирный от 30.08.07г. №59.

В концепции рассматривались два возможных сценария территориально-планировочного развития.

Первый из них исходил из необходимости взаимоувязанного социально-экономического развития г. Мирный и п. Плесеца – центра одноимённого района.

Второй сценарий предусматривал развитие г. Мирный в перспективе исключительно в рамках закрытого административно-территориального образования.

Для дальнейшей проработки принят компромиссный вариант, предусматривающий сохранение статуса г.Мирный как ЗАТО и, в то же время, предусматривающий возможность согласования планов и программ развития районного центра – Плесеца и ЗАТО «г. Мирный» по таким аспектам как строительство объектов общественного обслуживания (торговли, досуга и т.д.), организация новых рабочих мест и усиление транспортной и инженерной инфраструктуры, совершенствование и качественное улучшение медицинской помощи и т.д.

Основные показатели по проекту

Расчётная численность населения на 2025 год – 35тыс.чел.;

Современная норма жилой обеспеченности – 16,6 м²/чел.,

Проектная норма жилой обеспеченности на 2025г. - 25м²/чел.;

Жилищный фонд города на 2025г. составит – 875 тыс.м² общей площади, в том числе нового – 465 тыс.м².

Плотность транспортной сети: современная – 1,1 км/км², расчётная – 2,0км/км².

Основание для разработки

Распоряжение мэра г. Мирный от 03 апреля 2007г. №23 «О подготовке проекта генерального плана города Мирный, совмещенного с проектом планировки».

Областной закон от 20 декабря 2006г. №310-14-03 «Об областном бюджете на 2007г.» (с учетом изменений и дополнений).

Областной закон от 12 декабря 2007г. №466-23-03 «Об областном бюджете на 2008г.».

Решение городского Совета депутатов г. Мирный от 26 декабря 2007г. №208 «О бюджете муниципального образования «Мирный» на 2008г.».

Проект разработан в соответствии с требованиями основных законодательных документов, действующих в области градостроительной деятельности:

— Градостроительный Кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.04г. с изменениями, внесенными Федеральным законом от 17.07.2009г. №164-ФЗ.

— Земельный Кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001г. с изменениями, внесенными Федеральным законом от 24.07.2009г. №209-ФЗ.

— Водный Кодекс РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г. с изменениями, внесенными Федеральным законом от 24.07.2009г. №209-ФЗ.

— Лесной Кодекс РФ №200-ФЗ от 04.12.2006г. с изменениями, внесенными Федеральным законом от 24.07.2009г. №209-ФЗ.

— Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 с изменениями от 10.01.2003г.

— Федеральный закон «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ от 10.01.2002г.

— Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ.

— Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122-ФЗ от 21.07.97г.

— Федеральный закон «О техническом регулировании» №184-ФЗ от 27.12.2002г.

— СНиП 11.04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждении градостроительной документации».

— СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

— СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

— СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

— СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий».

— СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги».

— Другие законодательные и нормативные документы, положения которых регламентируют градостроительную деятельность на территории муниципальных образований:

— «Программа развития ЗАТО Мирный на 2009-2011 годы».

— Федеральная целевая программа «Развитие российских космодромов на 2006-2015 гг.»

Состав авторского коллектива:

Руководитель архитектурной мастерской АМ-5	И.А.Шамсутдинова
<u>Архитектурно-планировочные решения:</u>	
Главный архитектор проекта, консультант	Е.Ю.Богданова
Главный архитектор проекта	М.Л.Дашко
<u>Экономика:</u>	
Главный специалист	В.В.Финогенов
Инженер	Т.В.Ахметшина
Инженер	И.В.Коблякова
<u>Транспорт:</u>	
Главный специалист	Т.Н.Оськова
Инженер	О.В.Руденко
<u>Природно-экологическая оценка:</u>	
Главный специалист	И.А.Добровольская
Главный специалист, инженер-геолог, заслуженный геолог РФ, к.г.-м.н;	Е.К.Мельников
Инженер-геолог	В.В.Коуров
<u>Инженерная подготовка территории:</u>	
Главный специалист	В.К.Коновалов
<u>Инженерная инфраструктура:</u>	
Энергоснабжение, инфраструктура связи:	
Начальник инженерного отдела	Д.В.Григорьев
Инженер	М.А.Петров
Инженер	О.С.Филиппова
Водоснабжение и канализация, санитарная очистка	
Инженер	О.С.Филиппова
<u>Компьютерная графика:</u>	
Архитектор	М.Л.Дашко
Инженер	Е.А.Иванова
Инженер	О.С.Филиппова
Инженер	М.А.Петров
Непосредственное участие принимали:	
Начальник МУ «Управление архитектуры, строительства и ЖКХ»	С.В.Голощاپов
Главный архитектор г. Мирный	А.П.Горский

2. Положение о территориальном планировании

2.1. Общие положения

Территориальное планирование – вид градостроительной деятельности, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, наряду с последующими ее видами - градостроительным зонированием, планировкой территории, архитектурно-строительным проектированием, строительством и реконструкцией объектов капитального строительства.

Документы территориального планирования подразделяются на документы территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Генеральный план городского округа относится к документам территориального планирования муниципального образования и утверждается представительным органом местного самоуправления. Утвержденный в установленном законом порядке генеральный план поселения (и внесение изменений в него) является обязательным для органов государственной власти и органов местного самоуправления, при принятии ими решений в области градостроительной деятельности, осуществляемой на территории поселения и реализации таких решений.

Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, их изъятии, в том числе путем выкупа для государственных и муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую, при отсутствии документов территориального планирования (генерального плана поселения).

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений, с участием жителей поселений проводятся в обязательном порядке.

Утвержденный генеральный план поселения или внесение изменений к нему в части функционального зонирования территории является основой для разработки Правил землепользования и застройки поселения и установление в них территориальных зон, их границ и градостроительных регламентов.

2.2. Цели и задачи территориального планирования

Целью работы является пространственная организация территории на базе ресурсного и социально-экономического потенциала развития городского округа с взаимоувязкой и согласованием федеральных, областных, межрегиональных и прочих интересов.

В генеральном плане определяются принципиальные направления и стратегия социально-экономического развития, прогнозируется численность населения, объемы общественно-делового, жилищного, транспортного, инженерного и рекреационного строительства.

Решение локальных задач проекта предполагает:

-существенное повышение эффективности использования ранее освоенных территорий, путем застройки ранее незавершенных кварталов, комплексной реконструкции существующих жилых кварталов, но в пределах установленных норм;

-функциональное зонирование территории с определением назначения и планируемых границ функциональных зон;

-обеспечение размещений объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами развития экономики города;

-развитие общественно-деловых, культурных и спортивно-оздоровительных функций преимущественно в районах существующей и проектируемой капитальной жилой застройки;

-резервирование территорий для государственных и муниципальных нужд и определение границ территорий общего пользования;

-формирование проектной транспортной структуры территории;

-создание устойчивой и надежной системы инженерных коммуникаций;

-улучшение экологической обстановки градостроительными средствами с выделением зеленых зон общего пользования, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции;

-определение зон с особыми условиями использования территории, с определением границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Исходя из целей и задач территориального планирования, основные мероприятия по развитию городской инфраструктуры направлены на:

1. Создание в городе пространственной среды, удобной и привлекательной для деятельности и проживания граждан;

2. Достижение следующих параметров социально-экономического развития на 2025 г.:

- расчётной численности населения – 35,0 тыс. жителей;
- численности занятых в экономике – 9-10 тыс.чел.;
- нормы жилой обеспеченности 25 м²/чел.;
- жилищного фонда города – 875 тыс.м² общей площади в т.ч. нового – 465 тыс.м²;
- средней расчётной плотности жилой застройки – 4,8 тыс.м²/чел.;
- норма зелёных насаждений общего пользования на одного человека к расчётному сроку 24 м²;
- расчётной плотности транспортной сети 4,6 км/км²;
- удельной расчётной коммунально-бытовой нагрузки электроснабжения – 2170 кВт-часов на 1 человека в год;
- удельной тепловой нагрузки на жилые здания от 38 до 110 Ккал в зависимости от типа застройки;
- удельного среднесуточного (за год) хозяйственно-питьевого водопотребления на 1 жителя: I очередь – 270 л/сутки, расч. срок - – 250 л/сутки.
- удельного водоотведения – 250 л/сутки на 1 жителя.

3. Формирование г.Мирный, как современного инвестиционно привлекательного города, позволяющего создать новые рабочие места в производственной и общественной сферах деятельности.

3.Перечень основных мероприятий по территориальному планированию

3.1.Развитие и преобразование функционально-планировочной структуры

3.1.1.Градостроительные мероприятия по развитию жилой зоны

Градостроительные мероприятия по развитию жилой зоны включают в себя следующее:

1. Формирование новой жилой среды (средняя этажность 6-9 этажей), отвечающей современным нормам комфортности проживания, обеспеченности учреждениями обслуживания и уровню благоустройства территории.

Новая жилая застройка планируется на свободных территориях северо-западнее ул. Советской и юго-восточнее ул. Циргвава.

2. Формирование новой жилой среды на территории, освобождающейся при сносе существующего ветхого жилищного фонда (*квартал, ограниченный улицами Кооперативной, Мира, Дзержинского и Комсомольской*)

3. Сохранение параметров застройки (5-этажная жилая застройка) при качественном улучшении среды обитания за счет мероприятий по реконструкции элементов благоустройства (*кварталы, ограниченные улицами Мира, Дзержинского, Советской и Ленина, и улицами Ломоносова, Дзержинского, Циргвава и Ленина*).

4. Сохранение параметров застройки (5-этажная жилая застройка) (*квартал северо-западнее ул. Советской*). Строительство жилых домов повышенной этажности (9 этажей) с целью создания выразительного силуэта застройки, приведения показателей застройки к современным нормативам при качественном улучшении среды обитания, комплексная реконструкция благоустройства жилых кварталов.

5. Сохранение параметров застройки при качественном улучшении среды обитания за счет мероприятий по реконструкции элементов благоустройства. Сохранение 3-4-этажной жилой застройки (*территории кварталов, между ул. Неделина и ул. Ленина от ул. Мира до ул. Ломоносова*).

6. Комплексная реконструкция существующих зданий 2-х этажной жилой застройки, новое строительство и благоустройство квартала повышенной комфортности, создание внутриквартальной благоустроенной территории (*квартал, ограниченный улицами Мира, Овчинникова, Пушкина, Ленина*).

3.1.2.Градостроительные мероприятия по формированию системы общественных центров

Градостроительные мероприятия по формированию системы общественных центров включают в себя следующее:

1.Сохранение существующей общественной застройки при комплексной реконструкции и благоустройстве, формирование пешеходных пространств – на

территории, ограниченной ул.Ленина, Пушкина, Овчинникова, Чайковского, а также юго-западнее ул.Ленина вдоль озеленённой береговой зоны оз. Плесцы.

