






Внесение изменений в документацию по планировке территории
в «Проект планировки и проект межевания в составе проекта планировки» №21-12 от
2013г., разработанный ООО «Кировская Проектно – Строительная Компания» для
Жилого комплекса «Югид Чой» («Светлая горка») в мкр. Човью, г. Сыктывкара,
Республики Коми

с новым наименованием:

«Проект планировки и проект межевания территории
«Многофункциональный комплекс «Югид чой» («Светлая горка»)
в г. Сыктывкаре Республики Коми»

Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Положения о размещении объектов капитального строительства

					Шифр 14-10/21-ППТ- ПЗ			
					Том 1 Основная (утверждаемая) часть ППТ			
					Положение о размещении объектов капитального строительства ПЗ			
Изм.	Лист	№ докумен		Дата	Проект планировки и проект межевания территории «Многофункциональный комплекс «Югид чой» («Светлая горка») в г. Сыктывкаре Республики Коми	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Филиппо		1.22	ППТ		2		
ГАП	Филиппов			ИП Филиппов Михаил Анатольевич				
ГИП	Пяткова							
Глав. спец.	Синельникова							

Содержание Тома 1

I. Пояснительная записка (текстовые материалы)

Содержание тома 1...	3
Состав документации ППТ и ПМТ.....	4
Авторский коллектив.....	6
Общая часть*.....	7
1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры	13
1.1 Градостроительная характеристика территории.....	13
1.2 Характеристика элементов планировочной структуры.....	13
1.3. Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	16
1.4 Характеристики развития систем социального обслуживания.....	16
1.5 Характеристики развития систем транспортного обслуживания.....	19
1.6 Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения.....	22
1.7. Красные линии.....	23
1.8. Характеристики территорий общего пользования.....	24
1.9. Основные характеристики планируемого развития территории.....	24
1.10 Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек планируемых красных линий.....	31
II. Положение об очередности планируемого развития территории.....	32
III. Чертежи планировки территории.....	32

Листы 1-3 согласно Составу Документации ППТ и ПМТ

* – не подлежит утверждению

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		3

Состав документации ППТ и ПМТ

Том	Наименование	Примечание
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	1. Положения о размещении объектов капитального строительства	
	2. Чертежи планировки территории	
	Лист 1. Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	
	Лист 2. Чертеж планировки территории. Границы элементов планировочной структуры. М 1:2000	
	Лист 3. Чертеж планировки территории. Красные линии, объекты инженерной инфраструктуры. М 1:2000	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)	
	2. Графические материалы:	
	Лист 1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Республики Коми М 1:50000	
	Лист 2. Схема расположения элемента планировочной структуры в Генеральном плане городского округа «Сыктывкар», М 1:10000	
	Лист 3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1: 2000	
	Лист 4. Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории, М 1: 2000	
	Лист 5.1. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов, М 1: 2000	
	Лист 5.2. Поперечные профили, М 1:200	
	Лист 6. Схема размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения, М 1: 2000	
	Лист 7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1: 2000	
Лист 8. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1: 2000		
Лист 9. Разбивочный чертеж красных линий, М 1: 2000		
Лист 10. Схема очередности планируемого развития территории, М 1:2000		
Лист 11. Ведомость здания и сооружений		
	3. Приложения	
Том 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)	
	2. Чертеж межевания территории. Образующие земельные участки, М 1:2000	

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
------	------	-------------	---------	------

Шифр 14-10/21-ППТ-Том1

Лист

4

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Руководитель проекта	Филиппов М. А.
Главный архитектор проекта	Филиппов М. А.
Главный инженер проекта	Пятков О. В.
Главный инженер проекта	Шашков И. И.
Главный специалист	Синельникова Н. Г
Инженер ДК	Савельев О. В.
Инженер Т. С.	Семенов Д. В.
Инженер ВК	Иванова Е. А.
Инженер ЭС	Новиков А. В..
Инженер НСС	Угаров Е. А.
Инженер генплана	Надькина О. С.
Инженер генплана	Петрова А. Н.

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в «Проект планировки и проект межевания в составе проекта планировки» №21-12 от 2013г., разработанный ООО «Кировская Проектно – Строительная Компания» для Жилого комплекса «Югид Чой», выполнен на основании постановления АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР» от 13.12.2021 № 12/4127 О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории жилого комплекса «Югид чой» в кадастровом квартале 11:05:0103007, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18.03.2013 № 3/859 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории жилого комплекса «Югид чой» в мкр. Човью г. Сыктывкара Республики Коми», разработанную ООО «Кировская проектно-строительная компания». (представлена в Приложении).

Документация разработана в соответствии и на основании Задания на выполнение работ по внесению изменений в документацию по планировке территории в «Проект планировки и проект межевания в составе проекта планировки» №21-12 от 2013 (представлено в Приложении).

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории жилого комплекса «Югид чой» также являются:

1. Договор №ДЗ-27 аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 10.04.2012 г.;
2. Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0103007:172 - 11:05:0103007:261);
3. Документация «Застройка земельных участков (кадастровые номера: 11:05:0103007:30, 11:05:0103007:32, 11:05:0103007:33), расположенных по адресу Республика Коми, г. Сыктывкар. м. Човью, предназначенных для комплексного освоения в целях жилищного строительства. «Проект планировки и проект межевания в составе проекта планировки территории» №21-12 от 2013г., разработанные ООО «Кировская Проектно – Строительная Компания» для Жилого комплекса «Югид Чой» («Светлая горка») в мкр. Човью, г. Сыктывкара, Республики Коми», утвержденный Постановлением № 3/859 от 18.03.2013г.
4. «Принципиальная градостроительная концепция многофункционального комплекса «Югид чой» на участке площадью 457722 кв. м, расположенного: Республика Коми, г.

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7

Сыктывкар, разработанная ООО «Мастерская Михаила Филиппова» в 2021г. (является частью Задания).

Далее, в соответствии с заданием, в проекте будет применяться новое наименование документации по планировке и межеванию территории:

«Многофункциональный комплекс «Югид чой» («Светлая горка») в г. Сыктывкаре Республики Коми».

