

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**для объекта «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (внутримикрорайонные улицы, проезды и уличное освещение)»**

Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории

Заказчик: Муниципальное бюджетное учреждение «Архитектурно-планировочное бюро»

Индивидуальный предприниматель

Р.Л. Осипенко

Сыктывкар, 2016

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Примечание
Том 1	<b>Основная часть (Утверждаемая часть)</b>	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Основной чертеж, М 1:2000	Лист 1
	Схема организации улично-дорожной сети, М 1:2000	Лист 2
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	Лист 3
Том 2	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:2000	Лист 1
	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	Лист 2
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000	Лист 3
Том 3	<b>Проект межевания территории</b>	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж межевания территории, М 1:2000	Лист 1

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА**  
**Основная часть (Утверждаемая часть)**

№ п/п	Наименование документа	Страница
	<b>Основная часть (Утверждаемая часть)</b>	
	Состав проекта	2
	Содержание тома	3
1	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
	1. Введение	4
	2. Общие сведения о территории	5
	3. Анализ современного состояния территории	5
	4. Проектные решения	6
2	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
Лист 1	Основной чертеж, М 1:2000	
Лист 2	Схема организации улично-дорожной сети, М 1:2000	
Лист 3	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1. Введение

Проект планировки и межевания территории для объекта «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (внутримикрорайонные улицы, проезды и уличное освещение)» разработан по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» МО ГО «Сыктывкар» на основании Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 01.12.2015 №12/3704 «О подготовке документации по планировке и межеванию территорий для строительства объектов».

Проект планировки территории выполнен 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.

## Цели и задачи

- 1) Выполнение работ по разработке проекта планировки и межевания территории для объекта «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (внутримикрорайонные улицы, проезды и уличное освещение)».

- 2) Проект планировки – градостроительная документация, разрабатываемая для частей территории поселений.
- 3) Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения земельного участка для размещения объекта «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (внутримикрорайонные улицы, проезды и уличное освещение)».

## 2. Общие сведения о территории

Объектом градостроительного планирования является застроенная и незастроенная территория в п.г.т. Верхняя Максаковка (мкр. Шордор-2) г.Сыктывкара Республики Коми.

Климат района работ континентальный, что подтверждается большой амплитудой колебаний температуры, довольно суровая снежная зима, поздняя прохладная и сравнительно сухая весна, короткое и жаркое лето и влажная прохладная осень. Суровость климата, особенно в зимнее время, усиливается ветрами, которые сопровождаются метелями и снегопадами. Согласно СП 131.13330.2012, характеризуется следующими основными показателями:

средняя годовая температура воздуха	– 0,4 0С;
абсолютный минимум	– минус 48 0С;
абсолютный максимум	– плюс 35 0С;
количество осадков за год	– 560 мм.

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха, 0С:

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 суглинков-1.66 м., для песков-2.02 м.

Сейсмичность района работ – менее 6 баллов (СНиП II-7-81 и ОСР-97).

В геоморфологическом отношении участок расположен на правобережном склоне долины р. Сысола, левом притоке р. Вычегда.

Рельеф площадки относительно ровный, характеризуется абсолютными отметками - (80.7-111.5) по устьям выработок.

## 3. Анализ современного состояния территории

Проектируемые внутримикрорайонные улицы, проезды и уличное освещение расположены:

- на землях населенных пунктов;

– 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: Т-2 (зона объектов транспортной инфраструктуры); О-2 (зона учреждений здравоохранения и социальной защиты); Р-2 (зона лесопарков, городских лесов, зон отдыха); Р-3 (зона рекреационных объектов); Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В настоящее время проектируемая территория находится в стадии освоения и строительства жилого индивидуального фонда, численность населения увеличивается по мере увеличения строительства.

Транспортная связь данной территории с остальными районами города может осуществляться с магистральной дороги общегородского значения Краснозатонский – Ньючим – Яснэг III технической категории, которая обходит город с юго-западной стороны и примыкает к ул. Трактовая.

В настоящее время инженерная инфраструктура жилых домов представлена централизованной сетью электроснабжения.

#### **4. Проектные решения**

Развитие транспортной инфраструктуры: проезды выполнить с асфальтобетонным покрытием проезжей части, тротуарами, уличным освещением.