2. Строительство новой общественной застройки на свободных территориях:

-формирование въездного комплекса в зоне строительства путепровода через ж/д Архангельского направления – продолжение ул.Советской (информационно-гостиничный многофункциональный комплекс),

-формирование комплекса обслуживания и торговли в зоне нового жилищного строительства – пересечение улиц Дзержинского и Советской,

-формирование комплекса обслуживания и торговли в зоне нового жилищного строительства в новом жилом микрорайоне №2 южнее ул. Циргвава.

3. Формирование въездного комплекса в центре нового жилого района №25 на юге территории города: многофункционального общественного центра образовательно-воспитательного профиля с включением объектов торговли и обслуживания, поликлиника, спортивно-туристический парк, лыжная база и объекты сопутствующего обслуживания, культовое сооружение.

4.Новое строительство и реконструкция существующей общественной застройки и объектов незавершенного строительства:

-формирование многофункционального комплекса в районе посадочной платформы «Городская», включающего рыночный комплекс, здания магазинов, автобусную станцию, «Дом юных космонавтов» и НИИ «Новатор» – на территории квартала, ограниченного ул. Дзержинского, Ломоносова, Неделина и Гагарина,

-реконструкция существующего спортивного комплекса расположенного юго-западнее ул.Ленина на берегу озера Плесцы.

3.1.3.Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания

Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания включают в себя:

И очередь:

1.Расширение и модернизация сети учреждений детского дошкольного образования:

-строительство двух детских садов в новом жилом микрорайоне №2 общей вместимостью 560 мест;

4.Развитие амбулаторно-поликлинической сети в существующих жилых районах и во вновь застраиваемых жилых районах:

-расширение существующей Центральной городской больницы (I очередь);

-строительство станции скорой помощи (I очередь);

Расчетный срок:

1.Расширение и модернизация сети учреждений детского дошкольного образования:

-строительство детских садов на 400 мест в расчетный период в новом микрорайоне в северной части города.

2.Расширение сети школьных общеобразовательных учреждений:

-завершение строительства школы с крытым бассейном на 850-900 мест в первоочередной период.

3. Развитие системы дополнительного образования и сферы досуга для детей, подростков и их родителей приближенное к жилью наиболее крупный объект - центральная городская библиотека, с увеличением книжного фонда до 95 тыс. экземпляров.

4. Развитие амбулаторно-поликлинической сети в существующих жилых районах и во вновь застраиваемых жилых районах:

- строительство поликлиники до 90-100 посещений в смену.

5. Строительство крупных коммерческих объектов общественного обслуживания:

- многофункциональный общественно-деловой центр (бизнес-центр, гостиница, конференц-зал, парковка и др. объекты);
- детский парк с аттракционами;
- автоцентр;
- туристско-спортивный парк;
- крытый рынок;
- автостанция;
- спортивный парк для занятия техническими видами спорта (картинг, ролледром, авиамоделирование).

3.1.4. Мероприятия по формированию системы зеленых насаждений общего пользования

Мероприятия по формированию системы зеленых насаждений общего пользования включают в себя следующее:

1. Создание городских бульваров по ул. Овчинникова, Неделина, Лесной и их благоустройство.

2. Благоустройство береговой зелёной зоны вдоль ул. Ленина, на её продолжении в р-не микрорайона №2 и в районе детского санатория «Лесная поляна».

3. Благоустройство береговой парковой зоны вдоль западного берега озера от Детского санатория до Южного водозабора.

4. Создание спортивно-туристического парка в районе Южного водозабора по дороге на Плесецк.

5. Создание зелёной зоны на месте засыпки южной части оз. Сухого, западнее 8 микрорайона.

3.1.5. Мероприятия по градостроительному развитию нежилой зоны

Мероприятия по градостроительному развитию нежилой зоны включают в себя следующее:

1. Упорядочение застройки нежилой зоны.

2. Регенерация и реновация недействующих предприятий, в том числе строительного профиля.

3.Формирование системы обслуживающих центров в производственной зоне – вдоль улиц Чкалова, продолжения ул.Циргвава в северо-восточном направлении, размещение АЗС.

4.Формирование системы транспортных связей внутри нежилой зоны и обеспечение удобного доступа любого участка с внешних транспортных направлений.

3.2.Основные направления социально-экономического развития

3.2.1.Проектная численность населения

Ожидаемая численность населения города с учетом планов развития Космодрома «Плесецк» на расчётный срок составит 35,0 тыс. жителей, в том числе на I очередь 32,0 тыс.чел.

Основными факторами, способствующими увеличению численности населения будут являться:

1.Предполагаемый перевод на Космодром «Плесецк» ряда космических программ из Космодрома «Байконур» и, возможно свободный; в соответствии с Федеральной Целевой Программой «Социальное развитие Космодрома «Плесецк» и г. Мирный».

2.Прогнозируемое увеличение показателя рождаемости, вызванное повышением качества жизни в городе Мирный (в том числе рост доходов), а также некоторое сохранение миграционного оттока населения.

3.2.2.Прогноз объемов нового жилищного строительства

Общая потребность в территории для жилищного строительства в г.Мирный определена в 97-100 га.

Ежегодный ввод жилья при этом должен составить за весь рассматриваемый период – 27 тыс. кв. м.

В городе Мирный будет преобладать среднеэтажная жилая застройка. Первоочередным объектом многоквартирного жилищного строительства является микрорайон №2-3, расположенный в южной части города, общей площадью 45,3 га, в том числе жилой зоны 30,6 га (без учета территории перспективной застройки зоны отдыха и общегородских объектов).

В микрорайоне №2-3 будет проживать 9,0 тыс.чел. (2 жилых дома уже построены, но не подключены к системам инженерных коммуникаций). Этажность застройки составит от 6 до 12 этажей. Предполагается комплексное строительство (включены объекты культурно-бытового назначения).

На начальном этапе будут построены сооружения инженерного обеспечения: строительство очистных сооружений, реконструкция котельной №5, водозабора «Южный», системы электроснабжения.

На втором этапе – построены дома служебного фонда Космодрома и 2 дома муниципального фонда.

На третьем этапе – объекты социально-бытового назначения и жилые дома ипотечного кредитования (государственный заказчик – Росстрой).

Помимо микрорайона №2-3, для жилищного строительства на I очередь предполагается освоение участков территории в северной части города:

- микрорайоны №8, 8А (среднеэтажная застройка);
- в микрорайоне №7 (маневренный жилищный фонд).

Основные участки нового жилищного строительства в расчётный период (2016-2025 г.г.) будут концентрироваться:

- в микрорайонах №25 в южной части города (среднеэтажная и малоэтажная застройка).

3.2.3. Изменения в структуре занятости

Выделение средств из федерального бюджета на реализацию программы развития социальной и инженерной инфраструктуры космодрома «Плесецк» резко повысит инвестиционную привлекательность МО Мирный для разных видов деятельности, включая коммерческо-деловую сферу (финансы, кредит, страхование, оптовая торговля, информационная связь и т.д.) и, следовательно, будет способствовать созданию новых рабочих мест.

Другими перспективными сферами деятельности, определяющими многофункциональный профиль города в расчетный период, будут являться культура и искусство, досуг и развлечение, ремонт бытовых изделий, жилья, автомобильного транспорта индивидуального пользования, а также торговля и общественное питание.

Наиболее квалифицированные кадры будут концентрироваться в научно-инновационной сфере связанной с космическими программами.

В производственных отраслях деятельности резкого увеличения численности занятых не предполагается. Здесь получит развитие лишь небольшие по масштабу производства (в малом бизнесе): строительных материалов (из дерева, металла и т.д.), пищевых продуктов (из привозного сырья).

В 2006 году в городе функционировали порядка 430 малых предприятий, к расчетному сроку их число как минимум утроится. Для активизации малого предпринимательства необходимо предусмотреть реализацию пункта 96 «Перечня поручений Президента Российской Федерации от 8 апреля 2008 года № Пр-582» о предоставлении земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в целях создания объекта недвижимости. Возрастет и количество индивидуальных предпринимателей (в настоящее время насчитывается 0,5 тыс.человек, к расчетному сроку их будет – не менее 2,0 тыс.человек).

Соотношение структуры занятости на объектах МО РФ и гражданских не претерпит в перспективе существенных изменений.

3.2.4. Развитие системы социального и общественного обслуживания

Общая потребность в территории общественно-деловой застройки города определена в 100 га. Перечень объектов предлагаемых к строительству см. в разделе 3.8.

В рассматриваемый период в г. Мирный будет достигнута 100% обеспеченность населения социально гарантированным объемом бесплатного образования и воспитания в соответствии с нормативными документами с уменьшением наполняемости классов (в школах до 25 человек, в дошкольных образовательных учреждениях до 20 чел.).

В первоочередной период в новом жилищном микрорайоне №2 предполагается ввод в действие 2^х детских садов общей вместимостью на 560 мест.

В расчетный период, в другом новом микрорайоне в северной части города для достижения нормативного показателя потребуется дополнительно 400 мест.

Кроме того, во втором микрорайоне требуется завершение строительства школы с крытым бассейном на 850-900 мест (I очередь).

Будет активно развиваться система дополнительного образования и сфера досуга для детей, подростков и их родителей приближенное к жилью.

Жители города будут обеспечены всеми видами медицинской помощи с увеличением профилактической направленности в деятельности существующих учреждений здравоохранения. В первоочередной период предусматривается расширение существующей Центральной городской больницы (хирургический корпус и пищеблок), предполагается строительство станции скорой помощи, в расчетный период – строительство поликлиники на 90-100 посещений в смену.

Будут сформированы новые культурно-досуговые зоны вблизи жилья. Обеспеченность учреждениями культуры, досуга достигнет расчетных показателей. Будет построена «Центральная городская библиотека» (I очередь) с увеличением книжного фонда до 95,1 тыс. экземпляров. Произойдет процесс модернизации действующих (кинотеатра, клубов, домов (дворцов) культуры) и строительство новых культурно - досуговых комплексов. Будет проведена реконструкция детской школы искусств (I очередь). Необходимо построить «Дом юных космонавтов» (в первоочередной период).

В настоящее время в г. Мирный ведется строительство 10 дворовых министадионов. В расчетный период предлагается существенно расширить номенклатуру объектов общественно-деловой сферы (полный перечень объектов приведен в разделе 3.8.).

Увеличится не менее чем в 2 раза вместимость массовых спортивных учреждений (в том числе и за счет строительства легко вводимых и недорогих спортивных объектов - крытый стадион (I очередь), аквапарк (I очередь), гарнизонная спортивная база (I очередь), лыжная база (I очередь)).