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью материалов по утверждению проекта планировки территории (том 1) и разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территорий, создания условий для развития необходимой инженерной и транспортной инфраструктур, выделения элементов планировочной структуры (микрорайонов, кварталов, иных элементов) и установления их параметров планируемого развития, установления зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в т.ч. линейных объектов, установления границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Основными задачами при подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории жилого комплекса «Югид чой» в кадастровом квартале 11:05:0103007 является:

установление новых границ и параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

определение новых характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории (параметры интенсивности использования территорий) и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

определение (выделение) границ зон с особыми условиями использования территорий с обоснованием их ориентировочных размеров, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ и Республики Коми;

установление границ линейных объектов и границ территорий общего пользования (красных линий) и линий отступа от красных линий;

определение мероприятий по охране окружающей среды, направленных на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию её последствий;

определение границ, застроенных и подлежащих застройке земельных участков с возможным изменением существующих земельных участков;

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		8

установление границ зон действия публичных сервитутов.

При выполнении проекта планировки территории соблюдены требования действующего законодательства Российской Федерации, Республики Коми и нормативно-правовые акты, в т.ч.:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- 2) «Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Коми», утвержденные приказом Министерства строительства и дорожного хозяйства Республики Коми 30.06.2020 г. №268-ОД;
- 3) Местные нормативы градостроительного проектирования МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» 19.09.2022 г. №17/2022-262;
- 4) Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
- 5) Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001г. №136-ФЗ;
- 6) "Водный кодекс РФ" от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- 7) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 8) Федеральный закон РФ от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 9) Федеральный закон от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- 10) Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 №20»;
- 11) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утверждён приказом МЧС России от 24.04.2013г. №288 (далее – СП 4.13130.2013);
- 12) СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2016);
- 13) СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги» (далее – СП 34.13330.2021);
- 14) СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия по

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		9

гражданской обороне»;

15) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

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

17) Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар».

18) ТСН 23-011-2007 Республики Коми

При подготовке документации по планировке территории осуществлена разработка проекта планировки территории, и проекта межевания территории.

В работе проведен предварительный анализ возможностей и условий размещения жилой застройки с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, даны предложения по функционально-планировочной организации планируемой территории, инженерному и транспортному обеспечению, обслуживанию населения, определены показатели планируемой застройки.

Для этого были:

- проанализирована сложившаяся транспортная ситуация в районе размещения проектируемого комплекса;
- разработаны основные принципы планировочной структуры и функционального зонирования территории, в границах которой выполнена документация по планировке территории;
- определены параметры транспортного и инженерного обеспечения для развития территории;
- установлены границы зон с особыми условиями использования территории;
- установлены линии регулирования застройки;
- установлены границы зон действия публичных сервитутов.

Исходно - разрешительная документация

Основание для разработки проекта планировки территории:

Постановление от 13.12.2021 № 12/4127 г. Сыктывкар, Республика Коми

«О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории жилого комплекса «Югд чой» в кадастровом квартале 11:05:0103007».

Исходные данные, полученные для разработки проекта планировки территории:

1. Договор №ДЗ-27 аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 10.04.2012 г., Дополнительное соглашение №1 к договору №ДЗ-27 от 11.04.2014г., Дополнительное соглашение №2 к договору №ДЗ-27 от 24.11.2020г.

2. Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельные

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		10

участки с кадастровыми номерами 11:05:0103007:172 - 11:05:0103007:261);

3. Документация «Застройка земельных участков (кадастровые номера: 11:05:0103007:30, 11:05:0103007:32, 11:05:0103007:33), расположенных по адресу Республика Коми, г. Сыктывкар. м. Човью, предназначенных для комплексного освоения в целях жилищного строительства. ««Проект планировки и проект межевания в составе проекта планировки территории» №21-12 от 2013г., разработанные ООО «Кировская Проектно – Строительная Компания» для Жилого комплекса «Югид Чой» («Светлая горка») в мкр. Човью, г. Сыктывкара, Республики Коми», утвержденный Постановлением № 3/859 от 18.03.2013г.

4. «Принципиальная градостроительная концепция многофункционального комплекса «Югид чой» на участке площадью 457722 кв. м, расположенного: Республика Коми, г. Сыктывкар, разработанная ООО «Мастерская Михаила Филиппова» в 2021г. (является частью Задания).

5. Топографический план М 1:500 в составе Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий для «Застройки земельных участков (кадастровый квартал 11:05:0103007), расположенных по адресу Республик Коми г. Сыктывкар, м. Човью, предназначенных для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

Выполнен ООО «Проектно-изыскательская фирма «ГЕОПРОЕКТ в 2021 г.

6. Топографический план М 1:2000 для «Застройки земельных участков (кадастровый квартал 11:05:0103007), расположенных по адресу Республик Коми г. Сыктывкар, м. Човью, предназначенных для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

Выполнен ООО «Проектно-изыскательская фирма «ГЕОПРОЕКТ в 2021 г.

7. Технические условия №01-05/439 от 09.03.2022г. на примыкание трех въездов/выездов к автомобильной дороге «Сыктывкар-Эжвинский район» на участке от 4+510 до 6+040 от территории «Многофункционального комплекса «Югид чой», расположенной по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, кадастровый квартал 11:05:0103007.

8. Технические условия №11 от 25.06.2021г. на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

9. Технические условия №11882 от 15.06.2021г. на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения ОАО "Сыктывкарский Водоканал".

10. Технические условия №17тп/18 на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям АО «ККТ». Основание: заявка ООО «Фонд жилищного строительства города Сыктывкара» от 03.02.2017.

11. Письмо ООО «Фонд жилищного строительства города Сыктывкара» № 113 от 29.12.2021 г. Об организации отвода поверхностных стоков.

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		11

12. Схема подключения проектируемого комплекса к внешним инженерным сетям. Представлена ООО «Фонд жилищного строительства города Сыктывкара» 28.04.2022 г.

13. Письмо ООО «Фонд жилищного строительства города Сыктывкара» № 105 от 14.12.2021 о точках присоединения и сброса всех инженерных коммуникации на объекте «Многофункциональный комплекс «Югид чой» с приложенной схемой подключений к внешним сетям.