Развитие системы инженерной подготовки и озеленения территории: благоустройство территории предполагает асфальтобетонное покрытие всей проезжей части, тротуаров.

Согласно п.9 ст.3 ПЗЗ инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешённого использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков, иные объекты являются всегда разрешёнными, при условии соответствия техническим регламентам.

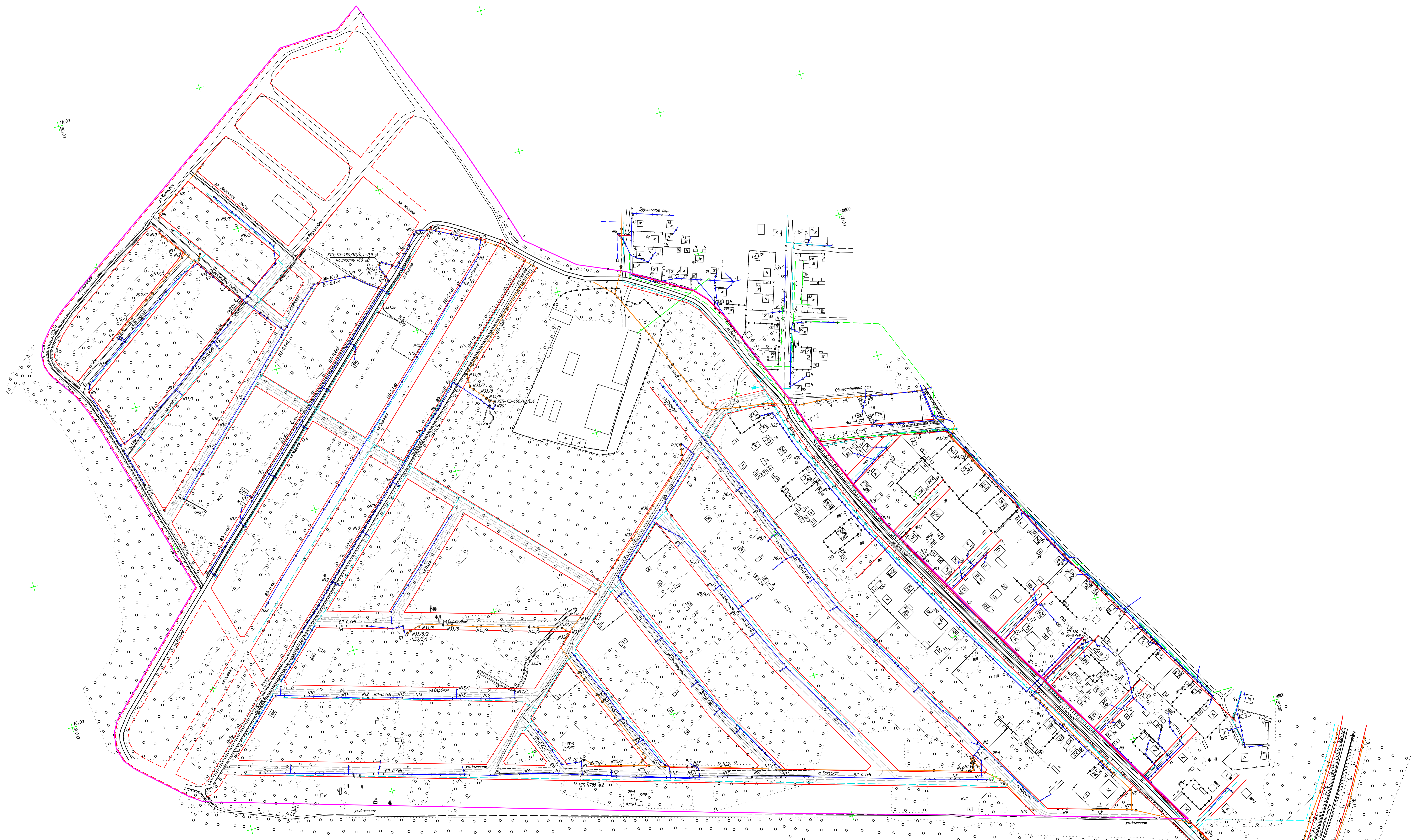
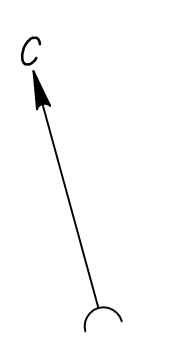
Проектирование проведено для следующих объектов улично-дорожной сети: улицы Большая, Шудалун, Заветная, Пешеходная, Бирюзовая, Вербная, Залесная, Мирная, Тихая, Летняя, Осенняя, Желанная, Заозерная, Родниковая, часть ул. Ключевая Морошковый проезд, проезд от ул. Большая до ул. Залесная, проезд от ул. Мирная до ул. Летняя. Проектом формируются части земельных участков по ширине существующих и проектируемых улиц и проездов с отступом от красных линий 0.5м, с целью дальнейшего проектирования в сформированной полосе отвода необходимых инженерных коммуникаций. После постановки их на государственный кадастровый учет, возможно заключение договоров аренды с подрядными организациями для дальнейшего строительства необходимых инженерных сетей в границах сформированных частей земельных участков.