Планируется реконструкция городской бани (I очередь).

3.2.5.Изменение земельного баланса

Общая площадь земель в границах городской черты города Мирный составляет 5445 га.

В проектируемый период, по мере застройки территории г. Мирный произойдут следующие изменения в использовании земель:

- общая площадь жилой застройки увеличится к расчетному сроку по сравнению с современным уровнем на 101,8 га, в том числе на I очередь – 47,4 га;
- территория общественно-деловой застройки увеличится на 76,5га,

- площадь зеленых насаждений общего пользования увеличится на 43,8 га, при сокращении общей площади городских лесов на 830,8 га;
- средозащитное озеленение составит 563,1 га;
- территория сельхозиспользования уменьшится на 27%/

Проектный баланс территории

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное положение	I очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Вся территория в границах городской черты - всего, в том числе:	га	5445	5445	5445
1.1.	Территории жилой застройки - всего, в том числе:	га	101,4	148,8	203,2
	<i>многоэтажная и среднеэтажная*) (более 4^х этажей)</i>	га	66,7	104,7	146,7
	<i>малоэтажная секционная, блокированная*) (2-4 этажа)</i>	га	17,8	18,5	25,0
	<i>участки школ и детских дошкольных учреждений</i>	га	16,9	25,6	31,5
1.2.	Территории общественно-деловой застройки - всего, в том числе:	га	37,1	76,8	113,6
	<i>общественно-деловая</i>	га	14,2	43,4	59,9
	<i>учреждения здравоохранения**)</i>	га	14,5	16,6	18,4
	<i>спортивные сооружения</i>	га	7,5	11,0	29,1
	<i>территории культовых сооружений</i>	га	0,7	1,1	1,1
	<i>коммерческо-деловая с включением жилой</i>	га	-	4,5	4,5
	<i>высших и средних специальных учреждений</i>	га	0,2	0,2	0,6
1.3.	Производственные и коммунальные территории - всего, в том числе:	га	65,1	88,7	88,7
	<i>производственная</i>	га	3,4	2,8	2,8
	<i>коммунально-складские</i>	га	61,7	85,9	85,9
1.4.	Территория с/х использования, всего, в том числе:	га	39,0	10,5	10,5
	<i>огороды</i>	га	36,5	-	-
	<i>тепличное хозяйство</i>	га	2,5	10,5	10,5

1.5.	Территории объектов транспортной инфраструктуры - всего, в том числе:	га	140,8	211,2	253,8
	<i>территория железной дороги</i>	га	28,6	28,6	28,6
	<i>территории гаражей индивидуального автотранспорта</i>	га	47,2	36,9	46,2
	<i>улично-дорожная сеть (улицы, дороги, проезды, площадки, автостоянки)</i>	га	65,0	145,7	179,0
1.6.	Территории объектов инженерной инфраструктуры:	га	27,1	66,2	70,9
	<i>водозаборные сооружения</i>	га	4,4	16,6	21,3
	<i>канализационные сооружения</i>	га	7,3	28,3	28,3
	<i>инженерные сооружения</i>	га	9,6	21,3	21,3
	<i>мазутохранилище</i>	га	5,8	-	-
1.7.	Территории рекреационного назначения - всего, в том числе:	га	221,6	143,1	156,9
	<i>зеленые насаждения общего пользования</i>	га	53,5	83,5	97,3
	<i>специализированные парки</i>	га	-	15,0	15,0
	<i>городские леса</i>	га	4701,9	4023,4	3871,1
	<i>лесопарки</i>	га	-	44,6	44,6
	<i>луга</i>	га	168,1	-	-
1.8.	Территории специального назначения - всего, в том числе:	га	85,3	650,6	650,6
	<i>территории МО РФ</i>	га	76,9	76,9	76,9
	<i>полигон ТБО</i>	га	8,4	8,4	8,4
	<i>кладбище</i>	га	-	1,7	1,7
	<i>средозащитное озеленение</i>	га	-	563,1	563,1
	<i>кладбище для трупов животных</i>	га	-	0,5	0,5
1.9.	Территории водного фонда	га	25,7	25,7	25,7

*) включая маневренный фонд 6,0 га;

**) включая территорию военного госпиталя.

3.3. Мероприятия по планировочному развитию транспортной инфраструктуры:

Мероприятия по планировочному развитию транспортной инфраструктуры включают в себя следующее:

1. Строительство обходной грузовой магистрали в северной и восточной части города, обеспечивающей вывод грузового транзита из жилой застройки с последующим выходом к строящемуся путепроводу между г. Мирный и п. Плесецк через магистральную железнодорожную линию на автодорогу регионального назначения Р1 Архангельск-Каргополь-Вытерга-Прокшино.

2. Резервирование трассы восточнее существующей технической зоны высоковольтной линии электропередач, обеспечивающей вывод грузового транзита из жилой застройки в южном направлении, с последующим выходом на перспективный путепровод через железную дорогу.

3. Упорядочение структуры городских магистральных улиц, расширение проезжих частей улиц Ленина, Советской, Дзержинского, Циргвава, Чкалова, Ломоносова, Гагарина (3-х полосное движение и технические обочины).

4. Строительство жилых улиц, сопутствующее новому жилищному строительству микрорайонов 6, 2 и 3.

5. Реконструкция и частичное изменение трассировки дороги на Плесецк (продолжения ул. Циргвава в юго-восточном направлении) с учетом формирования новых жилых кварталов.

6. Строительство путепроводной развязки в северной части города в створе продолжения ул. Советской на пересечении автомобильной дороги с железнодорожными путями (включено в первую очередь строительства);

7. Строительство путепровода в месте пересечения автомобильной дороги Плесецк - Мирный с железнодорожными путями (за счёт средств Архангельской области).

3.4. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры:

3.4.1. Электроснабжение

- Реконструкция распределительной сети 6кВ. от распределительного устройства ПС №102 «А» 110/35/6кВ.

- Строительство дополнительной линии ВЛ 110кВ на ПС №102 «А» и далее на объекты космодрома.

- Электроснабжение второго микрорайона предусматривается от ПС «102-А» через внутриквартальное РП – 6кВ.

3.4.2. Теплоснабжение

- Реконструкция с расширением котельной №3, в связи с ростом нагрузок до 240 Гкал/час. При выходе из строя одного котлоагрегата, суммарная мощность остальных котлоагрегатов котельной должна покрывать тепловую нагрузку самого холодного месяца;

- Реконструкция с расширением котельной №2, в связи с ростом нагрузок до 60 Гкал/час.

- Строительство тепломагистральной Ду 500 мм от котельной №4 и №5 в юго-восточную часть города, протяженностью около 2,5 км.
- Строительство тепломагистральной Ду 400 мм от котельной №3 и №5 в северо-западную часть города, протяженностью около 2,5 км.
- Реконструкция существующих тепловых сетей протяженностью более 5 км диаметром от 150 мм до 400 мм.

3.4.3.Газоснабжение

- перевод жилищного фонда города на природный газ с подключением всех потребителей к распределительному газопроводу низкого давления;
- ликвидация внутриквартальных газораздаточных пунктов (19 шт.);
- газонаполнительную станцию, расположенную в южной части города предлагается вынести, в связи с её взрывоопасной зоной.

3.4.4.Связь

Для обеспечения необходимой плотности телефонных номеров проектом предлагается расширение существующей АТС на 40%.

3.4.5.Водоснабжение

- реконструкцию существующих водозаборов «Северный» и «Южный»;
- строительство нового водозабора «Восточный»;
- реконструкция существующих водопроводных сетей, с возможным увеличением диаметров;
- строительство новых магистральных водоводов;
- организацию ЗСО на водозаборных сооружениях.

3.4.6.Водоотведение

- реконструкцию городских очистных сооружений г. Мирный;
- строительство очистных резервных сооружений для домов служебного фонда;
- строительство новых канализационных насосных станций;
- реконструкцию всех существующих канализационных сетей, с возможным увеличением диаметров;
- строительство новых напорных и самотечных канализационных сетей.

3.4.7.Отходы производства и потребления

- реконструкция городского полигона ТБО;
- организация селективного сбора отходов.

3.5.Мероприятия по оздоровлению окружающей среды и защите территории от опасных и техногенных процессов:

Мероприятия по оздоровлению окружающей среды и защите территории от опасных и техногенных процессов включают в себя следующее:

1.Соблюдение режима поясов зон санитарной охраны водозаборов «Северный» и «Южный».

2. Проведение постоянного мониторинга за состоянием воздушного бассейна, поверхностных вод и почвы.

3. Проведение радиометрической съемки по определению радиационного фона.

4. Вывоз загрязненных грунтов с загрязненных участков почвы (грунтовые мазутохранилища, площадки с наличием техногенного загрязнения грунтов нефтепродуктами и другими опасными веществами) на полигоны токсичных или бытовых отходов в зависимости от степени их опасности с последующей утилизацией.

5. Рекультивация нарушенных участков поверхности с подсыпкой чистым минеральным грунтом,

6. Подсыпка растительным грунтом и озеленение южной части Сухого озера.

7. Осушение и подсыпка минеральным грунтом слоем до 1м заболоченных участков поверхности, расположенные в южной части оз. Плесцы,

8. Организация поверхностного стока по двум вариантам (проектом принят 1 вариант - устройство шести локальных систем водоотвода с выпуском очищенных вод в озеро Плесцы).

9. Понижение уровня грунтовых вод с выпуском дренажных вод в колодцы дождевой канализации.

10. Благоустройство береговой полосы озера Плесцы.

3.6. Очередность градостроительного освоения территории

Первая очередь строительства – 2015 год

Комплексное новое жилищное строительство микрорайонов 2-3 юго-восточнее ул. Циргвава, мкр. 6 и 8 севернее ул. Советская, включающее в себя не только строительство жилых домов, но и объектов социального (детские сады, завершение строительства школы), торгового и бытового, культурного и спортивного назначения а также строительство 2-3 этажных паркингов в объеме обеспечивающем потребности населения.

Кроме того, на территории существующих кварталов города, предполагается ряд реконструктивных мероприятий, завершение строительства ранее начатых объектов и строительство новых объектов общественной застройки, социальной, коммунальной и инженерной инфраструктуры (см. таблицы раздела «Система общественного обслуживания»).

К их числу относятся:

- формирование многофункционального комплекса в районе посадочной платформы «Городская» (Завершение строительства Дома юных космонавтов, строительство автобусной станции).

В числе первоочередных мероприятий стоит и реконструкция квартала, ограниченного улицами Кооперативной, Мира, Лесной и Комсомольской, занятого сегодня деревянным жилищным фондом с высокой степенью износа (около 80%). Создание деловой зоны для размещения представительств организаций космической деятельности путем реконструкции ветхого фонда, позволит сформировать привлекательный в архитектурном отношении район и создаст

условия для развития экономики, расширения рынка занятости для гражданского населения города.