15. Письмо Управления ЖКХ Администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» №01/1-14/702 от 07.12.2021г. о проведении обследования зеленых насаждений с Актом натурного обследования зеленых насаждений на проектируемой территории.

16. Письмо Управления архитектуры, городского строительства и землепользования Администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» № 06-4271 от 16.12.2021г.

Проект планировки территории подготовлен с использованием материалов, специализированных научно-исследовательских и проектных организаций, результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов.

Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории разработаны в рамках «Принципиальной градостроительной концепции многофункционального комплекса «Югид чой» на участке площадью 457722 кв. м, расположенного: Республика Коми, г. Сыктывкар, разработанной ООО «Мастерская Михаила Филиппова» по отдельному Заданию, которая выдается отдельным томом и является основой при разработке данного ППТ.

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		12

I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

1.1 Градостроительная характеристика территории

Земельный участок под размещение Многофункционального комплекса «Югид чой» имеет вытянутую форму с севера на юг и расположен в г. Сыктывкар Республики Коми, вдоль реки Вычегда. Участок граничит: с севера - лесопарк, с юга - улица Магистральный проезд и микрорайон Човью, с запада – автомобильная дорога Октябрьский проспект, с востока прибрежная зона реки Вычегда. Общая площадь земельного участка 457722 кв. м кв.м.

Рассматриваемая территория представляет собой неэксплуатируемое и незастроенное пространство.

Площадь территории разработки в границах проекта планировки 45,77 га расположена на участке с кадастровым номером участка (квартала) 11:05:0103007 (включая участки с 11:05:0103007:172 по 11:05:0103007:261). Характеристики и размещение существующих земельных участков с 11:05:0103007:172 по 11:05:0103007:261 на проектируемой территории см. Том 2, лист 3 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории».

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа Сыктывкар, территория планируемого строительства расположена в территориальной зоне Ж-1.

1.2 Характеристика элементов планировочной структуры

В период подготовки настоящей Документации на рассматриваемой территории отсутствуют элементы планировочной структуры с установленными и(или) выявленными границами. В рамках настоящей Документации выделены следующие планируемые элементы планировочной структуры:

- квартал 1 (жилой квартал) – площадью 2,1825 га, предусмотренный для размещения планируемой жилой застройки и объектов для обслуживания и обеспечения потребностей планируемого населения, в том числе инженерной инфраструктуры. Границами данного квартала являются планируемые (устанавливаемые) красные линии, искусственные рубежи в виде подпорной стенки с ограждением, проходящих по границам планируемых земельных участков, а также южная граница земельного участка;

- квартал 2 (жилой квартал) – общей площадью 8,8597 га, предусмотренный для размещения планируемой жилой застройки и объектов для обслуживания и обеспечения потребностей

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		13

планируемого населения, в том числе для размещения объекта дошкольного образовательного учреждения (организации) (далее – ДОУ(О)). Границами данного квартала являются планируемые (устанавливаемые) красные линии и искусственные рубежи в виде подпорной стенки с ограждением, проходящих по границам планируемых земельных участков;

- квартал 3 (жилой квартал) – площадью 1,5224 га, предусмотренный для размещения планируемой жилой застройки и объектов для обслуживания и обеспечения потребностей планируемого населения. Границами данного квартала являются планируемые (устанавливаемые) красные линии и искусственные рубежи в виде подпорной стенки с ограждением, проходящих по границам планируемых земельных участков;

- квартал 4 (жилой квартал) – площадью 2,6276 га, предусмотренный для размещения планируемой жилой застройки, поликлиники с реабилитационным центром и объектов для обслуживания и обеспечения потребностей планируемого населения. Границами данного квартала являются планируемые (устанавливаемые) красные линии и искусственные рубежи в виде подпорной стенки с ограждением, проходящих по границам планируемых земельных участков;

- квартал 5 (нежилой квартал) – площадью 0,4575 га, предусмотренный для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Границами данного квартала являются планируемые (устанавливаемые) красные линии и границы планируемых земельных участков;

- квартал 6.1. (жилой квартал) – площадью 5,7714 га, предусмотренный для размещения планируемой жилой застройки. Границами квартала являются планируемые (устанавливаемые) красные линии.

- квартал 6.2. (жилой квартал) – площадью 9,6199 га, предусмотренный для размещения планируемой жилой застройки, в том числе для размещения объекта дошкольного образовательного учреждения (организации) (далее – ДОУ(О) и объектами социально-культурного назначения. Границами квартала являются планируемые (устанавливаемые) красные линии.

- квартал 6.3. (жилой квартал) – площадью 4,2328 га, предусмотренный для размещения планируемой жилой застройки, образовательного учреждения (организации) (далее – ООУ(О)). Границами квартала являются планируемые (устанавливаемые) красные линии.

- участки улично-дорожной сети общего пользования, площадью 10,4968 га. Границами данного ЭПС являются планируемые (устанавливаемые) красные линии.

Параметры и характеристики планируемых элементов планировочной структуры указаны в таблице 1.2.1.

