



## Кадастровый Центр «Интеграция»

ООО «Кадастровый центр «Интеграция»  
167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Первомайская, д.92  
Телефоны: + 7(8212)391-912, 391-624;  
E-mail: [kci@kcikomi.ru](mailto:kci@kcikomi.ru)  
[www.kcikomi.ru](http://www.kcikomi.ru)

### ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

#### Том 2

#### Материалы по обоснованию

Наименование объекта: для размещения объекта  
"Подъездная дорога от улицы Малышева до детского сада  
№8 в г. Сыктывкаре Республики Коми"

ЗАКАЗЧИК: Муниципальное бюджетное учреждение  
«Архитектурно-планировочное бюро»

Контракт от 17.04.2017 г. № 0107300000217000049-  
0391566-01

Директор

Ю.А. Гуров

м.п.

ООО «Кадастровый центр «Интеграция»  
г. Сыктывкар  
2017 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Введение	3
1	Характеристика объекта	4
2	Природные условия района строительства	4
3	Общие сведения о г. Сыктывкар	6
4	Ограничения использования территории	7
5	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	8
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	10
2	Схема организации улично-дорожной сети	11
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	12
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	13
5	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	14
6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	15



### **Введение**

Документация по проекту планировки территории разработана ООО «Кадастровый центр «Интеграция» по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро», на основании контракта от 17.04.2017 г. № 0107300000217000049-0391566-01 и постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 20.04.2016 г. №4/1066.

Назначение объекта: для размещения объекта "Подъездная дорога от улицы Малышева до детского сада №8 в г. Сыктывкаре Республики Коми".

Документация по проекту планировки территории разрабатывается на основании Генерального плана города Сыктывкара с соблюдением Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории городского округа «Сыктывкар».

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Технического задания на выполнение работ;
- Генеральный план МО ГО «Сыктывкар», утвержден 11 декабря 2009 г. депутатами столицы Коми на сессии городского Совета;
- Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Кадастровый план территории от 06.04.2017 г. № 11/ИСХ/17-101049;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

### ***1. Характеристика объекта***

Рельеф местности спокойный. Участок свободен от капитальных строений. По участку проходят инженерные сети газопровода, линий электропередач, линии канализации. Площадь земельного участка составляет 8799 кв.м.

На земельном участке планируется строительство автодороги на участке от перекрестка улиц Малышева и Петрозаводская до строящегося детского сада №8 на 220 мест с плавательным бассейном в г. Сыктывкаре Республики Коми с обустройством перекрестка.

Проектируемая подъездная дорога - двухполосная автомобильная дорога общего пользования с асфальтобетонным покрытием, 4 категория.

К автомобильной дороге общего пользования относятся автомобильные дороги, предназначенные для движения транспортных средств неограниченного круга лиц.

### ***2. Природные условия района строительства***

Климат района умеренно-континентальный, существенно зависит от его географического положения, сравнительно большой удаленности от морей и океанов, от циркуляции воздуха, от малого количества солнечной радиации. Формируется под влиянием арктических воздушных масс (повторяемость 38 %) и воздушных масс умеренных широт (повторяемость 60 %). Территория относится к III агроклиматическому району, который отличается сравнительно высокой в республике теплообеспеченностью.

Для Сыктывкара характерны сравнительно длинная зима и короткое лето.

Зима умеренно-холодная, сопровождается резкими понижениями температур при вторжении арктических масс и значительными повышениями температур вплоть до январских оттепелей, при проникновении атлантических воздушных масс. Заморозки прекращаются в начале июня, возобновляются в первой декаде сентября. В летнее время они возможны 3 – 4 раза за 10 лет. Переход от зимы к лету продолжается около двух месяцев и заканчивается к концу мая. Лето теплое, продолжительностью до трех месяцев. С первой половины сентября начинается переход от летнего периода к зимнему и длится до конца октября. Этот период отмечается пасмурной погодой, затяжными дождями и ночными заморозками.

В соответствии со СНиП 23.01-99 рассматриваемый район относится к северной строительно-климатической зоне с наименее суровыми условиями (район I В). Средняя температура воздуха по многолетним данным составляет 0,4 °С (пункт г. Сыктывкар). Среднемесячная температура самого холодного месяца (января) – минус 15,1 °С, самого теплого (июля) – плюс 16,6 °С. Морозный период длится 133 дня. Продолжительность

залегания устойчивого снежного покрова составляет 190 дней, с первой декады октября до первой декады мая. Высота снежного покрова достигает 70 см.