Создание детского спортивного парка в Южной части городского парка, на западном берегу оз. Плесцы, строительство лыжной базы и объектов сопутствующего обслуживания, а так же культового сооружения сформируют общественную зону в центре будущего жилого микрорайона на въезде в южной части города.

Благоустройство и реконструкция существующей зелёной зоны вдоль ул. Ленина, строительство крытого стадиона, устройство Детского и Спортивного парков – создадут благоприятные условия для развития сферы досуга и физического воспитания.

С целью развития социальной сферы и обеспечения занятости гражданского населения, необходимо начать реформирование и преобразование производственных территорий в юго-восточной части города.

К первоочередным планировочным мероприятиям целесообразно отнести строительство путепровода с развязкой (КПП- «Буря-2») в северной части города, в створе ул.Советская, а так же строительство части обходной магистрали от ул. Советской до ул. Держинского.

Размещение нового кладбища в юго-восточной части города.

В целом, выполнение мероприятий по развитию социальной и инженерной инфраструктуры космодрома «Плесецк» и г.Мирный, в сочетании с жилищным и транспортным строительством к 2015 году позволит получить значительный градостроительный эффект, выражающийся в качественном улучшении городской среды как в архитектурном, эстетическом отношении, так и в улучшении экологического состояния города.

Расчетный срок – 2025 год

-новое жилищное строительство на территории в южной части города, микрорайон № 25, включающее в себя среднеэтажную (5-7 эт.) и малоэтажную (2-3 этажа, таунхаусы) застройку, а также строительство общественных и социальных объектов: многофункционального общественного центра образовательно-воспитательного профиля с включением объектов торговли и обслуживания, поликлиники с центром медицинского профиля, объектов торговли и бытового обслуживания, а также детских садов и школы.

Необходимо отметить, что жилищное строительство должно сочетаться с размещением 2-3-этажных паркингов, в объеме, обеспечивающем потребности населения в соответствии с формируемым уровнем автомобилизации.

В пределах расчетного срока будет продолжаться развитие системы общественных центров города:

- строительство въездного многофункционального общественно-делового комплекса (бизнес-центр, гостиница, пресс-центр, конференц-зал и др.) в северо-западной части территории города в зоне северного путепровода со строительством информационно-гостиничного многофункционального комплекса;

- строительство культовых объектов, учреждений обслуживания;

- строительство спортивного парка для занятий техническими видами спорта (картинг, роллдером, авиамоделирование);

- формирование системы обслуживающих центров в производственных зонах;

- вдоль ул. Чкалова строительство предприятия торговли, станции технического обслуживания автомобилей;
- строительство телерадиовещательной студии, бизнес-центра промышленного направления, центра торговли и бытового обслуживания, спортивно-оздоровительного центра в производственной зоне (на продолжении ул. Циргвава).

3.7. Мероприятия по защите от опасных природных и техногенных факторов, благоустройство территории

3.7.1. Мероприятия по защите от опасных природных факторов и по благоустройству территории

1. Проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий в зоне развития и близкого залегания карстующихся пород при градостроительном освоении закарстованных территорий.

2. Организация поверхностного стока по двум вариантам:

1 вариант (принят настоящим проектом).

Устройство локальных сетей дождевой канализации закрытого типа с сохранением функционирующих водостоков и реконструкцией нарушенных участков. Выпуск очищенных на нескольких компактных очистных сооружениях поверхностных вод в озеро Плесцы. Вариант более экономичен и позволяет поэтапно вводить в строй очистные сооружения, что обеспечит возможность постепенного улучшения качества воды в озере.

2 вариант.

Устройство единой сети закрытой дождевой канализации со строительством перехватывающего дождевого коллектора вдоль озера Плесцы, в устьевой части которого предполагается устройство колодца-делителя, направляющего наиболее загрязненные порции поверхностных вод на очистку, а остальные, более чистые порции, в озеро Плесцы для пополнения его водой.

Второй вариант предполагает строительство коллектора большого диаметра протяженностью более 2,5 км и сброс неочищенных поверхностных вод в оз. Сухое будет осуществляться вплоть до завершения строительства.

3. Понижение уровня грунтовых вод путем повышения отметок территории застраиваемых площадок и оборудования зданий с подвалами прифундаментным или пластовым дренажом.

4. Благоустройство озера Плесцы.

- укрепление берега,
- прокладка пешеходных дорожек, устройство площадок для отдыха и спорта;
- устройство пляжа.
- расчистка или дноуглубление мелководных участков и загрязненных донных отложений.

5. Рекультивация нарушенных территорий, засыпка понижений, подсыпка заболоченных участков

- рекультивация грунтовых мазутохранилищ, площадок с наличием техногенного загрязнения грунтов другими опасными веществами,
- засыпка южной части Сухого озера,

-осушение и подсыпка минеральным грунтом заболоченных участков поверхности, расположенные в южной части оз.Плесцы.

3.7.2. Мероприятия по защите территории от опасных техногенных факторов включают:

-вынос склада артвооружения на безопасное расстояние от жилой застройки,
-проведение предупредительных мероприятий службы МЧС на участке Северной железной дороги, по которой возможны перевозки в значительных количествах взрывоопасных веществ и активных химически опасных веществ (АХОВ);

-вынос газонаполнительной станции «Архангельскоблгаз».

3.7.3. Мероприятия по оздоровлению окружающей среды

-Дальнейший перевод отопительных систем города на природный газ, что позволит перевести мазут в резервное топливо, сократить выбросы твердых загрязняющих веществ в атмосферу города, обеспечить хранение мазута в цистернах и ликвидировать мазутохранилища и разливы мазута в почву.

-Вывод грузового транспорта за пределы городской застройки путем строительства двух путепроводных развязок для выхода сети местных дорог ГО Мирный на внешние направления – дорогу регионального значения Архангельск – Каргополь на пересечениях с железнодорожными путями общего пользования в направлении Архангельск- Москва.

3.8. Основные строительные программы. Источники финансирования

- В Федеральной целевой программе «Развитие российских космодромов на 2006-2015 годы» приводится перечень конкретных мероприятий по развитию социальной инженерной инфраструктуры.

По отдельным статьям затрат объем финансирования (в ценах 2007 года) распределялся следующим образом:

1. *Формирование фонда служебного жилья для военнослужащих по контракту и строительство жилых помещений для размещения военнослужащих по призыву – 7млрд. руб., или 38% выделенных средств на капитальное строительство по статье затрат по космодрому «Плесецк».* Почти 63% объема финансирования по данной статье затрат предполагалось направить на строительство служебного жилья в г. Мирный, реконструкцию офицерских общежитий и размещение военнослужащих по призыву в общежитиях города.

На строительство жилья в регионах России для военнослужащих подлежащих увольнению с военной службы выделялось 2,4 млрд.руб., или 34% финансовых средств.

По статье затрат на *«развитие социальной и инженерной инфраструктуры г.Мирный»*, на строительство и капремонт жилья планировалось выделить 2,2млрд.руб., в том числе на завершение строительства четырех 110 кв. жилых

домов в микрорайоне №2., на строительство в этом же микрорайоне еще двух 110-этажных домов.

2. *Развитие коммунальной и инженерной инфраструктуры* по космодрому «Плесецк» - 1,5млрд.руб., по г. Мирный – 2,9млрд.руб.

Наиболее капиталоемкие объекты: реконструкция системы электроснабжения до ЦРП – второго микрорайона, строительство объектов инженерного обеспечения жилых домов служебного фонда МО РФ, строительство ливневой канализации с очистными сооружениями, реконструкция котельных №№1-3 с переводом на газовое топливо.

3. *Здравоохранение, культура, физическая культура и массовый спорт.* На строительство и реконструкцию объектов данной сферы общественного обслуживания предполагалось направить 4,1 млрд. Руб., или 20% от общего объема финансирования по Правительственной Программе. В числе наиболее крупных объектов намечаемых к строительству аквапарк, крытый стадион и центральная городская библиотека.

4. *Строительство специальных и других объектов, обеспечивающих развитие социальной инфраструктуры.* По космодрому «Плесецк» на эти цели предполагалось выделить 1,3 млрд.руб.

По городу Мирный предусматривалось выделить 1,7 млрд.руб.

Наиболее крупный объект строительства – автомобильный путепровод на пересечении с железной дорогой на участке ст. Плесецкая – г. Мирный с объездной дорогой. Проведение проектно-изыскательских работ на строительство автомобильного путепровода на пересечении с железной дорогой на участке станции «Плесецкая» - город Мирный с объездной автодорогой позволит осуществить строительство объекта в рамках выполнения мероприятия федеральной целевой программы «Развитие российских космодромов на 2006-2015 годы».

Таким образом, в градостроительное развитие г. Мирный (капитальное строительство и реконструкция) по «Программе» планировалось направить почти 700 тыс. руб. на 1 жителя.

- Правительством Российской Федерации от 19 декабря 2007 г. №1852-р были внесены изменения в Федеральную целевую программу «Развитие российских космодромов на 2006-2015 годы.

Согласно этому распоряжению, общий объем финансирования Программы за счет средств федерального бюджета установлен в размере 51,5 млрд. рублей (в ценах соответствующих лет), в том числе по Минобороны России – 39,9 млрд. руб.

С учётом изменения цен на строительство за период 2007-2009 г.г. стоимостные показатели, приведённые выше, нуждаются в корректировке.

Позицию, касающуюся ожидаемых конечных результатов реализации Программы и показателей социально-экономической эффективности было предложено дополнить следующими положениями:

-«устойчивое социальное и безопасное развитие г. Мирный и стабильное функционирование космодрома Плесецк»;

-«улучшение социального благополучия, физического и нравственного здоровья населения города, военнослужащих, рабочих и служащих космодрома Плесецк».

К числу мероприятий отраженных в распоряжении Правительства РФ и касающихся развития социальной сферы г. Мирный можно отметить:

-строительство жилых домов служебного фонда Минобороны России общей площадью 123,5 тыс. м² (1,96 тыс. квартир) в микрорайоне №2 г. Мирный;

-реконструкцию отделений гарнизонного госпиталя (с оснащением его медицинским оборудованием);

-реконструкцию военной поликлиники (с оснащением медицинским оборудованием);

- строительство лыжной базы и реконструкция гарнизонного стадиона;

-другие объекты социальной сферы.