Перечень планируемых к размещению элементов планировочной структуры

Табл. 1.2.1

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		14

№	Наименование элементов планировочной структуры	Ед. изм	Площадь	Номера образуемых ЗУ
1	Площадь территории комплексного устойчивого развития	га	45,7722	1- 46
2	Площадь планируемых элементов планировочной структуры, всего квартала, в т.ч.:	га	45,7722	1- 46
2.1	квартал 1 (квартал жилой с элементами нежилой застройки)	га	2,1825	1
2.2	квартал 2 (квартал жилой с элементами нежилой застройки)	га	8,8597	2-4, 37,5-8, 34,38
2.3	квартал 3 (квартал жилой с элементами нежилой застройки)	га	1,5240	9
2.4	квартал 4 (квартал жилой с элементами нежилой застройки)	га	2,6276	10,11,12,25
2.5	квартал 5 (квартал нежилой застройки)	га	0,4575	22,23,24
2.6	квартал 6.1. (жилой с элементами нежилой застройки)	га	5,7714	13,14,15,16, 26,27
2.7.	квартал 6.2(жилой с элементами нежилой застройки)	га	9,6199	28,31,39,30, 32,35,17,18,19,33,36
2.8.	квартал 6.3. (жилой с элементами учебно-образовательной застройки)	га	4,2328	20,40
2.9.	Квартал 7 Линейный объект 1 Дублер Октябрьского проспекта (участки улично-дорожной сети общего пользования (участки линейных объектов дорог)	га	2,8546	41
2.10.	Квартал 8 Линейный объект 2 Объездная улица (участки улично-дорожной сети общего пользования (участки линейных объектов дорог)	га	3,4327	43
2.11.	Квартал 9 Линейный объект 3 Центральная улица (участки улично-дорожной сети общего пользования (участки линейных объектов дорог)	га	3,0633	42
2.12.	Квартал 10 Линейный объект 4 Улица радиальная с рампой (участки улично-дорожной сети общего пользования (участки линейных объектов дорог)	га	0,3081	46
2.13.	Квартал 11 Линейный объект 5 Улица радиальная с рампой (участки улично-дорожной сети общего пользования (участки линейных объектов дорог)	га	0,4125	45
2.14.	Квартал 12 Линейный объект 6 Улица с рампой (участки улично-дорожной сети общего пользования (участки линейных объектов дорог)	га	0,4256	44

Элементы планировочной структуры обозначены на Листе 2 «Чертеж планировки территории. Границы элементов планировочной структуры. М 1:2000», Том 1, Чертежи планировки территории.

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
						15
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

1.3. Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Настоящей Документацией на территории разработки проекта планировки выделено также 5 условных зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определяемых по их функциональному назначению. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства совпадают с планируемыми красными линиями, границами размещения элементов планировочной структуры (ЭПС) и с границами образуемых земельных участков:

- зона планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта местного значения городского округа – строительства, а/д общего пользования местного значения (улиц местного значения) совпадают с планируемыми (устанавливаемыми) красными линиями;
- зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (многоэтажной жилой застройки);
- зона объектов дошкольного образовательного учреждения (организации) и общеобразовательного учреждения (организации) (далее – ООУ(О));
- зона объектов социально-культурного общественно-делового назначения;
- зона объектов коммунально-бытового назначения.

Размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства указано в графической части материалов по планировке территории Шифр 14-10/21-ППТ-Том1, Лист 1 «Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:2000».

Размеры образуемых земельных участков для размещения планируемой жилой застройки и объектов учебно-образовательного назначения определены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и МНГП Сыктывкар, подробные расчеты и применяемые методики указаны в текстовой части материалов по обоснованию проекта межевания территории Шифр 14-10/21-ПМТ-Том4.

1.4 Характеристики развития систем социального обслуживания

Повседневное, периодическое и эпизодическое обслуживание планируемого населения будет осуществляться как планируемыми объектами, так и существующими объектами на прилегающих территориях.

Расчет минимальной потребности в учреждениях обязательного социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания
расчетное количество жителей – 7 747 человек

Таблица 1.4.1.

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		16

**Расчет планируемых мест приложения труда в
учреждениях и предприятиях обслуживания**

Таблица 1.4.2.

№ п/п	Наименование		Штат со- трудников	Примечание
1.	Общеобразовательная школа	1500 мест	210 чел	В управлении и экс- плуатации МО
2.	ДОУ (5 шт.)	580 мест	250 чел	В управлении и экс- плуатации МО
3.	Торговый центр	1 объект	800 чел	
7.	Поликлиника	150 посе- щений в смену	120 чел	Кол-во раб мест в 2 смены
8.	Магазины продовольственных товаров		400 чел	Кол-во раб мест в 2 смены
9.	Магазины непродовольственных товаров		400 чел	
10.	Предприятия общественного питания	400 мест	230 чел	
11.	Закрытые спортивные сооружения	1 объект	180 чел	Кол-во раб мест в 2 смены
12.	ЖКХ и службы		240 чел	Кол-во раб мест в 2 смены
13.	Предприятия КБО		90 чел	
14.	Бани, парикмахерские		35 чел	
15.	Приемный пункт прачечной и химчистки		15 чел	
16.	Аптеки		45 чел	
17.	Раздаточный пункт детской молочной кухни	1 объект	20 чел	
18.	Отделения банков		30 чел	
19.	Отделение связи		20 чел	
20.	Отделение полиции		20 чел	Кол-во раб мест в 3 смены
21.	Клубные помещения	300 мест	80 чел	Кол-во раб мест в 2 смены
22.	Центр социального обслуживания	1 объект	165 чел	
23.	Коммерческие структуры		400 чел	
24.	Объекты предоставления юридических услуг		10 чел	
25.	Библиотека		25 чел	
26.	Гараж подземный		120 чел	Кол-во раб мест в 3 смены (охранники, уборщики)
27.	Жилые здания (134 подъезда)			
	Служба консьерж сервиса, дворники		415 чел	
	ВСЕГО:		4300 чел	

Суммарное количество планируемых рабочих мест составляет – 4300 при минимальной

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
------	------	-------------	---------	------

Шифр 14-10/21-ППТ-Том1

Лист

18

норме 3874 рабочих мест.

1.5 Характеристики развития систем транспортного обслуживания

В соответствии с техническими условиями Администрации МО ГО «Сыктывкар» № 01-05/439 от 09.03.2022 на примыкание к основной транспортной магистрали- Октябрьскому проспекту в рамках данной документации предусмотрено три въезда–выезда на планируемому застройку многофункционального комплекса в границах земельного участка.

Центральный въезд-выезд на рассматриваемую территорию предложено осуществить в районе действующего светофора при повороте на Верхний Чов.

Южный въезд-выезд предложено осуществить у южной границы рассматриваемого участка в районе существующего проезда.

Северный въезд-выезд на рассматриваемую территорию предложено осуществить с северной части участка на расстоянии 562 м от светофора при повороте на В.Чов.

Реконструкция и проектирование существующих транспортных коммуникаций и предполагаемых транспортных развязок за границами территории планируемого участка выходят за рамки разрабатываемой документации по планировке территории.

