

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**для строительства второй очереди спортивного комплекса со
специальными требованиями к размещению (площадка для
первоначального обучения вождению автотранспортных средств) в
районе земельного участка по адресу: г. Сыктывкар, ул. Пермская, 55**

Заказчик: Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение
«Технический лицей»

Индивидуальный предприниматель

Р.Л. Осипенко

Сыктывкар, 2017

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Содержание проекта	2
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Текстовая часть		
1	Введение	3
2	Цели и задачи	4
3	Общие сведения о территории	4
4	Анализ современного состояния территории	5
5	Характеристика развития территории	6
6	Проектные решения	7
7	Каталог координат поворотных точек границы проектируемого земельного участка	7
Графическая часть		
Лист 1	Схема расположения проектируемой территории, М 1:10000	8
Лист 2	Чертёж красных линий, М 1:2000	9
Лист 3	Чертёж межевания территории, М 1:2000	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Графическая часть		
Лист 1	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории города Сыктывкара, М 1:2000	11
Лист 2	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план), М 1:2000	12
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000	13
ПРИЛОЖЕНИЕ		
	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 12.05.2017г. № 5/1661	14

1. Введение

Проект межевания территории для строительства второй очереди спортивного комплекса со специальными требованиями к размещению (площадка для первоначального обучения вождению автотранспортных средств) в районе земельного участка, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Пермская, 55 разработан в целях формирования земельного участка для проектирования и строительства площадки для первоначального обучения вождению автотранспортных средств. Проект разработан по заказу Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Технический лицей» на основании Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 12.05.2017 №5/1661 о подготовке документации по межеванию территории по ул. Пермской г. Сыктывкара Республики Коми.

Проект межевания выполнен на основании исходных данных в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74.;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденные Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 30.04.2010г. №31/04-560.
- Кадастровый план территории квартала 11:05:0107021 от 19.04.2017 № 11/ИСХ/17-120569.
- Инженерные изыскания, выполненные в 2016 году обществом с ограниченной ответственностью «Возрождение».

2. Цели и задачи

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью формирования земельного участка для проектирования и строительства объекта «Площадка для первоначального обучения вождению автотранспортных средств».

Образуемый земельный участок должен обеспечить эффективное использование данной территории, вписаться в существующую транспортную инфраструктуру и способствовать устойчивому развитию образовательного учреждения.

Основная задача проекта, это определение местоположения границ образуемого земельного участка для строительства автодрома. При формировании земельного участка необходимо учитывать существующие границы ранее образованных землепользований.

3. Общие сведения о территории

Объекта расположен в северо-западной части России, в центральной части Республики Коми в городе Сыктывкаре. Площадь проектируемой территории составляет 44630 кв. м. Климат района умеренно-континентальный. Основные климатические характеристики и их изменения определяются влиянием общих и местных факторов солнечной активности, циркуляции атмосферы, подстилающей поверхности и пр.

Суровость климата, особенно в зимнее время, усиливается ветрами, которые сопровождаются метелями и снегопадами. С циклонами, приходящими с Атлантики, связана пасмурная с осадками погода, теплая, иногда с оттепелями зимой, и прохладная летом. Арктические воздушные массы в любое время года сопровождаются сухими северо-восточными ветрами, приносящими похолодание. Со стороны Сибири зимой приходит континентальный воздух, принося сухую морозную погоду. С юга и юго-востока поступают преимущественно континентальные воздушные массы воздуха, охлажденные зимой и прогретые летом. Частая смена воздушных масс придает погоде в течение всего года большую неустойчивость. В целом район характеризуется коротким тёплым летом и длинной, умеренной холодной зимой с устойчивым снежным покровом.

Город Сыктывкар приравнен к районам Крайнего Севера.

Согласно СП 131.13330.2012, характеризуется следующими основными показателями:

средняя годовая температура воздуха	– плюс 1,3 °С;
абсолютный минимум	– минус 46,6 °С;

абсолютный максимум	– плюс 35,3 °С;
количество осадков за год	– 560 мм.
Число дней с устойчивым снежным покровом	– 164.
Среднее число дней с метелями	– 30.