Проектируемые трассы улиц, проездов и уличного освещения пересекают существующие и проектируемые инженерные сети: газопровод высокого и низкого давления, линии электропередач.

Территория рассматривается как перспективная для обеспечения улично-

дорожной инфраструктурой и уличным освещением кварталов индивидуального жилищного строительства в мкр. Шордор-2 п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара Республики Коми.

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении.

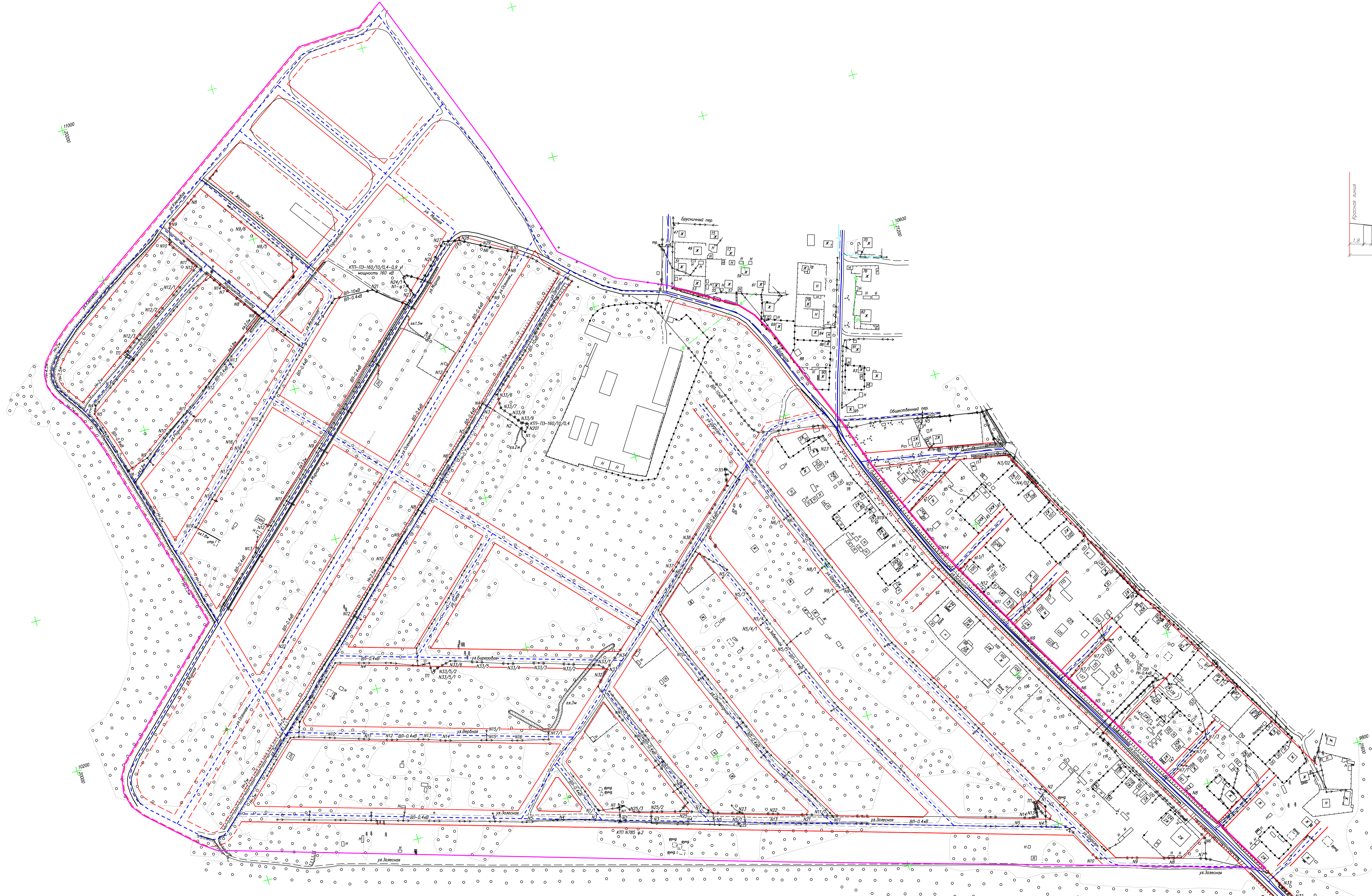
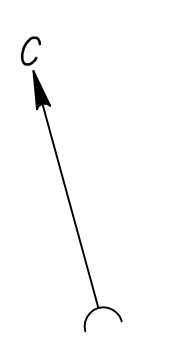