Транспортная схема планируемого комплекса связана с архитектурно- планировочным решением и с рельефом территории. Так как перепад рельефа по короткой стороне (от Октябрьского проспекта в сторону реки Вычегда) составляет 7-9 метров, комплекс располагается на двух уровнях застройки. Между уровнями застройки расположена центральная улица, пересекающая всю застройку с севера на юг.

Весь комплекс огибает объездная улица, которая проходит дублером Октябрьского проспекта по верхнему рельефу вдоль всей западной границы застройки, огибает застройку с севера, спускаясь на нижние отметки рельефа и проходит вдоль всей восточной стороны застройки, выходя на планируемую улично- дорожную сеть согласно схемы генерального плана МО ГО «Сыктывкар».

Настоящей Документацией предусмотрены следующие мероприятия по развитию внешней улично-дорожной сети:

- строительство улицы местного значения (дублер Октябрьского проспекта) со следующими параметрами:

ширина в планируемых (устанавливаемых) красных линиях – 20,0 м.;

ширина проезжей части – 6,0 м.;

количество полос движения – 2- (по 1-й полосе движения в каждом направлении);

ширина пешеходного тротуара – 2,0 м.;

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		19

ширина велосипедной дорожки – 1,5 м.;

ширина парковочных мест (на георешетке) (вдоль проезжей части) – 3 м;

ширина полос технического озеленения – 5,5 м-т 3.75 м.

- строительство улицы местного значения (объездная дорога с возможностями автобусного движения) со следующими параметрами:

ширина в планируемых (устанавливаемых) красных линиях – 22,0 м.;

ширина проезжей части – 7,0 м.;

количество полос движения – 2 (по 1-й полосе движения в каждом направлении);

ширина велосипедной дорожки– 1,5 м.;

ширина пешеходного тротуара – 2,0 м.;

ширина полос технического озеленения – 6.5- 4.75- 3.75 м.;

ширина парковочного места на гостевой автостоянке (месте посадки-высадки учащихся) (вдоль проезжей части) – 3,0 м.

- строительство улицы местного значения (центральная дорога) с параметрами:

ширина в планируемых (устанавливаемых) красных линиях – 22,0 м.;

ширина проезжей части – 7,0 м.;

количество полос движения – 2 (по 1-й полосе движения в каждом направлении);

ширина велосипедных дорожек (количество полос движения-2) – 1,5 м.;

ширина пешеходных тротуаров (количество тротуаров-2) – 2,0 м.;

ширина полос технического озеленения – 3.75 м.;

- строительство 3- х улиц местного значения (радиальные улицы с рампой) с параметрами:

ширина в планируемых (устанавливаемых) красных линиях – 32,0 м.;

ширина проезжей части – 6,0 м.;

количество полос движения – 2 (по 1-й полосе движения в каждом направлении);

ширина пешеходных тротуаров (количество тротуаров-2) – 2,0 м.;

ширина рампы– 9,0 м.;

ширина полос технического озеленения – 7,0 м.;

В целях транспортного обслуживания планируемой застройки предусматривается устройство сети основных и второстепенных проездов с шириной проезжей части равной 6,0 м. Движение по проездам предусматривается двустороннее. На тупиковых проездах предусмотрены разворотные площадки размером не менее 15,0х15,0 м.

Для обеспечения планируемого населения услугами общественного транспорта и обеспечения нормативных расстояний пешеходных подходов к остановкам общественного наземного

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		20

пассажи́рского транспорта необходимо предусмотреть мероприятия в границах элементов планировочной структуры в виде:

организации остановочных пунктов общественного пассажирского наземного транспорта на объездной улице местного значения в северной и восточной части рассматриваемой территории;

подходов в виде пешеходных тротуаров и пешеходных дорожек шириной не менее 2,0 м.

Для хранения автомобильного транспорта в границах территории комплексного устойчивого развития предусмотрены:

-подземные гаражи стоянки №№ 51, 52 по экспликации;

-открытые плоскостные автомобильные стоянки.

Предусматривается открытая автомобильная стоянка в северной коммунальной зоне.

Также предусмотрено размещение парковок в районе торгового центра и офиса продаж.

В дальнейшем, на стадии проектной документации будет определено, наземные или подземные. Парковки должны соответствовать противопожарным требованиям.

Характеристики планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 1.5.1

№ п/п	Наименование объекта (элемента)	Мероприятие С – строительство; Р – реконструкция	Количество полос / ширина полосы движения, м.	Ширина тротуаров (пешеходной части) / велосипедных дорожек, м.	Ширина проезжей части, м.	Протяженность, пог. м.
1	Улицы местного значения (дублер Октябрьского проспекта)	С	2 / 3,0	2,0 / –	6,0	1447
2	Улицы местного значения (объездная дорога)	С	2 / 3,5	2,0 / 1,5	7,0	1466
3	Улицы местного значения (центральная дорога)	С	2 / 3,5	2,0 (2-х ст) / 1,5(2-х ст)	7,0	1325
4	Улицы местного значения (с рампой)	С	2 / 3,0	2,0 (2-х ст) / –	6,0	94
5	Улицы местного значения (с рампой)	С	2 / 3,0	2,0 (2-х ст) / –	6,0	129
6	Улицы местного значения (с рампой)	С	2 / 3,0	2,0 (2-х ст) / –	6,0	133
7	Улицы местного значения (основные и второстепенные проезды)	С	2/3,0	2,0 (2-х ст) / –	6,0	2292

8	Остановочный пункт общественного пассажирского наземного транспорта (2 объекта)	С	–	–	–	–
---	---	---	---	---	---	---

Основные параметры сооружений и устройств для хранения транспортных средств
Таблица 1.5.2.