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха, °С:

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
Средняя	-15,2	-13,2	-5,3	1,5	8,2	14,3	17,2	13,6	7,9	1,0	-6,7	-11,9	1,0

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта по СНиП 23-01-99* и «Пособию к СНиП 2.02.01-83*» составляет: для глин и суглинков - 1.73 м., для песков мелких и супесей - 2.08 м.

Сейсмичность района – менее 5 баллов (СНиП II-7-81 и ОСР-97).

4. Анализ современного состояния территории

Проектируемая территория расположена:

- на землях населенных пунктов МО ГО «Сыктывкар»;
- в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» (далее – ПЗЗ), утверждёнными Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560, в территориальных зонах: Ж-2 (зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами), Р-6 (зона спортивных комплексов и сооружений); Т-2 (зона объектов транспортной инфраструктуры); П-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации).

Проектируемая территория, на которую разработан проект межевания, расположена в Республике Коми, г. Сыктывкар, местечко Кочпон. Элемент планировочной структуры ограничен: с севера – проездом вдоль Республиканского Кочпонского психоневрологического интерната, с юга – проездом к многоквартирным жилым домам ул. Пермской, с запада – проезжей частью ул. Пермская, с востока – железной дорогой.

Транспортная связь данной территории с остальными районами города может осуществляться: с севера – по ул. Северная, с юга - по ул. Пермская.

Рельеф площадки спокойный и ровный. Самая низкая отметка – 90,52 м. Самая высокая отметка – 91,38 м (в балтийской системе высот). Перепад отметок по высоте составляет – 0,86 м.

Согласно "Правилам землепользования и застройки г. Сыктывкара», по функционально-правовому зонированию проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Р-6 – «Зона спортивных комплексов и сооружений».

На планируемой территории основная транспортная сеть была сформирована до подготовки данного проекта. Улицы и проезды имеют асфальтобетонное покрытие проезжей части, обустроены тротуарами и уличным освещением.

5. Характеристика развития территории

На формируемом земельном участке планируется проектирование и строительство площадки для первоначального обучения вождению автотранспортных средств. Рассматриваемая территория свободна от объектов капитального строительства, зданий, строений и сооружений.

Территориальная зона, в которой расположен объект, предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Согласно, правил землепользования и застройки г. Сыктывкара для данной зоны установлены требования к параметрам сооружений и границ земельных участков:

- минимальный размер земельного участка - 1000 кв.м.,
- максимальный размер земельного участка – не подлежит ограничению,
- минимальный отступ от зданий до красной линии – 5 м.,
- минимальный отступ зданий до границ земельного участка – 3 м.,
- максимальная высота здания – не подлежит ограничению,
- максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит ограничению.

6. Проектные решения.

Проектом межевания определена площадь и граница земельного участка под проектируемым объектом недвижимого имущества с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков.

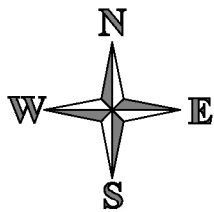
Проектное решение по межеванию территории представлено на чертежах проекта межевания (основная часть).

Проектом сформирован земельный участок с обозначением :ЗУ1, расположенный на землях населенных пунктов МО ГО «Сыктывкар» площадью 1759 кв.м. с разрешенным видом использования: «Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (площадка для первоначального обучения вождению автотранспортных средств)».