- Условные обозначения**
- граница проектируемой территории
  - красная линия
  - проектируемая дорога
  - проектируемая красная линия
- Существующие инженерные сети**
- газопровод низкого давления
  - водопровод
  - ЛЭП высокого напряжения
  - ЛЭП низкого напряжения
  - электрический кабель
- Проектируемые инженерные сети**
- газопровод высокого давления
  - газопровод низкого давления
  - водопровод
  - ЛЭП низкого напряжения
  - узел подключения ГРС

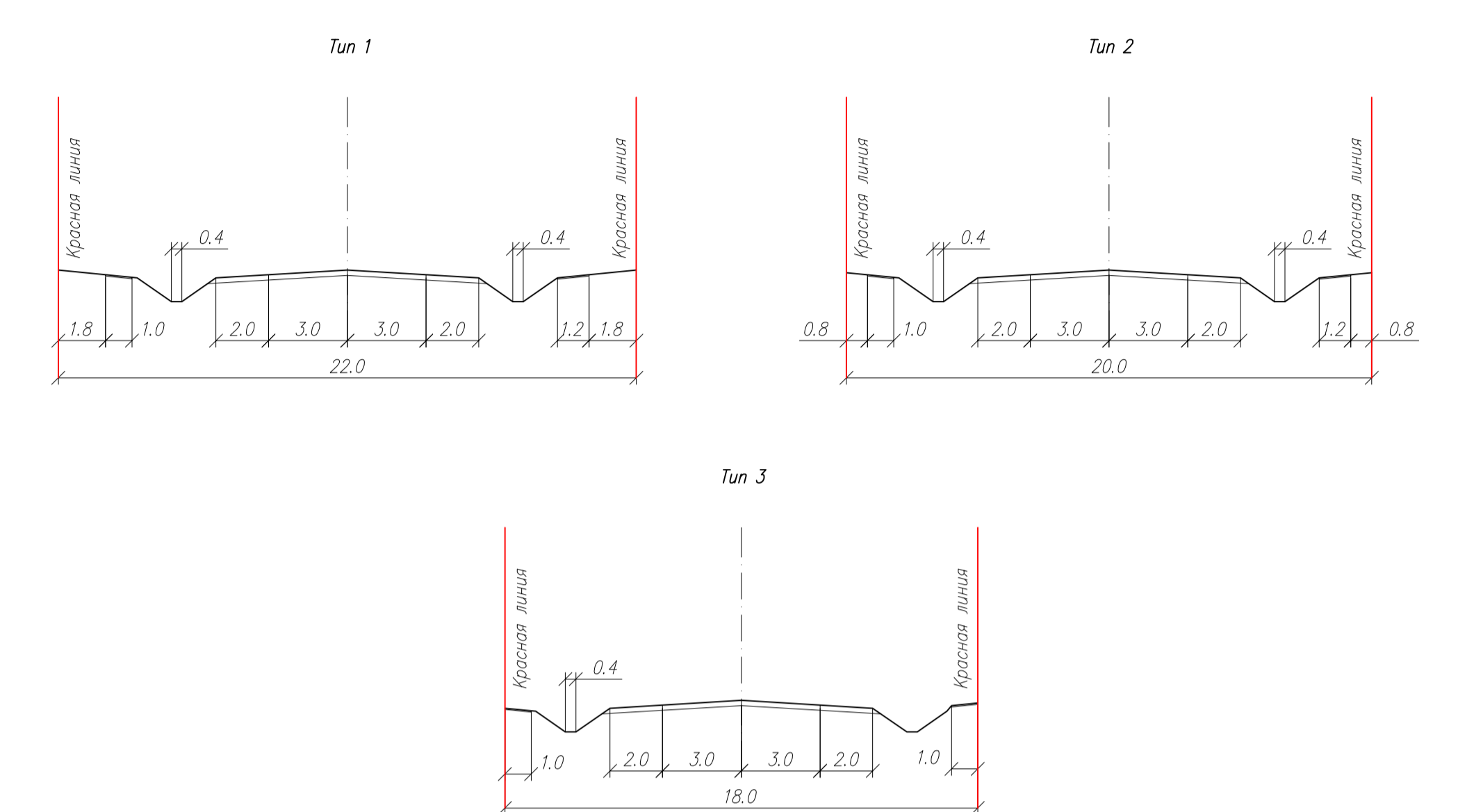
Лист 1 из 3  
 И.П. Осипенко  
 1:2000

0107300000216000203-0391566-01					
Проект планировки и межевания территории для объекта «Обеспечение земельной участком коммунальной инфраструктурой мкр. Шордор-2 в г.п.т. Верхняя Магистраль (внутриквартальные улицы, проезды и уличные освещение)»					
Изм.	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнитель: Осипенко Р.П.					
Основная часть (утверждаемая часть)			Страниц	Лист	Листов
			ПП	1	3
Основной чертёж 1:2000					
ИП Осипенко Р.П.					