№ п/п	Наименование объекта (элемента)	Мероприятие	Суммарная вместимость, машино-мест
	Гараж-стоянка -1 уровень №51 (по экспл.)	Строительство	6012
	Гараж-стоянка -2 уровень №52 (по экспл.)	Строительство	
	Открытые плоскостные автостоянки	Строительство	288
	Суммарное количество парковочных мест	Строительство	6300

1.6 Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения

В настоящем разделе содержится укрупненный расчет инженерных нагрузок и требований по развитию системы инженерно-технического обеспечения территории. Описанные в настоящем разделе мероприятия по инженерному обеспечению территории подлежат обязательному уточнению на последующих стадиях проектирования с учетом технических условий эксплуатирующих организаций, конструктивных и технических решений планируемых объектов капитального строительства, а также характеристик используемого оборудования.

Проектом планировки территории предусматривается обеспечение планируемых объектов системами:

- водоснабжения;
- водоотведения;
- газоснабжения;
- теплоснабжения;
- электроснабжения;
- связи общего пользования;

На рассматриваемой территории необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории с целью организации внутриплощадочных проездов, автостоянок, а также отвода поверхностных стоков дождевых и талых вод.

В рамках настоящей документации по планировке территории проектные предложения по размещению и трассировке питающих, распределительных, подводящих инженерных

коммуникации и их вводы в планируемые объекты отображены в справочно-информационных целях, т.к. данные проектные решения является предметом разработки архитектурно-строительного проектирования (при разработке проектной документации), при котором разрабатываются объёмно-планировочные, архитектурные, конструктивные, технологические проектные решения (в т.ч. по размещению оборудования инженерно-технического обеспечения внутри зданий и сооружений).

Проектные решения по определению характеристик сетей инженерно-технического обеспечения (их диаметр, материал труб, защитные мероприятия, конструктивные особенности и иные) определяются на стадии архитектурно-строительного проектирования (при подготовке соответствующей проектной документации и рабочей документации).

Планируемое размещение объектов системы инженерно-технического обеспечения территории определяется в материалах по обоснованию проекта планировки, уточняется и детализируется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

1.7. Красные линии

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»; «территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)».

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»; «Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий».

Красные линии разрабатываются в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и технических документов:

Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

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

СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги», принятый постановлением Госстроя России от 30.06.2003 N 132;

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		23

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

Содержание и оформление разбивочного чертежа красных линий выполнено в соответствии с требованиями действующих законодательных, правовых и нормативных документов, включая:

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

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

Действующие красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании (образовании и/или изменении) границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и иные объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

Красные линии подлежат отображению на чертеже планировки территории, входящем в состав основной (утверждаемой) части проекта планировки.

1.8. Характеристики территорий общего пользования

В рамках настоящей Документации предусмотрены планируемые (устанавливаемые) красные линии, территория внутри которых будет являться территорией общего пользования. Территории общего пользования преимущественно заняты элементами поперечных профилей улиц (улицами местного значения), объектами общественно- социальной инфраструктуры и иными объектами, предназначенными для общего пользования в виде озеленения и благоустройства.

1.9. Основные характеристики планируемого развития территории

Основные характеристики планируемого развития проектируемой территории представлены в нижеследующей таблице 1.9.1.

Таблица 1.9.1

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		24

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатели	Примечание
Территория				
1	Площадь территории комплексного устойчивого развития	га	45,7722	–
2	Площадь планируемых элементов планировочной структуры, всего квартала, в т.ч.:	га	45,7722	Параметры, в т.ч. площадь и протяженность, элементов планировочной структуры, для которых в рамках настоящей Документации устанавливается лишь часть границы (линейные объекты), должны быть установлены после полного определения местоположения их границ, в т.ч. находящихся за пределами рассматриваемой территории
2.1	квартал 1 (квартал жилой с элементами нежилой застройки)	га	2,1825	
2.2	квартал 2 (квартал жилой с элементами нежилой застройки)	га	8,8597	
2.3	квартал 3 (квартал жилой с элементами нежилой застройки)	га	1,5240	
2.4	квартал 4 (квартал жилой с элементами нежилой застройки)	га	2,6276	
2.5	квартал 5 (квартал нежилой застройки)	га	0,4575	
2.6	квартал 6.1. (жилой с элементами нежилой застройки)	га	5,7714	
2.7.	квартал 6.2(жилой с элементами нежилой застройки)	га	9,6199	
2.8.	квартал 6.3. (жилой с элементами учебно-образовательной застройки)	га	4,2328	
2.9.	Квартал 7 Линейный объект 1 Дублер Октябрьского проспекта (участки улично-дорожной сети общего пользования (участки линейных объектов дорог)	га	2,8546	
2.10.	Квартал 8 Линейный объект 2 Объездная улица (участки улично-дорожной сети общего пользования (участки линейных объектов дорог)	га	3,4327	
2.11.	Квартал 9 Линейный объект 3 Центральная улица (участки улично-дорожной сети общего пользования (участки линейных объектов дорог)	га	3,0633	
2.12.	Квартал 10 Линейный объект 4 Улица радиальная с рампой (участки улично-дорожной сети общего пользования (участки линейных объектов дорог)	га	0,3081	
2.13.	Квартал 11 Линейный объект 5 Улица радиальная с рампой (участки улично-дорожной сети общего пользования (участки линейных объектов дорог)	га	0,4125	
2.14.	Квартал 12 Линейный объект 6 Улица с рампой (участки улично-дорожной сети общего пользования (участки линейных объектов дорог)	га	0,4256	
Озелененные территории				
3	Площадь озелененных территорий в границах территории комплексного устойчивого развития	га	13.43 29%	Согласно СП42.13330.2016 Градостроительство 7.4 Площадь озелененной территории микрорайона

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
------	------	-------------	---------	------

