

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 2. Материалы по обоснованию 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	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	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	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	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	Проект межевания территории	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж межевания территории, М 1:2000	Лист 1

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Состав проекта	2
	Содержание тома	3
1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	1. Введение	4
	2. Общие сведения о территории	5
	2.1 Природно-климатические условия	5
	3. Анализ современного состояния территории	5
	3.1 Население	6
	3.2 Транспортная инфраструктура	6
	3.3 Инженерная инфраструктура	6
	4. Проектные решения	6
	4.1 Развитие инженерной инфраструктуры	6
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 1	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:2000	
Лист 2	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, 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.

2.1 Природно-климатические условия

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).

3.1 Население

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

3.2 Транспортная инфраструктура

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. Тракторная.

3.3 Инженерная инфраструктура

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.

4.1 Развитие инженерной инфраструктуры

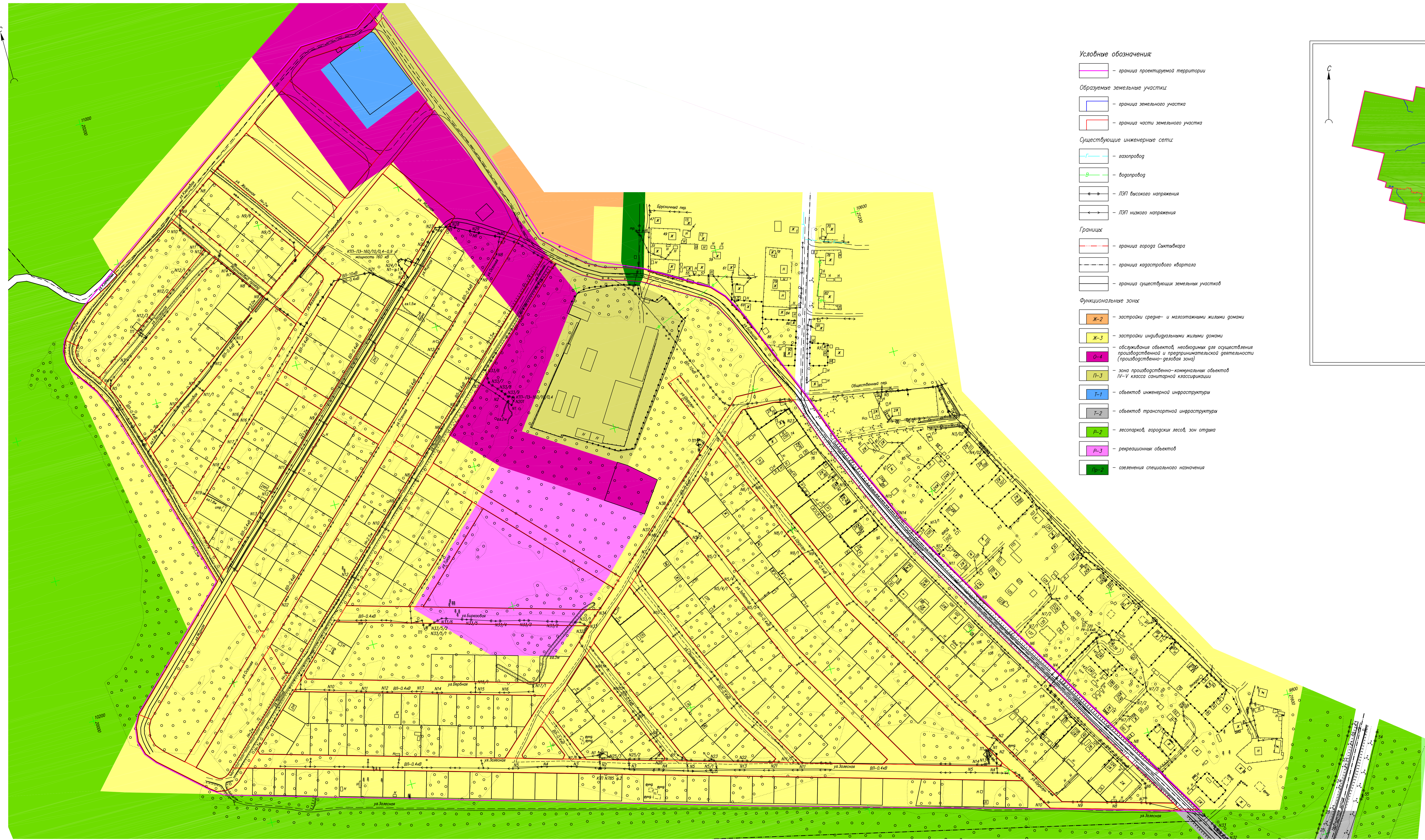
Проектирование проведено для следующих объектов улично-дорожной сети: улицы Большая, Шудалун, Заветная, Пешеходная, Бирюзовая, Вербная, Залесная, Мирная, Тихая, Летняя, Осенняя, Желанная, Заозерная, Родниковая, часть ул. Ключевая Морошковый проезд, проезд от ул. Большая до ул. Залесная, проезд от ул. 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.

