



ООО ПИ «Комигражданпроект»

**Проект планировки территории
муниципального образования городского округа
«Сыктывкар» в границах улиц
Оплеснина – Октябрьский проспект – Катаева – Кирпичная**

Основная часть

2797 – ППТ1

Том 1

Изм.	№ док	Подп	Дата
1	25-23		19.12

Инв. № 104987

Договор № 23-2023-ПИР от 15.09.2023 г.

Заказчик: Фонд развития жилищного строительства Республики Коми

2023



ООО ПИ «Комигражданпроект»

**Проект планировки территории
муниципального образования городского округа
«Сыктывкар» в границах улиц
Оплеснина – Октябрьский проспект – Катаева – Кирпичная**

Основная часть

2797 – ППТ1

Том 1

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

Генеральный директор

Р.Я.Кривушев

Главный инженер проекта

О.В.Митрюшина

2023

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ тома	Обознач.	Наименование	Инв. №
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
1	2797-ППТ1	Основная часть	104987
		Текстовая часть: Положения о размещении объектов капитального строительства	
		Графическая часть:	
	1	Основной чертеж планировки территории. М.1:1000	
2	2797-ППТ2	Материалы по обоснованию планировки территории	104988
		Текстовая часть: Обоснование проекта планировки. Пояснительная записка	
		Графическая часть	
	1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:15000	
	2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	
	3	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	
		Приложения	
	1	Приложение 1 к договору № 23-2023-ПИР от 15.09.2023 г. Задание на разработку градостроительной документации по планировке территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» в границах улиц Оплеснина – Октябрьский проспект – Катаева – Кирпичная	
	2	Постановление Правительства Республики Коми №405 от 21.08.2023 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной на	

ООО ПИ "Комигражданпроект" Том 1. Основная часть. Состав материалов проекта.

		территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар»»	
	3	Письмо ПАО «Россети Северо-запад» от 13.10.2022 № МР2/5-51/156-16-2/6546 «О представлении информации о возможности подключения объектов капитального строительства к электрическим сетям»	
	4	Письмо ПАО «Т Плюс» от 14.10.2022 № 50404-18-01502 «О возможности подключения»	
	5	Письмо АО «Коми коммунальные технологии» от 24.10.2022 № 156/6060-22 «О возможности технологического присоединения объектов на территории кадастрового квартала 11:05:0105011 в г. Сыктывкаре»	
	6	Письмо ОАО «Сыктывкарский Водоканал» от 12.10.2022 № 01/08-14/5642 «О направлении информации о возможности подключения»	
	7	Письмо АО «Газпром газораспределение Сыктывкар» от 01.11.2022 № 05-55-01/5322 «О представлении информации о технических условиях»	
ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ			
	2797-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	104983
	2797-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	104984
	2797-ИГМИ	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	104985
	2797-ИЭИ	Инженерно-экологические изыскания	104986

2797 – ППТ1.ТЧ

Список исполнителей

Виды работ	Должность	Исполнители	Подпись	Дата
Разработал	Архитектор	Жданова		
Разработал	Гл. архитектор	Гришин		
Проверил	ГИП	Митрюшина		

Оглавление

Часть 1. Положение	6
Введение	6
1. Характеристики планируемого развития территории	7
2 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	8
3 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	9
4 Положение о необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	10
4.1 Объекты транспортной инфраструктуры	10
4.2 Объекты инженерной инфраструктуры	10
5 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также сведения о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	13
6 Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе	

ООО ПИ "Комигражданпроект" Том 1. Основная часть. Текстовая часть. Версия 4

2797 – ППТ1.ТЧ

объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	14
7 Основные технико-экономические показатели.....	15

2797 – ППТ1.ТЧ

Часть 1. Положение

Введение

Проект планировки территории, ограниченной улицами: Октябрьский проспект, Катаева, Кирпичная, Оплеснина разрабатывается, в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории подготовлен на основании Постановления Правительства Республики Коми от 21.08.2023 №405 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- топографическая съемка, масштаб 1:1000, выполненная ООО ПИ «Комигражданпроект» в сентябре 2023 г.;
- Приказ Министерства строительства и дорожного хозяйства республики Коми от 30 июня 2020 г. № 268-ОД «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования республики Коми».
- Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 10 декабря 2015 г. № 03/2015-57 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа "Сыктывкар"»
- Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 11 декабря 2009 г. п 26/12-482 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городского округа "Сыктывкар"»
- Решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30 апреля 2010 г. № 31/04-560 «Об утверждении Правил

