

Индивидуальный предприниматель
Пархачева Вера Михайловна
ИНН 111602624906, ОГРНИП 322112100026168
Электронная почта: 1113167@mail.ru
тел. +7 9042253254

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории)
кадастрового квартала 11:05:0201004**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

Том 2

раздел 4

Исполнитель



Пархачева Вера Михайловна

Сыктывкар 2024г.

Содержание

Содержание.....	2
Общий состав проекта	3
Введение.....	4
1.Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	6
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта.....	8
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	9
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	9
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	10
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.....	11
7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).	11
ПРИЛОЖЕНИЯ	
Приложение 1	13
Приложение 2	14
Приложение 3	14
Приложение 4	14

Общий состав проекта

№	Наименование
Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть *	
Лист 1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:3000
Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта	
Том 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть *	
Лист 1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорт
Лист 4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств
Лист 6	Схема конструктивных и планировочных решений
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории) «РАЗВИТИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ООО "СФЗ"» разработана в 2024 году в соответствии с техническим заданием на выполнение работ.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, применительно к линейным объектам такими документами являются проект планировки территории и проект межевания территории. В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для разработки проекта являются:

- Постановление Администрации МО ГО Сыктывкар №7/2751 от 25.07.2024г «О подготовке документации по планировке территорий (проект планировки территории кадастрового квартала 11:05:0201004 и внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201004, утвержденную постановлением администрации МО ГО Сыктывкар от 04.07.2024г. №7/2519»

При подготовке проекта планировки территории использовались следующие документы территориального планирования:

- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утверждённый Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.

Основой для разработки проекта послужили топографические планы М 1:500, в составе, обеспечивающем непрерывное покрытие планируемой территории.

Документация по планировке территории линейного объекта разрабатывается в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

При разработке проекта планировки использовались материалы Единого государственного реестра недвижимости.

Графическая часть проекта выполнена в системе координат МСК-11 (Зона-4).

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

В соответствии с ч.1 ст.42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной

структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 г. №564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» содержит:

а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;

в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;

д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;

е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;

ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Обязательным приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» являются:

а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;

в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;

г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Территории г. Сыктывкара по климатическому районированию находится в климатическом подрайоне IV, характеризующимся умеренно-континентальным климатом, с коротким и умеренно-прохладным летом, многоснежной, продолжительной и умеренно-холодной зимой. Вынос теплого морского воздуха, связанный с прохождением атлантических циклонов, и частые вторжения арктического воздуха с Северного Ледовитого океана придают погоде большую неустойчивость в течение всего года.

Краткая климатическая характеристика составлена по м/с Сыктывкар (СП 131.13330.2020).

В таблице 1 приведены основные климатические параметры за холодный и теплый период года, в таблице 2 - средняя месячная и годовая температура.

Таблица 1 – Основные климатические параметры по м/с Сыктывкар

Климатические параметры холодного периода года	величина
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С	
- обеспеченностью 0,98	-44
- обеспеченностью 0,92	-40
Температура наиболее холодной пятидневки, °С	
- обеспеченностью 0,98	-39
- обеспеченностью 0,92	-35
Температура воздуха, °С обеспеченностью 0,94	-21
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С	-47
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С	7,9
Продолжительность периода (сут.) и средняя температура воздуха (°С) периода со средней суточной температурой воздуха:	
- равной и менее, 0°С	173/-9,4
- равной и менее, 8°С	242/-5,6
- равной и менее, 10°С	261/-4,5
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	83
Средняя месячная относит. влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, %	82
Количество осадков за ноябрь-март, мм	187
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	Ю
Средняя скорость ветра м/с, за период со средней суточной темпер. воздуха ≤ 8°С	2,8
Климатические параметры теплого периода года величина	
Барометрическое давление, гПа	999
Температура воздуха наиболее теплых суток, °С	
- обеспеченностью 0,95	21
-обеспеченностью 0,98	25
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца °С	23,5
Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	35
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	11,3
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	72

Климатические параметры холодного периода года	величина
Средняя месячная относит. влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	57
Количество осадков за апрель-октябрь, мм	404
Суточный максимум осадков, мм	74
Преобладающее направление ветра за июнь-август	С
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	2,9

Таблица 2 - Средняя месячная и годовая температура по м/с Сыктывкар

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-15,1	-12,9	-5,4	1,7	8,5	14,4	17,3	13,9	8,1	1,1	-6,2	-11,7	1,1

Средняя годовая температура воздуха составляет 1,1°C. Самый холодный месяц – январь, со среднемесячной температурой воздуха минус 15,1°C. Среднемесячная температура июля, самого теплого месяца, составляет плюс 17,3°C. Средние месячные температуры с отрицательными значениями охватывают период с ноября по март.

Территория, на которой расположен участок изысканий, в разрезе районирования РФ для зданий и сооружений согласно СП 20.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*) «Нагрузки и воздействия» подразделяется на районы:

- по весу снегового покрова (Карта 1) – V;
- по давлению ветра (Карта 2) – I;
- по толщине стенки гололеда (Карта 3) – II;
- по нормативным значениям минимальной температуры воздуха, °C (Карта 4) – -44°C;
- по нормативным значениям максимальной температуры воздуха, °C (Карта 5) – +32°C.