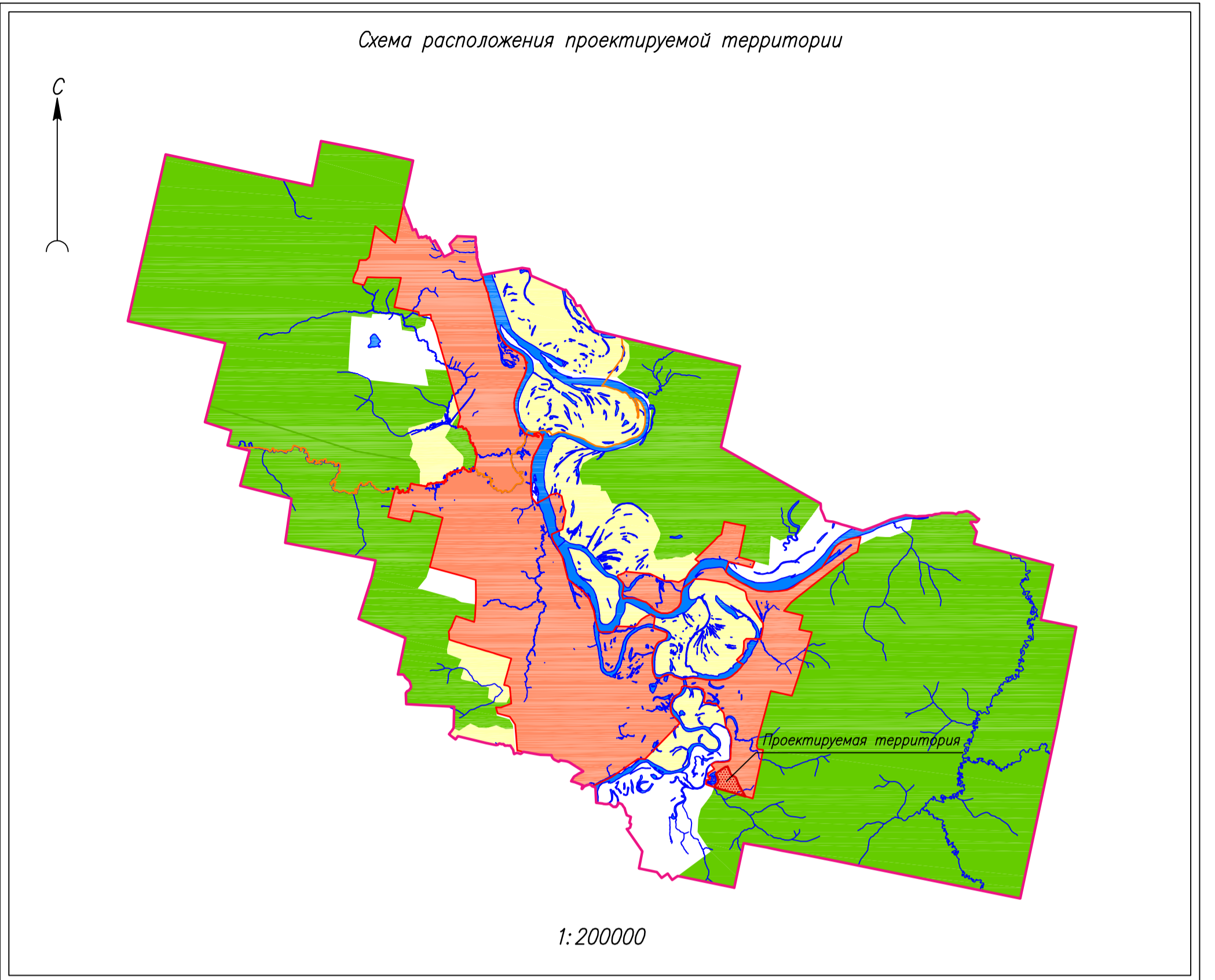
Территория рассматривается как перспективная для обеспечения улично-