ООО ПИ "Комигражданпроект" Том 1. Основная часть. Текстовая часть. Версия 4

2797 – ППТ1.ТЧ

землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

- Решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 28 октября 2017 г. № 24/2017-330 «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

Нормативные и технические документы, использованные при проектировании:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

1. Характеристики планируемого развития территории

1.1 Границами территории проекта планировки являются:

Территория жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположена в кадастровом квартале 11:05:0105011 в границах улиц Оплеснина – Октябрьский
ООО ПИ "Комигражданпроект" Том 1. Основная часть. Текстовая часть. Версия 4

2797 – ППТ1.ТЧ

проспект – Катаева – Кирпичная в г. Сыктывкаре городского округа Сыктывкар Республики Коми. В границы территории, подлежащей комплексному развитию, не входят:

- станция переливания крови (Октябрьский проспект, 59а);
- Здание магазина «Магнит» (Октябрьский проспект, 69а);
- Комплекс гаражей по ул. Кирпичной;
- Здание по ул. Оплеснина, 35, магазин «Пятерочка»;
- Жилой дом по ул. Катаева, 2/1;
- Малоэтажный жилой дом по ул. Оплеснина, 37.

Территория предназначена для формирования жилого квартала с застройкой многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и выше). Территория в границах проектирования представляет собой единую зону.

2 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

В настоящее время жилая зона представлена существующей застройкой жилыми домами.

Существующие жилые дома :

- 5-этажное кирпичное общежитие - 1 шт.,
- 4-этажное кирпичное общежитие - 1 шт.,
- 2-этажные многоквартирные жилые дома – 19 шт.

Территории для планируемых объектов жилого строительства являются зонами реконструкции, со сносом деревянных домов и строительством новых зданий в капитальном исполнении.

Площадь территории жилой зоны составляет 54292 кв.м.

Площадь квартир в микрорайоне на расчетный срок составляет 52816,9 тыс. кв.м при средней обеспеченности общей площадью в размере 25 кв.м на одного жителя.

Планируемый тип застройки – 12-этажные многоквартирные жилые дома (количество этажей – 14, включая подвал и чердак).

Расчетная плотность населения квартала составляет 389 чел./га.

2797 – ППТ1.ТЧ

3 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Параметры проектируемых жилых зданий

на ППТ	Наименование объекта	этажность	Кол-во квартир	Общая площадь, квартир	Количество домов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	1-секционный дом со встроенными коммерческими помещениями	12	110	4246,2	1	
2	3-секционный дом со встроенными коммерческими помещениями	12	132	9201,0	1	
3	3-секционный дом	12	324	12841,6	1	
4	5-секционный дом со встроенным ДОУ	12	374	18036,5	1	
5	1-секционный дом со встроенными коммерческими помещениями	12	110	4246,2	1	
6	1-секционный дом со встроенными коммерческими помещениями	12	110	4246,2	1	
	ИТОГО		1160	52816,9	6	

Параметры объектов учреждений обслуживания

На территории планируется разместить – 52816,9 кв.м. жилой площади.

В многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором о комплексном развитии территории должно быть не менее 4% общей площади нежилых помещений. Указанные нежилые помещения подлежат расположению на первых надземных этажах многоквартирных домов.

Площадь встроенных нежилых помещений – 5264,7 кв.м, из них ДОУ -1690,9 кв.м.

2797 – ППТ1.ТЧ

4 Положение о необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

4.1 Объекты транспортной инфраструктуры

Потребность в автостоянках, закрытых и открытых гаражах-стоянках.

№ п/п	Наименование	Ед.	Нормативное значение	Требуемое кол-во	Принято проектом на расчетный срок
1	2	3	4	6	7
1	Гостевые стоянки	Машиномест /чел	30/1000	64	64
2	хранение автомобилей	машиномест/ кв.м жилья	1/80	660	660
3	стоянки встроенных помещений (офисы)	машиномест/ кв.м. офисов	1/60	58	58
	ИТОГО			782	782 Из них в гараже-стоянке 15%

Общая площадь гаража-стоянки для постоянного хранения составит 4.12 тыс. кв.м.