Участок изысканий не относится к районам развития карстовых, склоновых процессов, селей, процессов переработки берегов рек, озер, морей и водохранилищ, подрабатываемым территориям, сейсмическим районам (сейсмичностью 6 баллов и более).

Расчетная сейсмическая интенсивность, в баллах шкалы MSK–64 равна 5 баллов, согласно прил. А СП 14.13330.2018.

По данным рекогносцировочного обследования, внешних проявлений опасных инженерно-геологических процессов на участке изысканий выявлено не было. По данным буровых работ выявлено подтопление, вызванное близким залеганием подстилающего водоупорного горизонта и слабым уклоном территории изысканий.

Из неблагоприятных инженерно-геологических процессов на территории проектируемого строительства можно выделить процессы сезонного промерзания–оттаивания и пучения грунтов, а также подтопление.

Неблагоприятным фактором для района работ является проявление грунтами пучинистых свойств, т.е. способности увеличения объема грунта при замерзании. Промерзание грунтов начинается в ноябре, оттаивание происходит в апреле–мае. Нормативная глубина сезонного промерзания в районе изысканий для суглинков и глин 1.65 м, для супесей, песков мелких и пылеватых – 2.01 м, для песков средней крупности и гравелистых – 2.15 м, согласно СП 22.13330.2016 и СП 131.13330.2020.

Характеристика пучинистых свойств грунтов, развитых в пределах глубины сезонного промерзания, дана в разделе 6.

Степень морозной пучинистости (γ_{fh}) грунтов определена по лабораторным данным, в соответствии с требованиями ГОСТ 5180–2015, ГОСТ 28622–2012 (см. Приложение Ж). Визуальных проявлений процессов пучения на участке изысканий не выявлено. Развитие процесса пучения прогнозируется при отсутствии снежного покрова. В соответствии с прил. Б СП 115.13330.2016 категория опасности природных процессов по пучению (потенциальная площадная пораженность территории более 75 %) оценивается как – «весьма опасная».

Участок проектируемого строительства является подтапливаемым в районе скв.10 (п. 8 СП 11–105–97 ч. II). На остальной территории грунтовые воды отсутствуют.

На момент изысканий (октябрь 2023 г.) подземные воды установлены на глубинах 1.5 м (скв.10). В периоды снеготаяния и обильных дождей, в отдельных скважинах прогнозируется кратковременное появление грунтовых вод в техногенных песках.

В соответствии с прил. И СП 11–105–97 ч. II, участок изысканий в районе скв.10 в естественных условиях относится к постоянно подтапливаемым районам – I–A–1.

Остальная часть территории относится к потенциально подтопляемым районам II–A (Потенциально подтопляемые в результате экстремальных природных ситуаций (многоводные годы, при катастрофических паводках).

В соответствии с прил. Б СП 115.13330.2016 категория опасности природных процессов по подтоплению (площадная пораженность территории площадок менее 50 %) оценивается как «неопасная».

Для обеспечения нормальной эксплуатации проектируемого объекта, в проектной документации рекомендуется предусмотреть необходимые мероприятия инженерной защиты от подтопления (в соответствии с СП 104.13330.2016 и СП 116.13330.2012), в частности, обустройство дренажа, способного перехватывать инфильтрационные воды, поступающие как с поверхности, так и в виде возможных техногенных утечек из водонесущих коммуникаций. Подземные сооружения (при наличии) должны быть защищены гидроизоляцией. На период производства строительных работ обеспечить отвод поверхностных вод (при необходимости).

Гидрогеологические условия площадки, на момент изысканий (октябрь 2023 г.), характеризуются наличием одного горизонта подземных вод, приуроченных флювиогляциальным пескам. Грунтовые воды вскрыты в одной скважине (скв.10).

Безнапорный водоносный горизонт среднечетвертичных флювиогляциальных отложений приурочен к пылеватым пескам, залегает на глубине 1,5 м. Верхний водоупор представлен флювиогляциальными суглинками, нижний водоупор не вскрыт. Вскрытая мощность обводненных слоев достигает 3,0 м. Питание горизонта происходит за счет инфильтрации поверхностных вод. Сезонные колебания уровня подземных вод (УПВ) составляют 0.5–1.5 м. Максимально прогнозируемый УПВ соответствует отметкам поверхности.

По материалам изысканий, воды горизонта имеют гидрокарбонатно-кальциевый состав, по отношению к бетону марки W4 обладают слабоагрессивными свойствами по содержанию агрессивной углекислоты, по отношению к металлическим конструкциям характеризуются среднеагрессивной степенью воздействия (согласно СП 28.13330.2017).

Ориентировочные значения коэффициента фильтрации для супесей, песков пылеватых и мелких составляют $K_f=0.5$ м/сут., для суглинков – $K_f=0.05$ м/сут., для глин $K_f<0.001$ м/сут., песков средней крупности и гравелистых – $K_f=5$ м/сут.