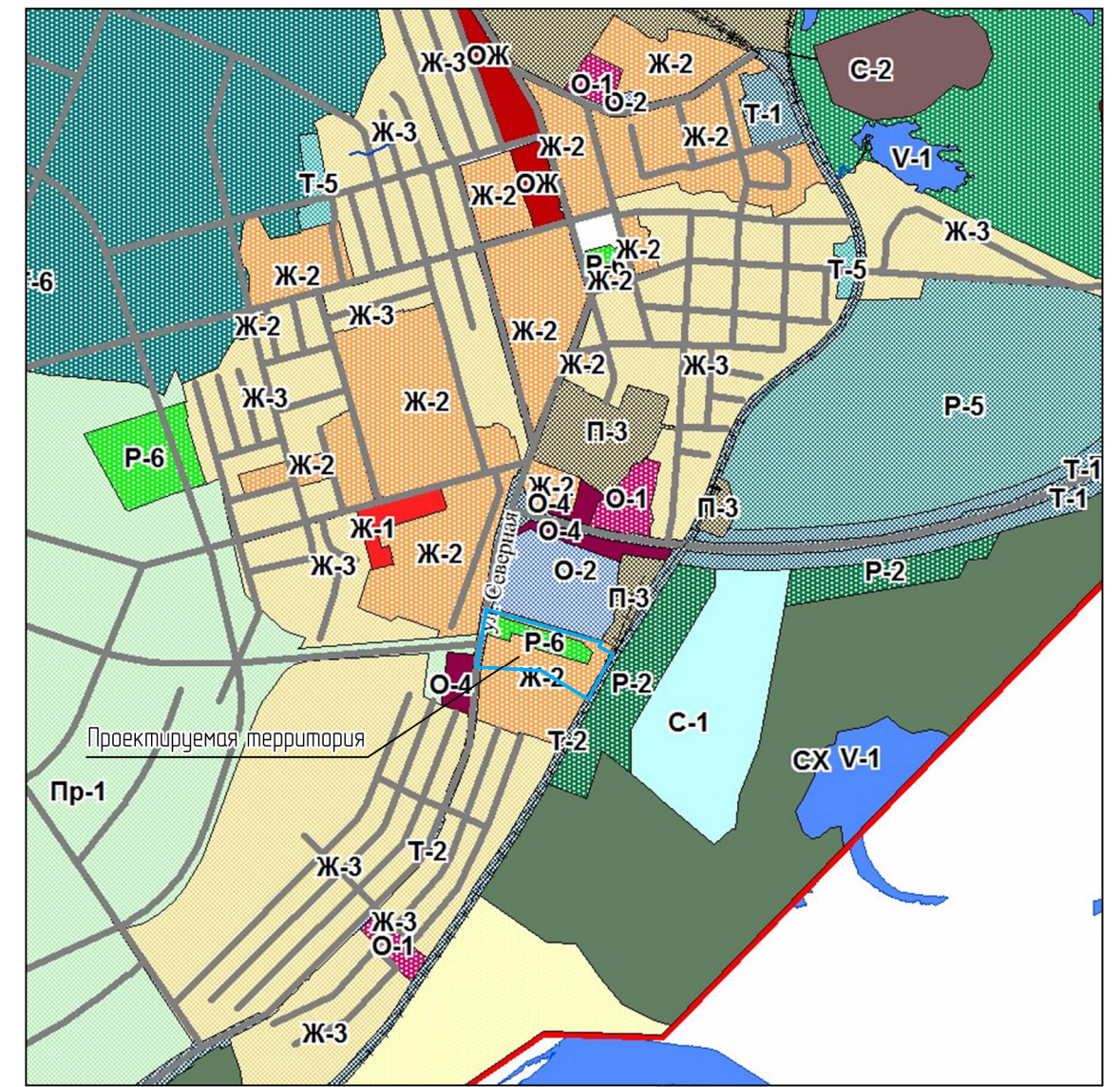
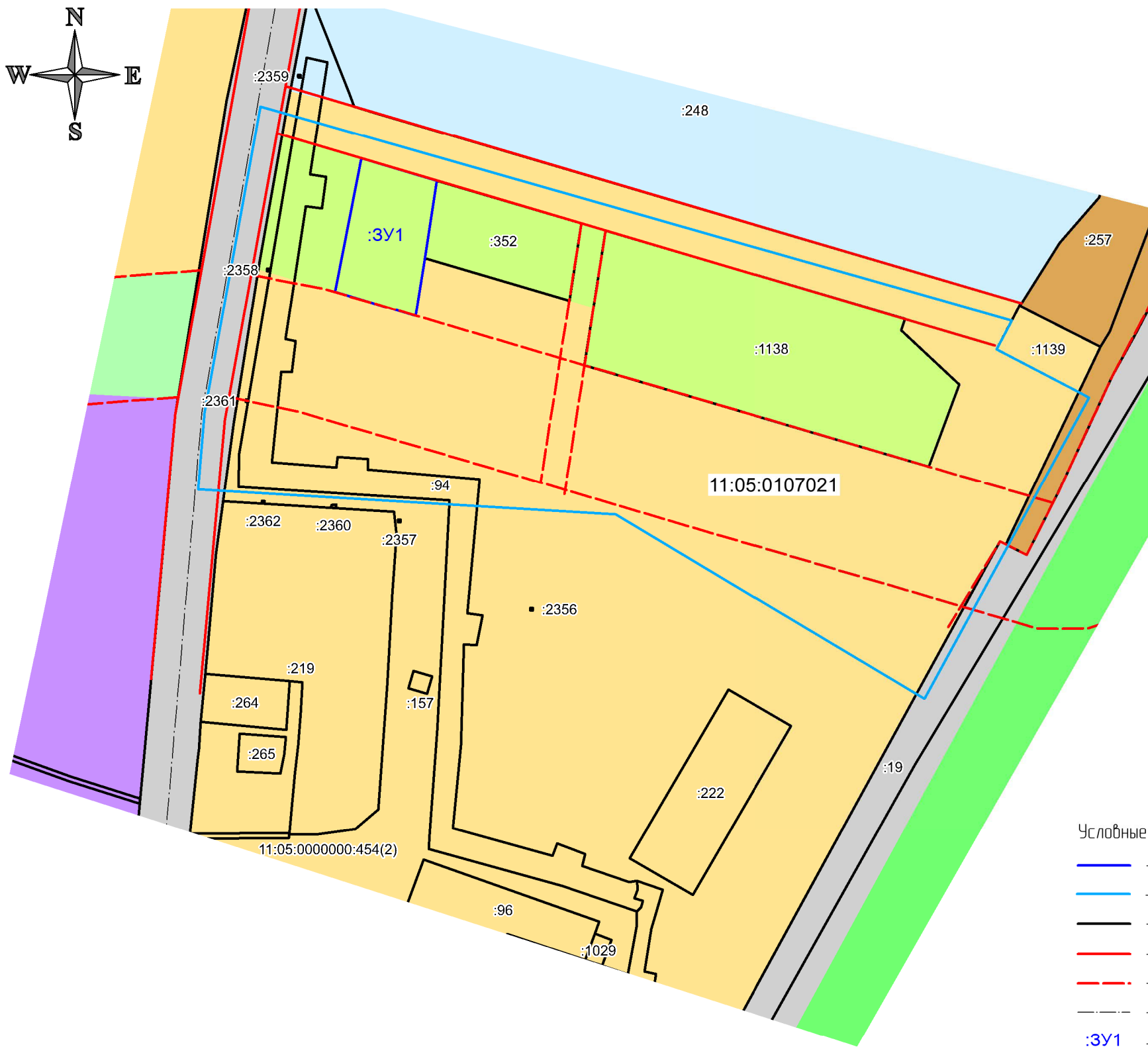
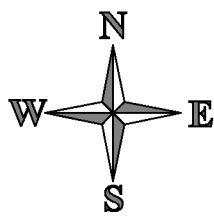
Заказчику до начала строительства необходимо разработать проект площадки с учетом ранее проведенных инженерных изысканий, получить в администрации МО ГО «Сыктывкар» разрешение на строительство. При проектировании объекта учесть санитарно-защитную зону подземного водопровода, расположенного в 5 метрах от западной границы формируемого земельного участка и при необходимости согласовать её с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора (п.2.4.3. СанПиН 2.1.4.1110-02).