4.2 Объекты инженерной инфраструктуры

4.2.1 Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения квартала не предусматривается.
Пищеприготовление – электрические плиты.

4.2.1. Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов предусмотреть от магистральных сетей ЦВК с заменой изношенных сетей на новые.

ООО ПИ "Комигражданпроект" Том 1. Основная часть. Текстовая часть. Версия 4

2797 – ППТ1.ТЧ

Все здания в соответствии с требованиями норм необходимо оборудовать автоматизированными регулируемые тепловыми узлами и терморегуляторами у отопительных приборов.

Прокладку тепловых сетей принять подземной бесканальной, трубопроводы теплосети – стальные в индустриальной тепловой изоляции типа ППУ.

Расчет потребности в тепловой энергии.

Расчет тепловых нагрузок по укрупненным показателям

Суммарный максимальный расход тепла на отопление, вентиляцию и ГВС 8,94 Гккал/ч, из них:

Максимальный расход тепла на отопление жилых зданий: 3981614,4 ккал/ч;

Максимальный расход тепла на отопление коммерческих помещений: 410181,4 ккал/ч;

Максимальный расход тепла на вентиляцию коммерческих помещений: 440294,4 ккал/ч;

Максимальный расход тепла на отопление детского сада на 200 мест: 390883,6 ккал/ч;

Максимальный расход тепла на вентиляцию детского сада на 200 мест: 409734,1 ккал/ч;

Максимальный расход тепла на горячее водоснабжение (ГВС): 3306924,3 ккал/ч.

4.3. Электроснабжение

Для жилого сектора принято: теплоснабжение – централизованное, пищеприготовление – электрические плиты.

При расчете нагрузок предусматривается дополнительно 15% резерва мощности на неучтенные потребители.

Проектом учтены все существующие и предусмотренные проектом застройки потребители, расположенные на реконструируемых территориях жилой застройки.

С учетом перспективного строительства необходима соответствующая реконструкция сетей, включающая как строительство новых электрических сетей и подстанций, так и реконструкцию существующих старых и замене оборудования по мере их износа. Внутриквартальные распределительные кабельные сети 10кВ предлагается выполнить кабелями с изоляцией из сшитого полиэтилена.

ООО ПИ "Комигражданпроект" Том 1. Основная часть. Текстовая часть. Версия 4

Подсчет электрических нагрузок:

Наименование	Удельные расчетные электрические нагрузки, Вт/кв.м, жилых домов по таб. 2.1.5. РД 34.20.185-94	Удельные расчетные электрические нагрузки, кВт/место, по таб. 7.14. СП 256.1325800.2016	Удельные расчетные электрические нагрузки, кВт/кв.м, по таб. 7.14. СП 256.1325800.2016	кол. (показатель)	Расчетная электрическая нагрузка, Рр, кВт
Ж.д. с электрическими плитами	21,5			54350	1168,5
Детский сад		0,46		184	84,6
Коммерческие помещения: прод. магаз. Ст.з= 1194 кв.м.			0,25	1194	298,5
Коммерческие помещения: промт. магаз. Ст.з= 1194 кв.м.			0,16	1194	191,0
Итого					1742,7

- Категория надежности электроснабжения электроприемников объекта – I-я, II-я (1, 2);
- Расчетная электрическая нагрузка – 1750 кВт в т.ч.; электроприемники I категории (12%) – 210 кВт; электроприемники II категории (88%) – 1540 кВт.

4.4. Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемых зданий предусматриваются проектируемые кольцевые сети водопровода, расположенные вдоль улиц.

Все существующие внутриквартальные сети из стальных труб заменяются на полиэтиленовые. Рекомендуется бестраншейная прокладка сетей методом горизонтально направленного бурения.

На сетях водопровода устанавливаются пожарные гидранты в местах, согласно требованию СП 8.13130. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого, обслуживаемого данной сетью, здания, сооружения или его части не менее чем от двух пожгидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/сек и более и одного – при расходе воды менее 15 л/сек с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 мм по дорогам с твердым покрытием.