• Оптимистический прогноз доходов бюджета муниципального образования Мирный за весь период I очереди в среднегодовом исчислении составит 1,0 млрд.руб. В социальную сферу предполагается направить 42%, в жилищно-коммунальное хозяйство 46%. Примерно 80% этих средств составляют эксплуатационные расходы, включая оплату труда с начислениями. Оставшаяся часть по экспертным оценкам будет расходоваться на устранение аварийных ситуаций, других непредвиденных случаев, на реконструкцию и новое строительство объектов, обеспечивающих развитие социальной инфраструктуры.

Перечень и основные параметры нежилых объектов намечаемых к строительству и обязательных к размещению в МО «город Мирный» на период 2008-2012 г.г. (Согласно перечню мероприятий по развитию социальной и инженерной инфраструктуры космодрома «Плесецк» и г. Мирный на период 2008-2012 г.г., а также «Программы развития ЗАТО Мирный на 2009 -2011 гг.».)

Ориентировочный объём инвестиций на период строительства определяется на дальнейших стадиях проектирования конкретных объектов

Таблица 2

№ п/п	Наименование мероприятий	Номер на экспликация на проектном плане	Ориентировочные параметры объектов
1	2	3	4
<i>I Объекты социальной инфраструктуры</i>			
<i>Учреждения культуры</i>			
1	Центральная городская библиотека	1	площадь застройки здания 0,9 тыс.м ²
2	Дом юных космонавтов (с универсальным киноконцертным залом, бассейном, спорт - залом) в квартале №25	2	площадь застройки здания 2,3 тыс.м ² ; площадь участка 1,9 га
3	Клуб для военнослужащих по призыву	3	площадь застройки здания 0,8 тыс.м ²
<i>Учреждения физической культуры и массового спорта</i>			
4	Крытый стадион	4	площадь участка 2,7 га
5	Аквапарк* (На базе спортивно-	5	площадь застройки

	оздоровительного комплекса «Звезда»)		здания 2,5 тыс.м ² ; площадь участка 0,6 га
6	Гарнизонная спортивная база	6	площадь участка 3-3,5 га
7	Лыжная база	7	площадь участка 3-3,5 га
<i>Учреждения образования</i>			
8	Школа с крытым бассейном в м/р-не № 2 (завершение строительства)	27	площадь участка до 3 га
9	Два детских сада по 280 мест каждый в м/р-не № 2	27	определяются заданием на проектирование
10	Реконструкция здания детского сада №12	27	определяются заданием на проектирование
11	Строительство десяти дворовых мини стадионов		определяются исходя из конкретных условий жилой застройки
<i>Учреждения здравоохранения</i>			
12	Реконструкция центральной городской больницы		определяются заданием на проектирование

*) в настоящее время находится в стадии строительства.

Таблица 3

№ п/п	Наименование объектов	Ориентировочные параметры
1	2	3
<i>II Специальные и другие объекты, обеспечивающие развитие социальной инфраструктуры</i>		
13	Боксы для спецтехники коммунальных служб	определяются заданием на проектирование
14	Строительство автомобильного путепровода на пересечении с железной дорогой на участке станции «Плесецкая» - город Мирный с объездной автодорогой	определяются заданием на проектирование
15	Два овощехранилища	определяются заданием на проектирование
16	Строительство 2 комплексных КПП («Буря», «Буря-2»)	определяются заданием на проектирование
17	Реконструкция городского полигона твердых бытовых и промышленных отходов, строительство крематория для животных	расширение площади полигона на 46,0 тыс.м ² , строительство подъездных дорог протяжённостью 1,5 км, строительство ограждения. Наружного освещения. Цеха для переработки вторичного сырья
18	Реконструкция периметровых ограждений режимных объектов города всего, из них:	Определяются на дальнейших стадиях проектирования
	- городских объектов здравоохранения - учреждений дошкольного образования - учреждений школьного образования	

Таблица 4

№ п/п	Наименование мероприятий	Ориентировочные параметры
<i>III Объекты коммунальной и инженерной инфраструктуры Водоснабжение и канализация</i>		
Водоснабжение и канализация		
1	Строительство очистных сооружений для жилых домов служебного фонда МО РФ	Вновь строящиеся очистные сооружения располагаются на территории существующих очистных сооружениях.
2	Строительство (резервного) водозабора «Восточный»	Определяются на дальнейших стадиях проектирования
3	Строительство ливневой канализации с очистными сооружениями	восстановление 2,8 км действующей ливневой канализации, строительство новых линий протяжённостью 26,7 км.
4	Реконструкция городских очистных сооружений с увеличением производительности	Увеличение производительности до 30 тыс.м. ³ /сутки
5	Реконструкция городской системы канализации	ремонт самотечных сетей протяжённостью 33,9 тыс.км., прокладка новых напорных коллекторов от существующих КНС до очистных сооружений протяжённостью 8,6 тыс.км.. строительство КНС на ул. Циргвава и Дзержинского.
6	Реконструкция водозаборов «Южный» и «Северный» с заменой магистральных трубопроводов	Определяются на дальнейших стадиях проектирования
Электрообеспечение		
7	Реконструкция системы электроснабжения города с подачей электроэнергии до ЦРП 2-го микрорайона	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение кап. ремонта с заменой 100% кабелей от ЦРП8А до ПС №2А 110/6 кВ. Длина кабельной сети 8 тыс.м.; - Нарращивание мощности 15 существующих трансформаторных подстанций; - поведении реконструкции внутренней электропроводки, вводных распределительных и щитов учёта с установкой аппаратов защиты существующего муниципального жилищного фонда и зданий муниципальных учреждений и предприятий. <p style="text-align: center;"><u>Для 2-го микрорайона:</u> Установка 6 ТП (ТП 6/0,4 кВ); Прокладка кабельной сети: 6 кВ – 10 тыс.м.; 0,4 кВ – 11,6 тыс.м.. Реконструкция центрального распределительного пункта №8А во 2-м микрорайоне</p>

8	Реконструкция котельных №№ 1-3 с переводом на газовое топливо	работы находятся в стадии завершения
9	Капитальный ремонт городских сетей теплоснабжения	Реконструкция с расширением котельных №2, 3; Реконструкция существующих тепловых сетей протяженностью более 5 км диаметром от 150 мм до 400 мм.;

Дополнительные предложения Администрации города Мирный по размещению объектов первоочередного строительства

Таблица 5

№ п/п	Наименование мероприятия	Номер на экспликации на проектном плане	Ориентировочные параметры объектов
1	2	3	4
<i>Объекты социальной инфраструктуры</i>			
1	Строительство торгово-развлекательного комплекса	10	площадь застройки здания 2,6 тыс.м ² ; площадь участка 1,8 га
2	Реконструкция зданий центра высшей профессиональной подготовки	32	определяются заданием на проектирование
3	Строительство станции скорой помощи	29	площадь застройки зданий 0,5 тыс.м ² ; площадь участка 0,5 га
4	Строительство центра медицинского профиля	13	площадь застройки зданий 3,0 тыс.м ²
5	Строительство спортивного парка для занятия техническими видами спорта	18	площадь участка 18 га
6	Строительство многофункционального общественного центра образовательно-воспитательного профиля с включением объектов торговли и обслуживания	19	площадь застройки зданий 4,7 тыс.м ²
7	Строительство каменного храма на 500 прихожан	26	площадь участка 0,4 га
8	Строительство воскресной школы на 100 человек		
9	Строительство водной станции	30	площадь застройки зданий 2,0 тыс.м ²
10	Строительство телерадиовещательной студии	28	площадь участка 1,1 га
11	Строительство Управления ГБДД с автобоксами штрафплощадкой	31	определяются заданием на проектирование

**Объекты общественно-деловой сферы, рекомендуемые к строительству в
МО «Мирный» в период 2013-2025 г.г.
(предложения ООО «Институт строительных проектов»)**

Таблица 6

№№ на эксп. на проектном плане	Наименование объектов	Площадь участка, га	Ориентировочные параметры объектов	Примечание
1	2	3	4	5
8	Многофункциональный общественно-деловой центр (бизнес-центр, гостиница, конференц-зал, парковка и др. объекты)	0,5-1,0	минимальная площадь застройки 0,1 га	В комплекс должны входить: тренажерный зал, сауна, фитнес-центр, ресторан, бар, боулинг, бильярд
9	Центры общественного обслуживания и торговли	от 0,05	определяются заданием на проектирование	размещение в районах нового строительства
11	Детский парк с аттракционами	2,5	по аналогам мини - диснейлендов	в прибрежной территории оз. Плесцы в рекреационной зоне города.
12	Спортивно-оздоровительный центр во 2 микрорайоне	0,2-0,3	площадь зала 400 м ²	ориентировочная стоимость 60-80 млн. руб.
14	Гостиница 4 звезды на 60 мест	1,6	площадь застройки здания 4,1 тыс.м ² ; площадь участка 1,6 га	на пересечении ул. Советской и ул. Ленина
15	Плавательный бассейн	0,2	площадь зеркала воды 187 м ² (вариант площадь зеркала воды 335 м ²)	Район нового строительства жилья
16	Поликлиника	1,9	площадь застройки здания 3,3 тыс.м ²	в р-не пересечения улиц Овчинникова и ул. Пушкина
17	Автоцентр	от 2,0	площадь застройки 3,0 тыс. м ² площадь поселений 4,5-5,0 тыс. м ²	по ул. Циргвава, в р-не производственно-коммунальной зоны.