Коррозионные свойства грунтов по отношению к стали изучались в лабораторных условиях. Степень коррозионной агрессивности грунтов к стали песков низкая и средняя, суглинков – средняя (согласно ГОСТ 9.602–2016(Приложение Ж тома 05-434-23-ИГИ).

По отношению к бетону марки W4 и арматуре железобетонных конструкций грунты являются средой неагрессивной, по отношению к металлическим конструкциям характеризуются среднеагрессивной степенью воздействия, согласно СП 28.13330.2017.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Проектом предусматривается поэтапное строительство новых железнодорожных путей необщего пользования с примыканием к существующей железнодорожной инфраструктуре необщего пользования ООО «СФЗ» и АО «СЛПК»:

- Первый этап – строительство железнодорожного пути необщего пользования «А»;

- Второй этап – строительство железнодорожных путей необщего пользования «Б», «В» и «Г».

Проектируемые пути проходят по земельному участку с кадастровым номером 11:05:0201004:27.

Земельный участок 11:05:0201004:27 под размещение проектируемого ж.д. пути находятся в собственности ООО «Сыктывкарский фанерный завод», номер государственной регистрации права 11-11-01/154/2011-902 20.10.2011. Категория земельного участка - Земли населенных пунктов. Площадь участка под размещение проектируемого пути на время строительства – 0,1632 га на первый этап и 1,0134 га на второй этап.

Пути необщего пользования запроектированы по нормам железнодорожной линии категории III-п, в соответствии с СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт».

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта и размеры полосы постоянного отвода железнодорожных путей определены согласно «Нормам отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог» (утв. приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. N 126) (далее – Нормы).

Граница полосы постоянного отвода земли определена в зависимости от типа поперечного профиля, размещения проектных сооружений, границ существующих земельных участков. В полосу постоянного отвода на железнодорожном транспорте, согласно п. 2 Норм, входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Общая площадь земельного участка, необходимого для размещения железнодорожного пути необщего пользования «А» составит 0,1632га в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201004:27 (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования участка – для эксплуатации фанерного завода.

Общая площадь земельного участка, необходимого для размещения железнодорожных путей необщего пользования «Б», «В» и «Г» составит 1,0134га в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201004:27 (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования участка – для эксплуатации фанерного завода.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта не планируется реконструкция линейных объектов.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

При формировании планировочной структуры проекта планировки территории за основу принята следующая градостроительная документация:

- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утверждённый Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.



Рис. 4.1. Фрагмент Генерального плана МО ГО Сыктывкар

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (утвержденных решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560) рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны производственных и коммунально-складских объектов I-II класса опасности (П-1).

На основании ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки с выделением земельных участков линейных объектов.

Красные линии разрабатываемым проектом не устанавливаются.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Таблица 5.1.

Вид ОКС	
Сооружение «Железнодорожный путь маневровый на выгрузку леса ДПП № 14»	11:05:0201004:1046
Сооружение «Железнодорожный путь маневровый на выгрузку леса ДПП № 15»	11:05:0201004:1047

Сооружение «Расширение железнодорожной инфраструктуры. Маневровый путь №8.»	11:05:0201004:1298
---	--------------------

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Ранее утвержденная документация по планировке территории в границах территории проектирования отсутствует.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Пересечение с водными объектами отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Вид документации	Документация по планировке территории, ограниченной границами проектируемого объекта и земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201004:27
2	Основания для выполнения работ	- задание на проектирование - постановление Администрации МО ГО Сыктывкар №7/2751 от 25.07.2024г «О подготовке документации по планировке территорий (проект планировки территории кадастрового квартала 11:05:0201004 и внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201004, утвержденную постановлением администрации МО ГО Сыктывкар от 04.07.2024г. №7/2519»
3	Территория проектирования	Муниципальное образование городского округа «Сыктывкар»
4	Цели работ	1)создание условий для устойчивого развития территории 2)создание условий для планировки территории муниципального образования 3)установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории
5	Срок выполнения работ	90 календарных дней
6	Основные требования к составу, структуре и содержанию документации	Проект планировки территории разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».
7	Требование к оформлению сдаваемых работ	Текстовые материалы проекта представляются в форматах .DOCи .PDF. Графические материалы проекта представляются в формате .JPG/.JPEG для печати с разрешением не менее 300 точ./дюйм, а также в формате .DWG. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат МСК-11 4 зона..

Приложение 2

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации.

Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации представлен в отдельной файловой папке «Инженерные изыскания» на CD-R диске.

Приложение 3

Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории

Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории представлена в отдельной файловой папке «Программа» на CD-R диске.

Приложение 4

Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории

Документация по планировке территории выполнена на основании и с учетом следующих материалов:

- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утверждённый Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.

-Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный в 2023 г. CD-R диск;

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости, 2024 г;

- Постановление Администрации МО ГО Сыктывкар №7/2751 от 25.07.2024г «О подготовке документации по планировке территорий (проект планировки территории кадастрового квартала 11:05:0201004 и внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201004, утвержденную постановлением администрации МО ГО Сыктывкар от 04.07.2024г. №7/2519».

Топографическая съемка, картограмма, схема опорной геодезической сети представлены в отдельной файловой папке «Исходные данные» на CD-R диске.