2797 – ППТ1.ТЧ

Водопроводные сети принимаются из напорных полиэтиленовых труб диаметром 110 мм, 160 мм, 225,мм и 315 мм по ГОСТ 18599 -2001 «питьевые». Прокладку труб вести на глубине с учетом грунтовых условий и требований СП 40-102-2000 и СП 31.13330. Колодцы на сети принимаются сборные железобетонные по типовым проектным решениям с гидроизоляцией диаметром не менее 1500 мм. В колодцах устанавливается необходимая запорная арматура и пожаргидранты. В колодцах с пожарными гидрантами устанавливаются вторые утепленные крышки, пожаргидранты - «зимнего исполнения».

Расчетные расходы водопотребления и водоотведения:

Суточный расход (общий - водопотребление) – 1050 м3/сут, в том числе горячая - 420.0 м3/сут

Суточный расход (общий - водоотведение) – 1050 м3/сут,

4.5 Система инженерной подготовки и озеленения

Инженерная подготовка территории включает в себя решение по вертикальной планировке микрорайона с сохранением отметок территории существующих объектов жилых сохраняемых зданий и объектов общественного и коммунального назначения.

Схема организации рельефа квартала выполняется в увязке существующих улиц и проездов. Существующие и проектные отметки по осям проездов и в местах перелома продольного профиля. Проектные продольные уклоны, осуществляют организованный отвод поверхностных вод в проектируемую дождевую канализацию.

Благоустройство территории предполагает асфальтобетонное покрытие всей проезжей части, асфальтобетонное покрытие сохраняемых участков проездов обновляется.

Детские игровые площадки необходимо оборудовать малыми архитектурными формами современного дизайна.

Озеленение включает максимальное сохранение деревьев, сеяние газонов, оформление цветников возле зданий общественного назначения.

5 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также сведения о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно

ООО ПИ "Комигражданпроект" Том 1. Основная часть. Текстовая часть. Версия 4

2797 – ППТ1.ТЧ

к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В границах проектирования отсутствуют объекты федерального, регионального и местного значения. Планы по размещению объектов федерального и регионального значения отсутствуют. Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта местного значения – детское дошкольное учреждение (встроенное).

6 Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Возведение объектов капитального строительства планируется в следующей очередности:

1. 1-секционный 110-квартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями по Октябрьскому проспекту (район дома Октябрьский проспект, д.69)
2. 3-секционный 132-квартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями (район дома ул. Оплеснина, д.31)
3. 3-секционный 324-квартирный жилой дом (район дома ул. 28 Невельской Дивизии, д. 71)
4. 4-секционный 330-квартирный жилой дом со встроенным ДОО (район дома ул. Кирпичная, д.10)
5. 1-секционный 110-квартирный дом со встроенными коммерческими помещениями (район дома Октябрьский проспект, д.61);
1-секционный 110-квартирный дом со встроенными коммерческими помещениями (район дома Октябрьский проспект, д.61);
подземная гараж-стоянка до 112 машиномест (район дома ул. 28 Невельской Дивизии, д. 24).

ООО ПИ "Комигражданпроект" Том 1. Основная часть. Текстовая часть. Версия 4

2797 – ППТ1.ТЧ

Очередность возведения объектов инженерно-технического обеспечения определяется ресурсоснабжающими организациями.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры на территории не планируются.

7 Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Расчетный срок
1	2	3		5
1	Территория.			
1	Территория – всего	га	5,43	5,43
	в том числе: жилая зона	га	5,43	5,43
	Территория жилой застройки многоэтажными многоквартирными домами	га	-	5,43
	Территория жилой застройки многоквартирными домами средней этажности	га	0,67	-
	территория жилой застройки малоэтажными многоквартирными домами	га	4,76	-
	общественно-деловая зона	га	-	-
	коммунально-складская зона	га	-	-
	рекреационная зона	га	-	-
	транспортная инфраструктура	га	-	-
2	Население.			
	Численность населения	человек	1280	2113
	Плотность населения	чел/га	236	389
3	Жилищный фонд.			
	Общая площадь жилых домов – -всего квартир:	кв	1343,0	52816,94
	Средняя этажность жилой –застройки	этаж	2,25	12
	Существующий сохраняемый жилищный фонд – всего квартир	квартир		-
	-всего общей площади	м2 общ.пл.		-