21	Туристско-спортивный парк	11,2	определяются заданием на проектирование	в составе парка - лыжная база
22	Автобусная станция	2,5	-//-	в р-не ул. Дзержинского
23	Крытый рыночный комплекс	1,8	-//-	в р-не ул. Овчинникова, Гагарина, Чайковского
24	Центр коммунально-бытового обслуживания	2,5	-//-	в составе центра – помещение химчистки
25	Бизнес-центр (промышленно-коммерческого назначения)	7,5	-//-	в районе ул. Циргвава на территории соседней с производственно-коммунальной зоной
26	Культовые сооружения	2,0	-//-	места размещения будут определены на дальнейших стадиях проектирования
27	Детские сады	-	детские сады на 400 мест	в новых жилых микрорайонах
	Школы	-	на 845 мест	в новых жилых микрорайонах
20	Межшкольные стадионы	от 0,1	-//-	на территориях школ

4.Основные технико-экономические показатели

Таблица 7

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное положение	I очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Вся территория в границах городской черты - всего, в том числе:	га	5445	5445	5445
1.1.	Территории жилой застройки - всего, в том числе:	га	101,4	148,8	203,2
	<i>многоэтажная и среднеэтажная*) (более 4^х этажей)</i>	га	66,7	104,7	146,7

	<i>малоэтажная секционная, блокированная*) (2-4 этажа)</i>	га	17,8	18,5	25,0
	<i>участки школ и детских дошкольных учреждений</i>	га	16,9	25,6	31,5
1.2.	Территории общественно-деловой застройки - всего, в том числе:	га	37,1	76,8	113,6
	<i>общественно-деловая</i>	га	14,2	43,4	59,9
	<i>учреждения здравоохранения**)</i>	га	14,5	16,6	18,4
	<i>спортивные сооружения</i>	га	7,5	11,0	29,1
	<i>территории культовых сооружений</i>	га	0,7	1,1	1,1
	<i>коммерческо-деловая с включением жилой</i>	га	-	4,5	4,5
	<i>высших и средних специальных учреждений</i>	га	0,2	0,2	0,6
1.3.	Производственные и коммунальные территории - всего, в том числе:	га	65,1	88,7	88,7
	<i>производственная</i>	га	3,4	2,8	2,8
	<i>коммунально-складские</i>	га	61,7	85,9	85,9
1.4.	Территория с/х использования, всего, в том числе:	га	39,0	10,5	10,5
	<i>огороды</i>	га	36,5	-	-
	<i>тепличное хозяйство</i>	га	2,5	10,5	10,5
1.5.	Территории объектов транспортной инфраструктуры - всего, в том числе:	га	140,8	211,2	253,8
	<i>территория железной дороги</i>	га	28,6	28,6	28,6
	<i>территории гаражей индивидуального автотранспорта</i>	га	47,2	36,9	46,2
	<i>улично-дорожная сеть (улицы, дороги, проезды, площадки, автостоянки)</i>	га	65,0	145,7	179,0
1.6.	Территории объектов инженерной инфраструктуры:	га	27,1	66,2	70,9
	<i>водозаборные сооружения</i>	га	4,4	16,6	21,3

	<i>канализационные сооружения</i>	га	7,3	28,3	28,3
	<i>инженерные сооружения</i>	га	9,6	21,3	21,3
	<i>мазутохранилище</i>	га	5,8	-	-
1.7.	Территории рекреационного назначения - всего, в том числе:	га	221,6	143,1	156,9
	<i>зеленые насаждения общего пользования</i>	га	53,5	83,5	97,3
	<i>специализированные парки</i>	га	-	15,0	15,0
	<i>городские леса</i>	га	4701,9	4023,4	3871,1
	<i>лесопарки</i>	га	-	44,6	44,6
	<i>луга</i>	га	168,1	-	-
1.8.	Территории специального назначения - всего, в том числе:	га	85,3	650,6	650,6
	<i>территории МО РФ*****)</i>	га	76,9	76,9	76,9
	<i>полигон ТБО</i>	га	8,4	8,4	8,4
	<i>кладбище</i>	га	-	1,7	1,7
	<i>средозащитное озеленение</i>	га	-	563,1	563,1
	<i>кладбище для трупов животных</i>	га	-	0,5	0,5
1.9.	Территории водного фонда	га	25,7	25,7	25,7
2	Численность постоянного населения	тыс. чел	27,1	32	35
2.1.	Половозрастная структура населения: мужчины / женщины (от 100% в каждой возрастной группе мужчины / женщины)				
	младше трудоспособного возраста	в % от общей числен. населения	49,3/50,7	51/49	51/49
	в трудоспособном возрасте	-//-	66,6/33,4	65/35	63/37
	старше трудоспособного возраста	-//-	20,9/79,1	25/75	30/70
2.2.	Численность занятого населения (на малых предприятиях и индивидуальных предпринимателей)	тыс. чел	0,6	1,5	3,3
3.	Жилищный фонд				
3.1.	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	450	640	875
	в многоквартирных домах	-//-	450	630	850
	в индивидуальных домах	-//-	-//-	10	25
3.2.	Новое жилищное строительство за период	-//-	-//-	210	255

3.3.	Обеспеченность населения площадью квартир	кв.м/чел общей площади	16,2	20	25
3.4.	Обеспеченность населения зелёными насаждениями общего пользования	м ² /чел.	20	22	24
4.	Расчетная плотность населения в жилой застройке				
4.1.	<i>в том числе многоэтажной и среднеэтажной</i>	чел./га	-	250	250
4.2.	<i>малоэтажной</i>	чел./га	-	130	130
5.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
5.1.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	3,18	3,68	4,03
		мест на 1000 жит.	114,4	115	115
5.2.	Детские дошкольные учреждения	тыс.мест	1,35	2,11	2,31
		мест на 1000 жит.	48,6	66	66
5.3.	Больницы	тыс. коек	0,64	0,64	0,64
		коек на 1000 жит.	23,6	20	18,3
5.4.	Поликлиники	тыс. посещ. в смену	0,50	0,54	0,59
		посещ. в смену на 1000 жит.	18	16,9	16,9
6.	Транспортная инфраструктура				
6.1.	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в т.ч.:	км двойного пути	4,3	9	19,5
	-автобус				
6.2.	Общая протяжённость уличной сети в границах города	км	16,3	30,0	45,5
6.3.	Протяжённость магистральных улиц в границах города	-//-	7,1	16	25,2
6.4.	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта	км/км ²	1,1	1,5	2,3
6.5.	Количество транспортных развязок	ед.	-	1	2
6.6.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жит.	200	250	300
	Инженерное обеспечение города				

7.	<u>Водоснабжение</u>				
7.1.	Водопотребление - всего	м ³ /сут	41300	43705	44325
	В том числе:				
	на коммунально-бытовые нужды населения	-//-	8700	8640	8750
7.4.	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут на чел.	306	270	250
8.	<u>Водоотведение</u>				
8.1.	Общее поступление сточных вод - всего	м ³ /сут	25000	25375	25500
9.	<u>Санитарная очистка территорий</u>				
9.1.	Объем бытовых отходов	м ³ /год	9332	51000	59160
10.	<u>Энергоснабжение</u>	млн. кВт/	184,8	313,7	330,7
		год			
10.1.	Потребность в электроэнергии – всего, в том числе	МВт·ч	26	44	48,3
10.2.	на производственные нужды	-"	13,9	24,4	24,4
10.3.	на коммунально-бытовые нужды	-"	10,8	14,6	15
10.4.	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт·ч	950	950	950
10.5.	Источники покрытия электронагрузок	кВ	ПС-102; ПС-102А		
10.6.	Протяженность сетей	км	11	11	11
11.	<u>Теплоснабжение</u>				
11.1.	Потребление тепла	тыс.Гкал/	1368	2048	2518
		год			
	в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	-//-	897	1144	1385
11.2.	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего	Гкал/ч	200***)	280***)	326***)
11.3.	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	-	-
11.4.	Протяженность сетей	км	15	18	21
12.	<u>Газоснабжение</u>				
12.1.	Удельный вес газа в топливном балансе города	%	-	90	100
12.2.	Потребление газа – всего, в том числе	млн. м ³ /год	14,1*****)	137,2	154,8

12.2.1.	на коммунально-бытовые нужды	-"	14,1****)	16,2	17,7
12.2.2.	на отопительные котельные жилой застройки	-"	-	121	137,1
1.3.	Источники подачи газа		ГРС «Плесецк»		
1.4.	Протяженность сетей	км	-	9	12,5
13	<u>Связь</u>				
13.1.	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100	100
13.2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	<u>номеров</u>	229	315	400

*) включая маневренный фонд 6,0 га;

**) включая территорию военного госпиталя;

***) производительность котельных без учёта мощности котельных, принадлежащих Министерству обороны;

****) сжиженный газ;

*****) в настоящее время ведётся процесс передачи земель (и строений) существующей режимной зоны Министерства обороны в муниципальную собственность.

5. Приложения

Приложение №1
к муниципальному контракту №1
от « 09 » апреля 2008г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на разработку генерального плана города Мирный

1. Вид документа

Документ территориального планирования части муниципального образования.

2. Заказчик

Муниципальное учреждение «Управление архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Мирного»; 164170, Архангельская область, г. Мирный, ул. Ленина, 33.

3. Разработчик документа

Победитель открытого конкурса на право заключения муниципального контракта на выполнение проектных работ.

4. Основания для разработки документа

Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Распоряжение мэра Мирного от 03 апреля 2007 № 23 «О подготовке проекта генерального плана города Мирный, совмещенного с проектом планировки».

Областной закон от 20 декабря 2006 года № 310-14-ОЗ « Об областном бюджете на 2007 год» (с учетом изменений и дополнений).

Областной закон от 12 декабря 2007 года № 466-23-ОЗ «Об областном бюджете на 2008 год».

Решение городского Совета депутатов Мирного от 26 декабря 2007 года № 208 «О бюджете муниципального образования «Мирный» на 2008 год».

5. Объект градостроительного планирования, его основные характеристики

Город Мирный является административным центром закрытого административно - территориального образования Российской Федерации (ЗАТО – город Мирный Архангельской области) и административным центром муниципального образования «Мирный» со статусом городского округа. Город Мирный – город областного подчинения Архангельской области, находящийся в ведении федеральных органов государственной власти и управления.

Градообразующим объектом является 1 Государственный испытательный

космодром Министерства обороны Российской Федерации. Перспективы развития Мирного неразрывно связаны с космодромом «Плесецк», планами переноса сюда основных космических программ с космодрома «Байконур» и расширением международного сотрудничества в освоении космического пространства.

Особенностью города является то, что большой процент населения составляют военнослужащие и члены их семей. На территории города расположены объекты военного Управления, воинские части, государственные и муниципальные учреждения. В городе существуют проблемы занятости гражданского населения.

Рабочий поселок Мирный Архангельской области создан в соответствии с распоряжением Совета Министров РСФСР от 22.12.1962 года. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР «О преобразовании рабочего поселка Мирный Архангельской области в закрытый город областного подчинения» от 02.02.1966 рабочий поселок Мирный преобразован в закрытый город областного подчинения.

Общее число жителей, зарегистрированных в г. Мирный на 01.01.2007 составляет 28,443 тыс. человек. Средний возраст населения – 32,5 лет.

Муниципальное образование «Мирный» граничит с муниципальными образованиями «Плесецкий муниципальный район», «Холмогорский муниципальный район», «Виноградовский муниципальный район».

Территория относится к местностям, приравненным к районам Крайнего Севера, с неблагоприятными климатическими условиями. Климат умеренно - континентальный. Зима продолжительная - длится с конца октября до середины апреля. Лето – умеренно - теплое. Основное направление ветров: зимой - южное, западное, летом – северное.

Местность равнинная. Территория муниципального образования «Мирный» – это зона северных лесов с множеством естественных водоемов (озер, рек, ручьев). Значительные участки заболочены. Город Мирный расположен вдоль озера Плесецкое. Имеют место подземные формы карстообразования.

Транспортное сообщение с областным (г. Архангельск) и районным (п. Плесецк) центрами осуществляется по автомобильной и железной дорогам. Расстояние до ближайшей железнодорожной станции – 8,5 км (ст. Плесецкая Северной ж. д.). Расстояние до ближайшего центра п. Плесецк по автомобильной дороге – 7 км.