7. Каталог координат поворотных точек границы проектируемого земельного участка

Земельный участок :ЗУ1		
Площадь = 1759 кв.м.		
№№ Точек	X	Y
1	12485.58	16430.88
2	12476.71	16461.01
3	12445.82	16456.16
4	12422.85	16452.56
5	12432.36	16420.25



Взамен инв. №						Договор №27 от 16.05.2017 г.								
Подпись и дата								Проект межевания территории для строительства второй очереди спортивного комплекса со специальными требованиями к размещению (площадка для первоначального обучения вождению автотранспортных средств) в районе земельного участка по адресу: г. Сыктывкар, ул. Пермская, 55						
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата									
Инв. № подл.								Проект межевания территории Основная часть Схема расположения проектируемой территории Масштаб 1:10000						
Выполнил		Осипенко Р.Л.			22.05.17			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="1173 1960 1284 2004">Стадия</td> <td data-bbox="1284 1960 1396 2004">Лист</td> <td data-bbox="1396 1960 1548 2004">Листов</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1173 2004 1284 2072" style="text-align: center;">П</td> <td data-bbox="1284 2004 1396 2072" style="text-align: center;">1</td> <td data-bbox="1396 2004 1548 2072" style="text-align: center;">3</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	3
Стадия	Лист	Листов												
П	1	3												
								ИП Осипенко Р.Л.						



Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка
- - граница проектируемой территории
- - границы существующих земельных участков
- - красные линии
- - проектируемые красные линии
- - граница кадастрового квартала
- :3Y1 - обозначение образуемого земельного участка

11:05:0107021 - номер кадастрового квартала

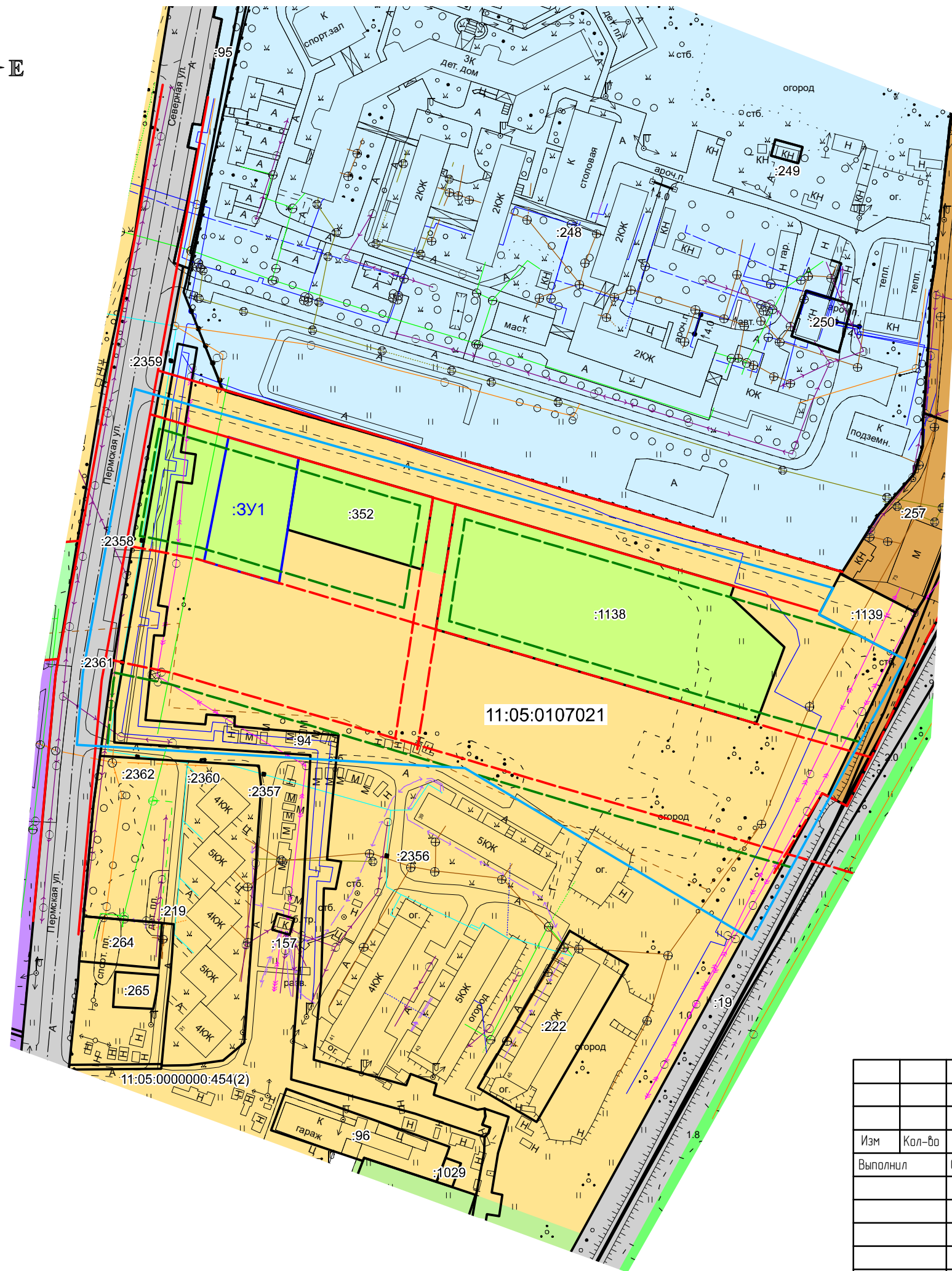
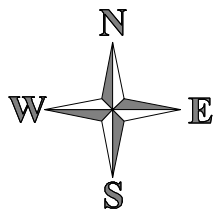
:352 - кадастровые номера существующих земельных участков