2797 – ППТ1.ТЧ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Расчетный срок
1	2	3		5
	Убыль жилищного фонда по реконструкции -квартиры в 2хэт домах -комнат в общежитии	квартир комнат домов		204 150
	Новое жилищное строительство (среднеэтажное) – всего квартир			1160
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания.			
	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	-	120
	- на 1000 человек	-*-		57
	Общеобразовательные школы, всего (с расчетом прилегающ.микрорайонов)	учащихся мест	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.3	Открытые автомобильные стоянки для временного и постоянного хранения легковых - автомобилей, всего	Машино- место	-	782
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
	Водопотребление - всего	м3/сут		1050
	Из них горячего водоснабжения	м3/сут		420
	Протяженность сетей	км		5,8
6.2	Канализация			
	Общее поступление сточных вод -всего	куб м/сут.		1688,2
	Протяженность сетей, в том числе напорные сети	км		4,5 0,6
6.3	Электроснабжение			
	Расчетная нагрузка - всего	кВт в т.ч		1750
	в том числе:			
	Потребление электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	кВт в т.ч		1168,5
	Протяженность (строительство и реконструкция) распределительных сетей 10 кВ	км		6,0
6.4	Теплоснабжение			
	- Потребление тепла всего	Гкал/ч		8,94
	Протяженность сетей	км		2,7

2797 – ППТ1.ТЧ

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер документа	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	10, 18	-	-	18	25-23		19.12.23

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы
- Границы проектирования
 - Красная линия
 - Зона допустимого размещения объектов
- Сохраняемая здания
- здания жилые 9-этажные кирпичные
 - здания жилые 2-этажные деревянные
 - объекты торговли
 - объекты здравоохранения
 - производственные и складские здания
- Проектируемые здания
- проектируемые жилые здания
 - встроенно-пристроенные объекты торговли и обслуживания
 - гараж-стоянка
- ① номер по экспликации проектируемых зданий и сооружений зданий
- Организация территории квартала
- внутриквартальные проезды
 - парковки, проходы, проезды
 - пешеходные тротуары
 - площадки различного функционального назначения
 - озеленение

БАЛАНС ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Наименование территории	Площадь, м2	% к общей площади
Площадь участка в границах по градостроительному плану	54292,0	—
Площадь застройки	13413,25	24,7
Площадь детских площадок	1510,0	2,8
Площадь площадок для занятий физкультурой	1613,0	3,0
Площадь площадок для отдыха взрослого населения	507,0	0,9
Площадь хозяйственных площадок	72,0	0,01
Площадь озеленения	14050,0	25,9

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на ГП	Наименование	Материал стен	Этажн.	Площадь квартир	Кол-во квартир	Площадьстройки	Кол-во домов	Очередь стр-ва	Инф. № погр.
1	1-секционный дом со встроенными коммерческими помещениями	кирпич	12	4246,2	110	463,1	1	1	
2	3-секционный дом со встроенными коммерческими помещениями	кирпич	12	9201,0	132	849,9	1	2	
3	3-секционный дом	кирпич	12	12841,6	324	—	1	3	
4	5-секционный дом со встроенным ДОУ	кирпич	12	18036,4	374	1690,9	1	4	
5	1-секционный дом со встроенными коммерческими помещениями	кирпич	12	4246,2	110	1316,2	1	5	
6	1-секционный дом со встроенными коммерческими помещениями	кирпич	12	4246,2	110	861,6	1	5	
ИТОГО по жилым домам				52816,9	1160	5181,7	6		
7	подземная гараж-стоянка 112 м/м	монолитный ж/б	2	—	—	—	1	5	
8	трансформаторная подстанция	модульная	1	—	—	—	1	определяется ресурсоснабжающей организацией	
9	трансформаторная подстанция	модульная	1	—	—	—	1	определяется ресурсоснабжающей организацией	



2797-ППТ1					
Проект планировки территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» в границах улиц Оплеснина - Октябрьский проспект - Катаева - Кирпичная					
Изм.	Код.чл	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
1	-	зам.	25-23		12.23
Разраб.		Жданова			09.23
Проверил		Гришин			09.23
Н.контр.		Гришин			09.23
ГИП		ГИП			09.23

Основная часть		
Статья	Лист	Листов
Э	1	

Основной чертеж планировки территории . М.1:1000

Проектный институт "Комиэражданпроект"



Согласовано:

Инф. № погр.