Средняя многолетняя глубина промерзания почвы – 89 см, при колебаниях от 48 до 148 см. Средняя дата устойчивого промерзания почвы – 3 ноября, полного оттаивания – 13 мая.

Распределение атмосферных осадков по способу выпадения в процентах от общего количества составляет в среднем: твердые осадки – 24, жидкие – 59, смешанные – 17. Годовая сумма осадков составляет 560 мм. Максимальное количество осадков приходится на июль, август. Пополнение запасов подземных вод происходит в основном осенью при не промерзшей почве, значительных осадках и малом испарении. Талые снеговые воды формируют открытые водотоки. Исходя из баланса испарения и осадков, территория относится к избыточно-увлажненной.

В результате большой продолжительности светового дня в весенний и осенний периоды территория района получает почти столько же тепла, сколько и центральные районы европейской части России. Но короткое лето и заморозки создают значительные трудности для выращивания сельскохозяйственных культур.

Направления и скорости ветров в разные сезоны года неодинаковы. Ветры зимнего периода преимущественно южного направления, в меньшей степени юго-западного, достигая в январе максимума среднемесячных скоростей – 5 м/с. В летний период преобладают ветры северного и северо-западного направлений, со среднемесячными скоростями 2,9 – 3,5 м/с. Сильные ветры более 15 м/с бывают редко.

Таблица 1. Данные по метеостанции г. Сыктывкар

<i>Характеристика</i>	<i>Величина</i>	<i>Примечание</i>
<i>Температура воздуха, °С, наиболее холодных суток обеспеченностью: 0,98 0,92</i>	42 41	СНиП 23-01-99  Строительная климатология
<i>Температура воздуха, °С, наиболее теплых суток обеспеченностью: 0,98 0,92</i>	21,2 24,7	
<i>Температура воздуха, °С, наиболее холодной пятидневки обеспеченностью: 0,98 0,92</i>	36 20	
<i>Абсолютный минимум температуры воздуха, °С</i>	47	
<i>Абсолютный максимум температуры воздуха, °С,</i>	35	
<i>Средняя годовая температура воздуха, °С</i>	0,4	
<i>Средняя продолжительность количества суток с температурой &lt; 0 °С</i>	177	
<i>Годовая сумма осадков, мм</i>	560	
<i>Средняя дата образования снежного покрова</i>	17.X	
<i>Средняя дата разрушения снежного покрова</i>	11.III	

<i>Характеристика</i>	<i>Величина</i>	<i>Примечание</i>
<i>Преобладающее направление ветра декабрь – февраль</i>	<i>ЮЗ</i>	
<i>Преобладающее направление ветра июнь – август</i>	<i>С</i>	
<i>Максимальная скорость ветра по румбам за январь, м/с</i>	<i>5,3</i>	
<i>Максимальная скорость ветра по румбам за июль, м/с</i>	<i>3,8</i>	
<i>Средняя скорость ветра в период со среднесуточной температурой &lt; 8 °С, м/с</i>	<i>4,1</i>	
<i>Нормативная глубина промерзания грунтов, м</i>		
<i>суглинков</i>	<i>1,73</i>	
<i>супесей и песков мелких и пылеватых</i>	<i>2,11</i>	
<i>песков крупных и средней крупности</i>	<i>2,26</i>	
<i>Годовая амплитуда температуры воздуха, °С</i>	<i>31</i>	
<i>Число дней со снежным покровом</i>	<i>190</i>	
<i>Высота снежного покрова, см</i>	<i>70</i>	
<i>Запас воды в снежном покрове, мм</i>	<i>200</i>	

### **3. Общие сведения о г. Сыктывкар**

Город Сыктывкар – столица Республики Коми находится в 1410 км по железной дороге от Москвы. Город расположен на северо-востоке Европейской части РФ в устье р. Сысола при впадении в р. Вычегда. Географические координаты центра города определяются 61° 40' северной широты и 50° 40' восточной долготы. По площади столица занимает 733,4 км<sup>2</sup>.