Шифр 14-10/21-ППТ-Том1

Лист

25

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатели	Примечание
				(квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.
4	Озелененные территории общего пользования	га	9.03	Озеленённые технические полосы улично-дорожной сети в красных линиях, озеленённые территории рекреационного назначения общего пользования (в красных линиях), озеленённые территории береговых полос водных объектов общего пользования и озеленённые территории неразграниченной государственной или муниципальной собственности
5	Площадь озелененных территорий жилых кварталов (объекты озеленения на придомовых территориях многоквартирной жилой застройки)	га	4.4	В расчёт озеленённых территорий не включены озеленённые территории объектов нежилого назначения, размещаемых внутри жилых кварталов.
7	Обеспеченность населения озеленением на придомовых территориях в границах жилого квартала	кв.м./чел.	19,0 кв.м./чел	Расчетный показатель потребности в озеленении на придомовых территориях для городского округа согласно МНГП «Сыктывкара», 1.9 составляет– 19,0 кв.м./чел.
Параметры застройки				
8	Площадь застройки планируемыми жилыми домами	кв.м.	62960	–
9	Суммарная поэтажная площадь планируемой жилой застройки	кв.м.	332700	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен. Прим.1. Табл.2.18.1 МНГП «Сыктывкар».
10	Общая площадь планируемой жилой застройки (фонд), в т. ч.		253310	Общая площадь жилой застройки – суммарная величина общей площади квартир жилого здания и общей площади встроен-

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
------	------	-------------	---------	------

Шифр 14-10/21-ППТ-Том1

Лист

26

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатели	Примечание
				но-пристроенных помещений нежилого назначения. Прим.2. Табл.2.18.1 МНГП «Сыктывкар». Для укрупненных расчетов переводной коэффициент от общей площади жилой застройки (фонда) к суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен принимать 0,75, согласно Прим.3. Табл.2.18.1 МНГП «Сыктывкар».
10.1	Общая площадь квартир в планируемой жилой застройке	кв.м.	232400	–
10.2	Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных в планируемые жилые дома помещений нежилого назначения	кв.м.	20910	Включая все пристроенные помещения нежилого назначения
11	Общая площадь планируемых зданий общественно-делового назначения	кв.м.	105960	–
12	Общая площадь планируемых зданий торгового назначения (надземный уровень)	кв.м.	14 000	–
	Общая площадь планируемых зданий торгового назначения (подземный уровень)	кв.м.	23500	
	Общая площадь образовательного учреждения (школы)	кв.м.	32 000	
13	Средняя этажность жилой застройки	б/р	6,9	–
14	Предельная этажность жилой застройки	эт.	10	–
Плотностные характеристики				
15	Расчетный коэффициент застройки жилыми домами в квартале 1 (жилом квартале)	%	14	Для средней этажности 6,9, нормативный коэффициент застройки в соответствии с МНГП Сыктывкар должен быть не более 15%
16	Расчетная плотность застройки жилыми домами в микрорайоне (жилых кварталах с нежилыми элементами)	кв.м./га.	7 500	Плотность жилой застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу жилой территории. МНГП Сыктывкар т.2.18.1 Для средней этажности 6,9, нормативная плотность за-

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
------	------	-------------	---------	------

Шифр 14-10/21-ППТ-Том1

Лист

27

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатели	Примечание
				стройки в соответствии с МНГП Сыктывкар т.2.18.1 должна быть не более 11 т. кв.м./га
Население				
17	Численность населения в планируемой жилой застройке	чел.	7747	–
18	Жилищная обеспеченность для планируемой многоэтажной жилой застройки	кв.м./чел	30,0	Согласно МНГП «Сыктывкар 1.12 на 2022 год составляет не менее 24,6 кв.м. общей площади жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя
Характеристики планируемого развития объектов социальной инфраструктуры				
19	Расчетное количество мест приложения труда	раб. место	не менее 3650	Для планируемого населения
20	Суммарная емкость планируемых ДОУ	мест	580	В соответствии с МНГП «Сыктывкар», 1.3. Минимальный уровень обеспеченности объектами дошкольного образования составляет не менее 74 мест на 1000 человек.
21	Емкость планируемого ООУ	мест	1500	Согласно Задания. В соответствии с МНГП «Сыктывкар», 1.3. Минимальный уровень обеспеченности объектами общего образования составляет 135 мест на 1000 человек, то есть минимальное количество мест- 1046.
22	Площадь территории планируемых ДОУ	га.	1,9	В соответствии с СП 42.13330.2016, исходя из расчета 33 кв.м. на 1 место, для суммарной емкости планируемых ДОУ необходимо 1,9 га. МНГП «Сыктывкар» прил.4, п.1.3
23	Площадь территории ООУ	га.	3,22	В соответствии с СП 42.13330.2016, исходя из расчета 18 кв.м. на 1 место, для емкости планируемого ООУ необходимо 2,7 га. МНГП «Сыктывкар» прил.4, п.1.3
24	Амбулаторно-поликлинические учреждения для взрослых	пос./см.	100	Из-за отсутствия в новой редакции МНГП, принято 21 посещение в смену на 1000 жителей (18-47 по
25	Амбулаторно-поликлинические учреждения для детей	Пос./См.	64	

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
------	------	-------------	---------	------

Шифр 14-10/21-ППТ-Том1

Лист

28

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатели	Примечание
				МНГП «Сыктывкар», 1.10.1 ред. 2015 г.)
26	Площадь спортивных площадок	га	5,4	МНГП «Сыктывкар» прил. 4, п.1.4 – га на 1 тыс. чел
Характеристики планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры в границах рассматриваемой территории				
27	Протяженность планируемой улицы местного значения (дублер Октябрьского проспекта), с ширинами проезжей части 6,0 м. и пешеходными тротуарами 2,0 м. Линейный объект 1	пог.м.	1 447	Планируемая улица местного значения между элементами планировочной структуры и Октябрьским проспектом
28	Протяженность планируемой обьездной улицы местного значения, с ширинами проезжей части 7,0 м. и пешеходными тротуарами 2,0 м. Линейный объект 2		1466	Планируемая улица местного значения между элементами планировочной структуры и береговой зоной.
32	Протяженность планируемой центральной улицы местного значения, с ширинами проезжей части 7,0 м. и пешеходными тротуарами 2,0 м. Линейный объект 3	пог.м.	1 325	Планируемая улица местного значения между элементами планировочной структуры
33	Протяженность планируемой радиальной улицы местного значения с рампой, с ширинами проезжей части 6,0 м. и пешеходными тротуарами 2,0 м. Линейный объект 4	пог.м.	94	Планируемая улица местного значения с рампой между 3 и 4 кварталами
34	Протяженность планируемой радиальной улицы местного значения с рампой, с ширинами проезжей части 6,0 м. и пешеходными тротуарами 2,0 м. Линейный объект 5	пог.м.	129	Планируемая улица местного значения с рампой между кварталами 2 и 3.
35	Протяженность планируемой улицы местного значения с рампой, с ширинами проезжей части 6,0 м. и пешеходными тротуарами 2,0 м Линейный объект 6	пог.м.	133	Планируемая улица местного значения с рампой между кварталами 1 и 2.
35.1	Протяженность планируемых основных и второстепенных проездов с шириной проезжей части 6,0 м и пешеходными тротуарами 2,0 м	пог.м	2292	Планируемая улица местного значения внутриквартальные.
36	Строительство остановочных пунктов общественного пассажирского наземного транспорта	объект	2	Вдоль планируемой магистральной улицы местного значения в северной и восточной частями рассматриваемой территории
37	Количество парковочных мест для постоянного и временного хранения автотранспорта, всего, вт.ч.:	маш.-место	6300	Смотреть расчет Том 2.
37.1	<i>гараж-стоянка -1 уровень</i>		6012	