Общая площадь муниципального образования «Мирный» составляет 151979 га. Площадь города Мирный – 5445 га.

Генеральный план города разработан войсковой частью 41486 города Воронеж, утвержден в установленном порядке в 1967 году. Застройка осуществлялась по отдельным проектам застройки микрорайонов города.

Концепция генерального плана города Мирный разработана ООО «Институт строительных проектов» г. Санкт-Петербург в 2007 году.

Город оснащен объектами образования, здравоохранения, социального и бытового обслуживания населения, учреждениями культуры, торговли и общественного питания, физкультурными и спортивными учреждениями.

Объекты образования: в городе имеется 8 детских садов, 5 школ, 2 средних специальных учебных заведения, 4 представительства высших учебных заведений.

Объекты здравоохранения: детский санаторий, больница, госпиталь, 2 поликлиники разной собственности (муниципальная и Министерства обороны Российской Федерации), ветеринарный центр.

Учреждения культуры: кинотеатр, дом офицеров, детская школа искусств, дом детского творчества, 3 библиотеки.

Физкультурные и спортивные учреждения: стадион, крытый бассейн, детская спортивная школа.

Жилой фонд города представлен в основном 4-х, 5-ти этажными домами, застройки периода 60-х, 70-х годов, со 100% инженерным обеспечением.

Поставщиком электроэнергии является ОАО «АРХЭНЕРГО».

Объекты коммунального хозяйства: комплекс очистных сооружений, водозаборы (вид водозабора – артезианские скважины), котельные, снабжающие теплом и горячей водой объекты города и объекты Министерства обороны РФ. Обслуживание газового хозяйства ведет Мирнинский филиал ОАО «Архангельскоблгаз», работающий со сжиженным топливом. В настоящее время проводятся работы по переводу котлов в котельных и домового газового оборудования на природный газ.

Кладбища в городе нет, захоронения производятся на кладбище в поселке Плесецк.

Основными экологическими проблемами являются проблемы загрязнения нефтепродуктами территорий котельных и прилегающих к ним участков местности, несанкционированные места складирования отходов, недостаточная производительность канализационных очистных сооружений, сохранение и восстановление лесов и иной растительности. Ввиду отсутствия собственных предприятий по переработке вторресурсов и утилизации опасных отходов требуются значительные финансовые затраты для их отправки на предприятия за пределами муниципального образования. Не решен вопрос с утилизацией биологических отходов и трупов животных.

Уровень обеспеченности инженерно-транспортной и социальной инфраструктурами недостаточен.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документа территориального планирования последовательность и сроки выполнения работ

При разработке проекта генерального плана города Мирный, необходимо руководствоваться требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Архангельской области, нормативно-техническими документами и специальными нормативами и правилами, государственными стандартами в сфере градостроительства, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Разработка проекта выполняется на основе и в развитие концепции генерального плана города, разработанной в 2007 году. На картах (схемах) должна быть отображена информация в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект генерального плана должен содержать графическую и текстовую части.

В составе проекта генерального плана разработать материалы по обоснованию проекта, отражающие информацию о состоянии планируемой территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования, а также предложения по территориальному планированию.

В состав проекта генерального плана должны войти следующие графические материалы:

- 1) Схема размещения населенного пункта в структуре городского округа и прилегающих районов, М 1:25000;
- 2) План современного использования территории М 1:10000;
- 3) Схема ограничений М 1:10000;
- 4) Схема комплексной оценки территории М 1:10000;
- 5) Схема функционального зонирования территории (М 1:10000 - в границах населенного пункта, М 1:5000 - центральная часть города);
- 6) Схемы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (М 1:10000 - в границах населенного пункта, М 1:5000 - центральная часть города);
- 7) Схема инженерной инфраструктуры и благоустройства территории М 1:10000;
- 8) Схема транспортной инфраструктуры М 1:10000;

- 9) Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке М 1:10000;
- 10) Генеральный план (основной чертеж) М 1:10000 - в границах населенного пункта, М 1:5000 - центральная часть города;
- 11) Схема положения границ населенного пункта, входящего в состав городского округа М 1:10000.

На плане современного использования территории и генеральном плане (основном чертеже) должны быть отражены границы зон с особыми условиями использования территорий.

В составе текстовой части проекта генерального плана должны быть подготовлены материалы по обоснованию проекта и положения о территориальном планировании.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме должны содержать:

- 1) Анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;
- 2) Обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
- 3) Перечень мероприятий по территориальному планированию;
- 4) Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- 5) Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Положения о территориальном планировании, должны содержать:

- цели и задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

По согласованию с заказчиком графические материалы могут быть совмещены, их перечень и содержание дополнены, масштабы уточнены.

Графические материалы проекта генерального плана выполнить в 3-х экземплярах в установленных заданием масштабах в традиционном бумажном исполнении и в электронном виде в формате ГИС MapInfo. Формат графических материалов может быть изменен по согласованию с заказчиком, при этом должен быть выполнен один экземпляр проекта в электронном виде в формате ГИС MapInfo для передачи в фонд управления архитектуры и градостроительства Архангельской области.

В составе проекта необходимо выполнить альбом графических материалов формата А2 в 3-х экземплярах. Альбом графических материалов также должен быть представлен на электронном носителе.

Текстовая часть проекта должна быть представлена в виде сброшюрованных книг пояснительной записки в традиционном представлении в 3-х экземплярах и на электронном носителе.

В составе проекта подготовить комплект материалов открытого опубликования для проведения публичных слушаний и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. В состав данного комплекта должны войти материалы: План современного использования территории или Схема комплексной оценки территории и Генеральный план (основной чертеж), а также Положения о территориальном планировании.

На картах (схемах) отобразить информацию в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса. На чертежах генерального плана отразить границы земель различных форм собственности, зон с особыми условиями использования территорий и другие границы, предусмотренные действующим законодательством.

Технико-экономические показатели генерального плана приводятся на исходный год его разработки (2008) и по этапам его реализации.

В составе материалов должны присутствовать обязательные положения генерального плана города:

- установление зон различного функционального назначения и ограничений на использование территорий указанных зон при осуществлении градостроительной деятельности;

- предложение по положению границы населенного пункта;
- решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры;
- параметры развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной, социальной инфраструктур во взаимосвязи с развитием федеральной и региональной инфраструктур, благоустройства территорий;

- предложения по предельным размерам земельных участков для малоэтажного жилищного строительства;

- предложения по формированию системы зеленых насаждений общего пользования и городских лесов;

- меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

- меры по улучшению экологической обстановки;

- первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана.

Сроки разработки генерального плана могут уточняться в зависимости от условий финансирования, уточнения объемов выполняемых работ, проведения изыскательских работ или предоставления дополнительной информации.

7. Основные требования к градостроительным решениям

Разработать проект в соответствии с концепцией генерального плана г. Мирный для муниципальных нужд, выполненной ООО «Институт строительных проектов» (г. Санкт-Петербург) в 2007 году.

Исходя из экономического и демографического положения города, сложившейся архитектурно-планировочной организации территории города, генеральный план должен определять направления и этапы преобразований окружающей среды, основы инвестиционной политики и условия для реализации государственных (федеральных и областных) и муниципальных программ, а также частных инициатив в сфере градостроительной деятельности.

При разработке проекта генерального плана города дать предложения по совершенствованию планировочной структуры города, установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, в том числе жилых кварталов, улиц и дорог.

При градостроительном проектировании решить следующие градостроительные задачи:

- формирование приоритетной целевой основы градостроительных преобразований города Мирный;

- совершенствование и дальнейшее развитие планировочной структуры города, инженерной и транспортной инфраструктур;

- повышение эффективного использования и освоения городских территорий;

- включение существующих памятников (монументов) в городскую планировочную структуру;

- решение жилищной проблемы населения, развитие застроенных территорий;

- реконструкция жилищного фонда при одновременном увеличении нормы средней обеспеченности благоустроенным жильем - не менее 18 кв. м общей площади на человека;

- определение территории для малоэтажного жилищного строительства;

- развитие и реконструкция системы городских инженерных коммуникаций и объектов;

- развитие системы городских транспортных коммуникаций и общественного транспорта с устройством мостового перехода для второго выезда в северо-западной части города;
- улучшение качества городской среды, формирование городских рекреационных зон и мест отдыха, в том числе парков, скверов, городских лесов;
- формирование резервных планировочных структур различного назначения для перспективного развития города;
- создание основы для информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- повышение привлекательности города.

Дать предложения по обеспечению жителей объектами образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры, спорта и досуга, торгово-бытового обслуживания не ниже нормативного уровня; высвобождению неэффективно используемых территорий для общественного строительства и озеленения; совершенствованию архитектурно-планировочной организации и повышению комфортности городской среды.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документа

Сбор исходной информации осуществляет разработчик градостроительной документации. Содержание и объем необходимой исходной информации определяется разработчиком и заказчиком данной документации совместно. Заказчик предоставляет материалы градостроительной документации, топографо-геодезической подосновы, инженерно-геологических изысканий, имеющиеся в муниципальном образовании «Мирный», в установленном порядке.

Исходная информация для разработки генерального плана, предоставляемая заказчиком, включает:

- перечень нормативных правовых документов органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной деятельности, землепользования, охраны природных ресурсов;
- сведения о ранее выполненных научно-исследовательских проектно - планировочных и других работах;
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- сведения о социальной, транспортной, инженерной и производственной инфраструктурах, строительной базе;
- материалы инвентаризации земель в границах территории проектирования, материалы инженерных изысканий;
- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об целевых программах и программах социально-экономического развития;
- сведения о современном использовании территории и ее экономической оценке;
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации.

9. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

До начала работ по разработке проекта генерального плана должны быть выполнены инженерно-геодезические изыскания. Объемы работ по выполнению инженерных изысканий указаны в техническом задании на выполнение инженерных изысканий (раздел III конкурсной документации). Инженерные изыскания должны быть выполнены организацией, имеющей соответствующую лицензию на выполнение данного вида работ.

10. Порядок проведения согласования и экспертизы документации

Приложение № 2
к муниципальному контракту
от «___» _____ 2008 № ___

**КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН
ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**
по разработке генерального плана г. Мирный

№ п/п	Наименование работ и основные этапы его выполнения	Начало работ	Окончание работ	Стоимость работ, тыс. руб с НДС
1	Сбор исходных материалов для проектных работ	Июль 2008	Ноябрь 2008	120,0
2	Подготовка материалов по обоснования проекта ГП	Ноябрь 2008	Декабрь 2008	450,0
3	Разработка проекта ГП	Январь 2009	Апрель 2009	1 000,0
4	Градостроительный совет при главном архитекторе области		Апрель 2009	250,0
5	Выпуск проекта ГП	Май 2009	Июль 2009	210,9

ЗАКАЗЧИК

Начальник МУ «Управление архитектуры, строительства и ЖКХ»



С.В.Голощапов

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Генеральный директор ООО «Институт строительных проектов»



С.А.Смирнова

«___» _____ 2008г.