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.



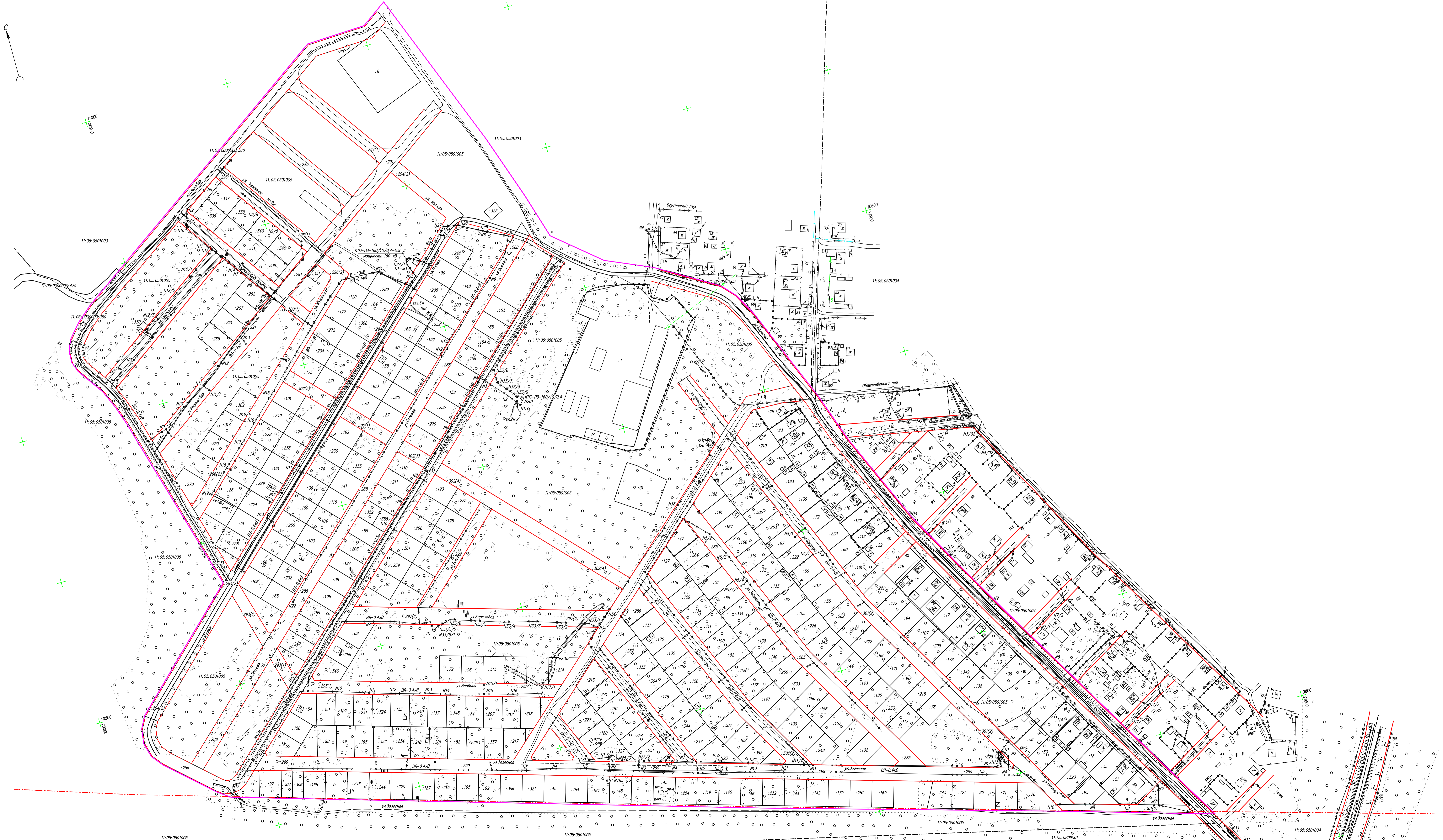
- Условные обозначения**
- граница проектируемой территории
 - Образуемые земельные участки**
 - граница земельного участка
 - граница части земельного участка
 - Существующие инженерные сети**
 - газопровод
 - водопровод
 - ЛЭП высокого напряжения
 - ЛЭП низкого напряжения
 - Границы**
 - граница города Сиктивикара
 - граница кадастрового квартала
 - граница существующих земельных участков
 - Функциональные зоны**
 - застройка средне- и малоэтажными жилыми домами
 - застройка индивидуальными жилыми домами
 - обслуживание объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона)
 - зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации
 - объектов инженерной инфраструктуры
 - объектов транспортной инфраструктуры
 - лесопарков, городских лесов, зон отдыха
 - рекреационных объектов
 - озеленения специального назначения