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
------	------	-------------	---------	------

Шифр 14-10/21-ППТ-Том1

Лист

29

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатели	Примечание
37.2	гараж-стоянка -3 уровень	маш. - место		
37.3	открытые плоскостные автостоянки	маш. место	288	
Характеристики планируемого развития объектов инженерной инфраструктуры (характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения)				
38	Протяженность водопроводных сетей (планируемых/демонтируемых)	пог.м.	5337.5	В границах рассматриваемой территории
39	Протяженность напорных коллекторов хозяйственно-бытовой канализации от верхней КНС (планируемых)	пог.м.	460	
	Протяженность напорных коллекторов хозяйственно-бытовой канализации от нижней КНС (планируемых)	пог.м.	520.5	
40	Протяженность самотечных коллекторов канализации поверхностного стока (планируемых)	пог.м.	4515.5	
41	Протяженность тепловых сетей (планируемых)	пог.м.	4840	
42	Протяженность газопроводов среднего (до 0,3 МПа) давления (планируемых)	км	1.4	
43	Протяженность кабельных линий ПКЛ 10 кВ, подземным способом прокладки (планируемых) от ПС 110/10 кВ «Човью» до проектируемых РТП-10 кВ	км	9.0 (ориентировочно)	
44	Протяженность кабельных линий РКЛ электропередачи 10 кВ для подключения проектируемых РТП-10кВ и проектируемых трансформаторных подстанций	пог.м.	7.5	
45	Кабельная телефонная канализация (планируемая)	пог.м.	5338	
47	Очистные сооружения поверхностного стока (планируемые)	объект	2	
48	Распределительная подстанция (планируемая)	объект	2	В границах рассматриваемой территории –
49	Трансформаторные подстанции (планируемые)	объект	7	В границах рассматриваемой территории –
50	Газовые котельные (планируемые)	объект	2	Котельная 1 за границей территории
51	Канализационные напорные станции (планируемые)	объект	2	КНС1 за границей территории
52	ГРПШ1 ГРПШ2	объект	2	В границах рассматриваемой территории –

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
------	------	-------------	---------	------

Шифр 14-10/21-ППТ-Том1

Лист

30

1.10 Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек планируемых красных линий

Таблица 1.10.1

Номер точки	X	Y
1	636862.87	4439511.71
2	636875.85	4439564.15
3	636885.60	4439603.50
4	636913.54	4439716.36
5	636921.49	4439748.44
6	636906.86	4439789.35
7	636885.37	4439849.44
8	636827.52	4439866.58
9	636635.85	4439923.36
10	636614.96	4439929.55
11	636512.03	4439929.41
12	636490.02	4439929.38
13	636346.88	4439929.18
14	636254.32	4439974.21
15	636125.06	4440045.55
16	636023.08	4440101.84
17	635798.59	4440195.55
18	635779.77	4440179.58
19	635776.28	4440176.62
20	635738.48	4440144.53
21	635687.85	4440101.56
22	635686.40	4440100.33
23	635633.96	4440055.82
24	635592.05	4440045.14
25	635557.73	4440036.40
26	635554.42	4440035.56
27	635551.69	4440034.46
28	635502.61	4440014.64
29	635485.78	4440007.85
30	635459.04	4439983.41
31	635441.45	4439963.65
32	635427.85	4439948.38
33	635630.95	4439848.85
34	635933.15	4439744.82
35	636251.70	4439659.77

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
------	------	-------------	---------	------

Шифр 14-10/21-ППТ-Том1

Лист

31

36	636280.81	4439652.00
37	636288.47	4439649.96
38	636307.59	4439645.49
39	636344.59	4439636.85
40	636527.52	4439594.12
41	636794.58	4439528.49
337	636815.97	4439523.23

II. Положение об очередности планируемого развития территории

Настоящий раздел подготовлен в соответствии с предварительными данными, предоставленными Заказчиком. Обоснование очередности связано с намерением Заказчика начать строительство с жилого дома №1 и продолжить осваивать территорию последовательно с юга на север. Таким образом территория поделена на 6 очередей строительства с последовательным включением объектов коммунального и социального назначения:

1 очередь строительства- квартал 1 с объектами инженерной инфраструктуры;

2 очередь строительства- квартал 2, включая ДООУ на 200 мест и ДООУ на 180 мест.

3 очередь строительства- центральная и южная часть жилой застройки квартала 6, включая ООУ на 1500 учащихся;

4 очередь строительства- квартал 3 и квартал 4, а также квартал 5 с объектами инженерной инфраструктуры;

5 очередь строительства- северная часть жилой застройки квартала 6.

6 очередь строительства- объекты общественного назначения квартала 6.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры (улиц местного значения в красных линиях), а также подземных частей комплекса осуществляется последовательно с очередями строительства в пропорциях, определяемых в дальнейших стадиях проектирования.

Схему очередности планируемого развития территории см. ГЧ, том 2, Лист 10.

III. Чертежи планировки территории

					Шифр 14-10/21-ППТ-Том1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		32