Формат А2/L



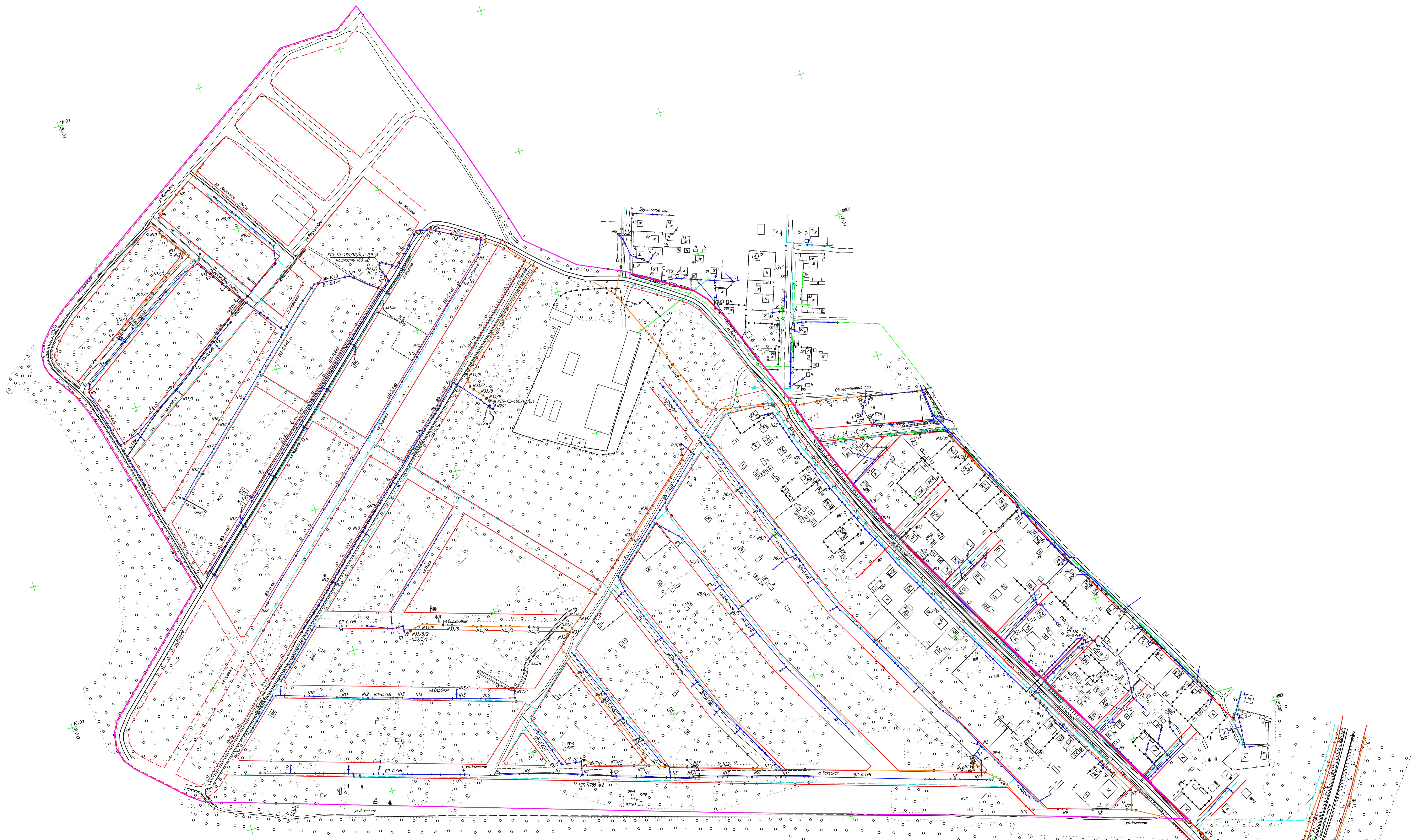
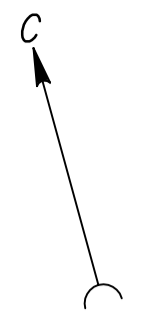
Запроектированные поперечные профили



- Условные обозначения**
- граница проектируемой территории
  - красные линии
  - проектируемая дорога
  - проектируемая красная линия
- Существующие инженерные сети:**
- газопровод
  - водопровод
  - ЛЭП высокого напряжения
  - ЛЭП низкого напряжения
- Улично-дорожная сеть:**
- магистральные улицы общегородского значения
  - магистральные улицы районного значения
  - проезды основные
  - проезды второстепенные

Лист 2 из 2  
ИП Осипенко Р.П.

0107300000216000203-0391566-01					
Проект планировки и межевания территории для объекта «Обеспечение земельной участком коммунальной инфраструктурой мкр. Шордор-2 в г.п.т. Верхняя Магистраль (внутриквартальные улицы, проезды и уличное освещение)»					
Изм.	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнитель: Осипенко Р.П.					
Основная часть (утверждаемая часть)			Страница	Лист	Листов
			ПП	2	3
Схема организации улично-дорожной сети 1:2000					
ИП Осипенко Р.П.					



**Условные обозначения**

- |                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| - граница проектируемой территории  | - проектируемая красная линия  |
| - красная линия                     |                                |
| <b>Существующие инженерные сети</b> |                                |
| - газопровод низкого давления       | - газопровод высокого давления |
| - водопровод                        | - газопровод низкого давления  |
| - ЛЭП высокого напряжения           | - водопровод                   |
| - ЛЭП низкого напряжения            | - ЛЭП низкого напряжения       |
| - электрический кабель              | - узел подключения ГРС         |

Лист 3 из 3  
 Дата: 10.08.2023  
 Исполнитель: Осиленко Р.П.

0107300000216000203-0391566-01					
Проект планировки и межевания территории для объекта «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой мкр. Шордор-2 в г.п.т. Верхняя Магистраль (внутриквартальные улицы, проезды и уличные освещение)»					
Изм.	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнитель: Осиленко Р.П.					
Основная часть (утверждаемая часть)			Страница	Лист	Листов
			ПП	3	3
Схема размещения инженерных сетей и сооружений 1:2000					
ИП Осиленко Р.П.					
Формат А2х3					