Территориальные зоны:

- Ж-2 - Зона застройки средне- и малоэтажными и жилыми домами
- О-2 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- О-4 - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно- деловая зона)
- Р-2 - Зона лесопарков, городских лесов, зон отдыха
- Р-6 - Зона спортивных комплексов и сооружений
- П-3 - Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации
- Т-2 - Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Пр-1 - Зона прочих городских территорий

Взамен инд. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

Договор №27 от 16.05.2017 г.					
Проект межевания территории для строительства второй очереди спортивного комплекса со специальными требованиями к размещению (площадка для первоначального обучения вождению автотранспортных средств) в районе земельного участка по адресу: г. Сыктывкар, ул. Пермская, 55					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
					22.05.17
Проект межевания территории Материалы по обоснованию					
		Страница	Лист	Листов	
		П	1	3	
Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории города Сыктывкара Масштаб 1:2000					
ИП Осипенко Р.Л.					



Условные обозначения:

- - граница образуемого земельного участка
- - граница проектируемой территории
- - границы существующих земельных участков
- - красные линии
- - - проектируемые красные линии
- - - линии регулирования застройки
- - - граница кадастрового квартала
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка

11:05:0107021 - номер кадастрового квартала

:352 - кадастровые номера существующих земельных участков

Существующие инженерные сети:

- - ЛЭП низкого напряжения
- - ЛЭП высокого напряжения
- - линия связи (подземная)
- - линия связи (надземная)
- - канализация
- - ливневая канализация
- - дренаж
- - водопровод
- - электрический кабель
- - - теплосеть (подземная)
- - теплосеть (надземная)
- - газопровод низкого давления
- - газопровод высокого давления

Проектируемые инженерные сети:

- - - канализация
- - - водопровод
- - - электрический кабель

Территориальные зоны:

- Ж-2 - Zona застройки средне- и малоэтажными и жилыми домами
- О-2 - Zona учреждений здравоохранения и социальной защиты
- О-4 - Zona обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона)
- Р-2 - Zona лесопарков, городских лесов, зон отдыха
- Р-6 - Zona спортивных комплексов и сооружений
- П-3 - Zona производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации
- Т-2 - Zona объектов транспортной инфраструктуры
- Пр-1 - Zona прочих городских территорий

Взамен инд. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Выполнил		Осипенко Р.Л.			22.05.17

Договор №27 от 16.05.2017 г.

Проект межевания территории для строительства второй очереди спортивного комплекса со специальными требованиями к размещению (площадка для первоначального обучения вождению абортранспортных средств) в районе земельного участка по адресу: г. Сыктывкар, ул. Пермская, 55

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

Схема использования и состояния территории
в период подготовки проекта межевания
территории (опорный план)
Масштаб 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	2	3

ИП Осипенко Р.Л.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 12.05.2017 № 5/1661
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по межеванию территории
по ул. Пермской г. Сыктывкара
Республики Коми

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 136-ФЗ, п. 9 ст. 3 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать муниципальному автономному общеобразовательному учреждению «Технический лицей» работу по подготовке документации по межеванию территории для строительства второй очереди спортивного комплекса со специальными требованиями к размещению (площадка для первоначального обучения вождению автотранспортных средств) в районе земельного участка по адресу: г. Сыктывкар, ул. Пермская, 55.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации МО ГО «Сыктывкар» Хозяинову Н.С.

И.о. главы МО ГО «Сыктывкар» -
руководителя администрации



Н.С. Хозяинова