«___» _____ 2008г.



Экз. 1

Министерство регионального развития
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

Е 131641

№ ГС-2-781-02-26-0-7825664453-028114-1 от 14 августа 2008 г.

На осуществление

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I и II УРОВНЕЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ СТАНДАРТОМ**

*Виды работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе
лицензируемого вида деятельности согласно приложению*

Настоящая лицензия предоставлена

**Обществу с ограниченной ответственностью
"Институт строительных проектов"**

ОГРН 1027809241107

*Настоящая лицензия выдана в порядке переоформления лицензии
ГС-2-781-02-26-0-7825664453-016620-1 от 25.12.2006*

Идентификационный номер налогоплательщика

7825664453

Место нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности

190005, г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., д.118а, лит.Б

Российская Федерация

Настоящая лицензия предоставлена на срок до
24 января 2010 г.

На основании приказа Министерства регионального развития
Российской Федерации от

14 августа 2008 г. № 134

Директор Департамента
регулирования градостроительной деятельности
Минрегиона России



(подпись)

С.Н. Малышев

(Ф. И. О.)

М. П.

Действие настоящей лицензии продлено на срок до
"___" _____ г.

на основании приказа Министерства регионального развития
Российской Федерации от

"___" _____ г. № _____

Заместитель Министра
регионального развития
Российской Федерации

(подпись)

(Ф. И. О.)

М. П.

Приложение к лицензии № ГС-2-781-02-26-0-7825664453-028114-1**Виды работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе деятельности
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I и II УРОВНЕЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В
СООТВЕТСТВИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ СТАНДАРТОМ****ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I и II УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ****РАЗРАБОТКА РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ****ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ТРАНСПОРТ**

Генеральные планы (схемы генеральных планов) территорий зданий, сооружений и их комплексов

Схемы и проекты инженерной и транспортной инфраструктуры

Схемы (проекты) благоустройства территорий зданий, сооружений и их комплексов:

- озеленение
- инженерная подготовка территории

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

Архитектурная часть (планы, разрезы, фасады)

Конструктивные решения:

- фундаменты
- несущие и ограждающие конструкции

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Общественные здания и сооружения и их комплексы:

- здания для образования, воспитания и подготовки кадров
- здания для научно-исследовательских учреждений, проектных и общественных организаций и управления
- здания и сооружения для здравоохранения и отдыха
- здания и сооружения физкультурно-оздоровительные и спортивные
- здания культурно-просветительных и зрелищных учреждений
- здания для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- здания для транспорта, предназначенные для непосредственного обслуживания населения
- здания для коммунального хозяйства (кроме производственных, складских и транспортных зданий и сооружений)
- храмовые комплексы, культовые здания и сооружения, мемориалы
- многофункциональные здания и комплексы, включающие помещения различного назначения
- здания и сооружения для органов государственного управления, обороны, государственной безопасности, финансов и иностранных представительств

Производственные здания и сооружения и их комплексы:

предприятия энергетики (кроме гидротехнических сооружений):

- электростанции
- теплоцентрали
- электрические и тепловые сети
- пункты распределения энергии
- насосные станции
- котельные
- предприятия, аккумулирующие нетрадиционные виды энергии (солнечную, ветровую, приливов и отливов)

сооружения промышленных предприятий:

- подземные сооружения (подпорные стены, подвалы, тоннели и каналы, опускные колодцы)
- емкостные сооружения для жидкостей и газов (резервуары для нефти и нефтепродуктов, газгольдеры)
- емкостные сооружения для сыпучих материалов (закрома, бункера, силосы и силосные корпуса для хранения сыпучих материалов, угольные башни коксохимзаводов)
- надземные сооружения (эстажерки и площадки, открытые крановые эстакады, отдельно стоящие опоры и эстакады под технологические трубопроводы, галереи и эстакады, разгрузочные железнодорожные эстакады)
- высотные сооружения (градирни, башенные копры предприятий по добыче полезных ископаемых, дымовые трубы, вытяжные башни, водонапорные башни, промышленные печи)

Сельскохозяйственные здания и сооружения и их комплексы:

предприятия животноводства и птицеводства:

- комплексы и фермы по производству молока
- комплексы и фермы по выращиванию и откорму крупного рогатого скота, свиней, птицы

иригационные и мелиоративные системы:

- оросительные и осушительные системы с соответствующими гидротехническими комплексами
- станции насосные
- скважины водозаборные
- колодцы шахтные
- теплицы

продолжение**ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ**

предприятия по ремонту тракторов и сельскохозяйственных машин:

- авторемонтные
- мотороремонтные
- трактороремонтные
- по ремонту автотракторного электрооборудования
- по ремонту сельскохозяйственных машин
- станции по техническому обслуживанию животноводческих и птицеводческих ферм
- склады и специализированные магазины запасных частей

предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции:

- хранилища семенного зерна, комбикормов, овощей и фруктов
- заводы по переработке продукции растениеводства
- по приготовлению кормов
- рыбозаводы

Объекты транспортного назначения и их комплексы:

предприятия железнодорожного транспорта:

- железнодорожное путевое хозяйство
- вокзалы, станции, платформы
- корпуса служб управления железнодорожным движением, погрузочно-разгрузочных работ и прочих

вспомогательных служб

предприятия автомобильного транспорта:

- корпуса автотранспортных предприятий
- автовокзалы
- автозаправочные станции
- авторемонтные предприятия
- станции технического обслуживания автомобилей
- стоянки автомобильного транспорта

предприятия служб дорожного хозяйства – здания и сооружения дорожной и автотранспортной служб

предприятия городского электрического транспорта:

- трамвайные и троллейбусные линии, их конечные станции
- линии и станции метрополитена
- канатные дороги
- высокоскоростные линии
- ремонтные заводы

предприятия водного транспорта (речного и морского кроме гидротехнических сооружений):

- погрузочно-разгрузочные комплексы
- сооружения для ремонта судов
- речные и морские вокзалы

предприятия магистральных трубопроводов:

- трубопроводы магистральные для жидких и газообразных продуктов (категории В, I, II, III, IV)
- сооружения для трубопровода
- базы хранения газа и нефтепродуктов
- газораспределительные станции

Гидротехнические сооружения и их комплексы:

плотины

гидроэлектростанции, гидроаккумулирующие электростанции, насосные станции и малые гидроэлектростанции

водосборные, водоспускные и водовыпускные сооружения

водозаборные сооружения и отстойники

водоводы замкнутого поперечного сечения и сооружения на них

каналы

берегоукрепительные, защитные, регуляционные и оградительные сооружения

рыбопропускные и рыбозащитные сооружения

водохранилища

портовые сооружения

судоходные сооружения

гидротехнические сооружения судостроительных и судоремонтных предприятий

морские и нефтегазопромысловые гидротехнические сооружения

Объекты специального назначения и их комплексы:

терминалы

Продолжение на листе 3.

ГС-2-781-02-26-0-7825664453-028114-1

продолжение**ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, СЕТИ И СИСТЕМЫ**

Отопление, вентиляция, кондиционирование

Водоснабжение и канализация

Теплоснабжение

Газоснабжение

Электроснабжение до 110 и более кВ

Электрооборудование, электроосвещение

Связь и сигнализация

Радиофикация и телевидение

Диспетчеризация, автоматизация и управление инженерными системами

Механизация и внутриобъектный транспорт

СПЕЦИАЛЬНЫЕ РАЗДЕЛЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Охрана окружающей среды

Организация и условия труда работников, управление производством и предприятием (для предприятий, зданий и сооружений производственного назначения)

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Защита строительных конструкций от коррозии

Системы пожаротушения, пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре, противодымной защиты, эвакуации людей при пожаре

Системы охранной сигнализации, видеонаблюдения и контроля

Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Организация строительства

СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**ОБСЛЕДОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Обследование технического состояния фундаментов

Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций, узлов и деталей

Обследование инженерных коммуникаций

Разработка рекомендаций и заключений по материалам технических отчетов обследований

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ФУНКЦИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВЩИКА**РАЗРЕШАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ****ДЛЯ СЛЕДУЮЩИХ ВИДОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ**

Жилые здания и их комплексы:

- здания высотой до 4 этажей включительно
- здания высотой до 25 этажей включительно
- здания высотой до 25 и более этажей
- специализированные типы жилища (общежития, жилые дома для маломобильных групп населения)

Общественные здания и сооружения и их комплексы

Производственные здания и сооружения и их комплексы

Сельскохозяйственные здания и сооружения и их комплексы

Объекты транспортного назначения и их комплексы, в том числе:

- автомобильные дороги I – II категорий
- автомобильные дороги III – IV категорий
- магистральные дороги и улицы городов
- улицы и дороги местного значения в жилой застройке
- пассажирский и грузовой транспорт:
 - железные дороги
 - метрополитены
 - трамвайные и троллейбусные линии
 - высокоскоростные линии
 - воздушно-канатные дороги

- мосты:

- малые
- средние
- большие

- тоннели, эстакады, путепроводы и галереи

Гидротехнические сооружения и их комплексы

Объекты специального назначения и их комплексы

продолжение

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ С ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИМИ УСЛОВИЯМИ

I категории сложности (простые)

II категории сложности (средней сложности)

С ограниченным распространением специфических грунтов:

- многолетнемерзлые
- просадочные
- набухающие
- органо-минеральные и органические
- засоленные
- эллювиальные
- техногенные

С ограниченным развитием природных процессов:

- сейсмичность 7 баллов и более
- сели, лавины
- переработка берегов рек, озер, водохранилищ
- подтопление территорий
- карст, суффозия
- склоновые процессы (оползни, обвалы, солифлюкция)

III категории сложности (сложные)

С распространением специфических грунтов:

- многолетнемерзлые
- просадочные
- набухающие
- органо-минеральные и органические
- засоленные
- эллювиальные
- техногенные

С развитием природных и техногенных процессов:

- сейсмичность 7 баллов и более
- сели, лавины
- переработка берегов рек, озер, водохранилищ
- подтопление территорий
- карст, суффозия
- склоновые процессы (оползни, обвалы, солифлюкция)



ПРОНУМЕРОВАНО,
ПРОШНУРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО МАСТИЧНОЙ
ПЕЧАТЬЮ 3 (три) ЛИСТА.

Директор Департамента
регулирования градо-
строительной деятельно-
сти Минрегиона России
С.Н. Малышев