0107300000216000203-0391566-01					
Проект планировки и межевания территории для объекта «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максиновка (Внутриквартальные улицы, проезды и уличные освещение)»					
Изм.	Коды	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнитель: Осипенко Р.П.					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Страница	Лист
				ПП	1 3
Схема использования и состава территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) 1:20000					
ИП Осипенко Р.П.					

Лист 1 из 3

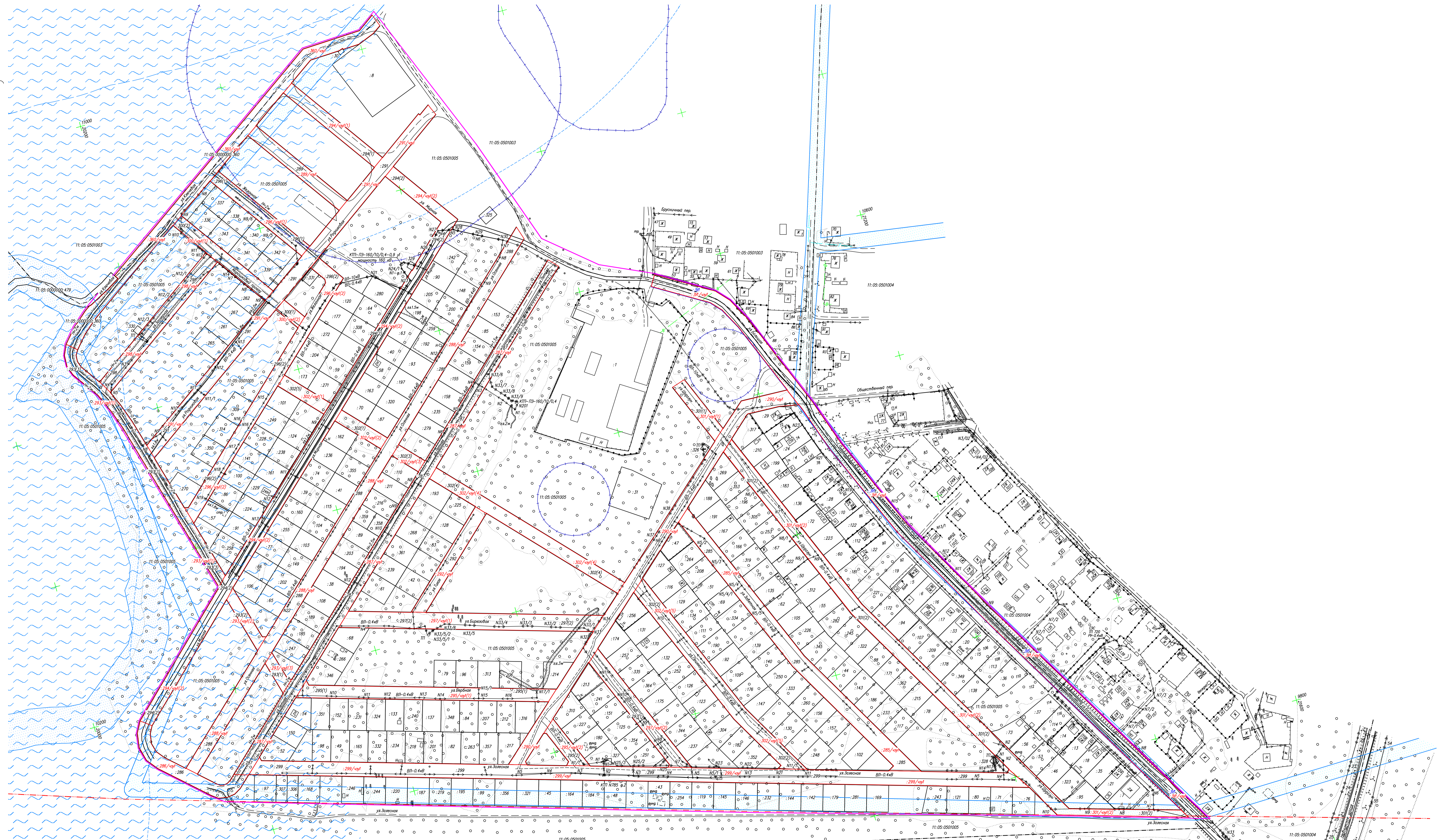
Формат А2x



- Условные обозначения:**
- граница проектируемой территории
 - красные линии
 - проектируемые красные линии
- Существующие инженерные сети:**
- газопровод
 - водопровод
 - ЛЭП высокого напряжения
 - ЛЭП низкого напряжения
- Границы:**
- граница города Сиктавска
 - граница кадастрового квартала
 - граница существующих земельных участков
 - :199 - кадастровый номер существующего земельного участка
 - 11:05:0501005 - номер кадастрового квартала

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	Осипенко Р.П.								
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						Страница	Лист	Листов	
Разбивочный чертеж красных линий						ПП	2	3	
1:2000						ИП Осипенко Р.П.			
						Формат А2/L			

ИМ. И. П. Осипенко
 Лист 2 из 3
 Бланк № 1/1



- Условные обозначения:**
- граница проектируемой территории
- Существующие инженерные сети:**
- газопровод
 - водопровод
 - ЛЭП высокого напряжения
 - ЛЭП низкого напряжения
- Границы:**
- граница города Сиктивкарка
 - граница кадастрового квартала
 - граница существующих земельных участков
 - кадастровый номер существующего земельного участка
 - номер кадастрового квартала
- Образующие земельные участки:**
- граница земельного участка
 - граница части земельного участка
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- водооградная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - I пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
 - II пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
 - санитарно-защитные зоны
 - зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности

ИМ. И. П. ПОС. Лист. и. дата. Бланк. лист. №.

0107300000216000203-0391566-01					
Им.	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнитель	Осипенко Р.П.				
Проект планировки и межевания территории для объекта «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой мкр. Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максиновка (Внутриквартальные улицы, проезды и уличные освещение)»					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Схема границ зон с особыми условиями использования территории				Страница	Лист
				ПП	3
				Листов	3
Итого страниц: 3					
ИП Осипенко Р.П.					
Формат А2/L					