Муниципальное образование городской округ "Сыктывкар" является самостоятельным муниципальным образованием в составе Республики Коми и не входит в состав других муниципальных образований. В состав единого муниципального образования городского поселения входят: город республиканского значения Сыктывкар, поселки городского типа Верхняя Максаковка, Краснозатонский, Седкыркеш, поселки сельского типа Верхний Мыртью, Вильтыдор, Трехозерка. В целях наиболее эффективной организации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" выделен Эжвинский район. В настоящее время Сыктывкар – крупный промышленный и культурный центр Северо-Западного федерального округ.

Современный Сыктывкар представляет собой весьма протяженную градостроительную структуру, вытянувшуюся почти на 30 км по берегам рек Сысола и Вычегда.

Рассматриваемая территория расположена в Центральной части города, сохранившей историческую радиально-кольцевую планировку.

Для Сыктывкара характерна многоотраслевая структура экономики, в которой ведущая роль принадлежит обрабатывающим производствам, торговле, операциям с недвижимостью и строительству, где работает более половины жителей от числа занятых во всех сферах экономики.

Ведущими отраслями промышленности являются целлюлозно-бумажное производство, издательская и полиграфическая деятельность, обработка древесины и производство изделий из дерева, базирующиеся на богатых лесных ресурсах Республики Коми. В целом, в отрасли занято примерно 10 тыс. чел., т.е. почти 60% промышленных кадров города. Самым крупным предприятием является ОАО «Монди Бизнес Пейпа Сыктывкарский ЛПК» с численностью работающих более 5 тыс. чел. и выпускающих ежегодно порядка 600 тыс. т бумаги и более 200 тыс. т картона Комбинат обеспечивает более 40% рынка офисной бумаги в России и СНГ. Ведущими предприятиями являются: ОАО «Сыктывкар Тиссю Групп» - одна из ведущих *российский компаний по* производству санитарно-гигиенической продукции, ОАО «Жомитекс» - фабрика нетканых материалов, ООО «Сыктывкарский фанерный завод», ОАО «Сыктывкарский ликеро-водочный завод» - ведущий производитель алкогольной продукции в республике.

Формируясь в качестве столицы Республики на протяжении длительного времени, Сыктывкар приобрел столичные функции, что выразилось в концентрации соответствующих административных, финансовых учреждений, а также учреждений науки, объектов высшего и среднего образования, крупных республиканских объектов здравоохранения и спорта, культуры и искусства.

Сыктывкар - крупный транспортный узел, значение которого со временем будет укрепляться и расширяться. На 1.01.2013 г. в Сыктывкаре проживает 256,077 тыс. чел. - 28% от всего населения республики Коми.

#### **4. Ограничения использования территории**

Н-3 – санитарно-защитная зона АЗС -100 м;

Н-4 – III пояс санитарной охраны источников 4000-5000 м;

Зона регулирования застройки А (вдоль улицы Тентюковской).

Данный режим заключается в сохранении принципа усадебной застройки, т.е. возможно строительство новых, аналогичных существующим индивидуальным домам в пределах имеющегося домовладения. Этот тип регулирования застройки распространяется на микрорайоны Кируль, Тентюково, ул. Тентюковскую и отдельные участки сохранившихся деревянных зданий традиционной архитектуры. В этой зоне запрещается строительство многоэтажных зданий, а также индивидуальных жилых домов выше существующей застройки.

## **5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

При выполнении подготовительного периода, строительству подъездной дороги необходимо использовать современные средства техники безопасности и соблюдать правила охраны труда. Работающим необходимо обеспечить санитарно-гигиенические условия и безопасные условия труда с целью устранения производственного травматизма и профессиональных заболеваний. В зависимости от выполняемых работ рабочие должны быть обеспечены спецодеждой, спецобувью и защитными средствами.

При выполнении строительно-монтажных работ необходимо соблюдать правила, изложенные в СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве», ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации» ППБ 01-03.

Особое внимание при этом должно быть уделено выполнению правил установки и эксплуатации строительных машин и механизмов в условиях одновременной работы нескольких грузоподъемных машин, устройству ограждений опасных мест, выполнению электрозащитных устройств для инструментов, оборудования и механизмов, работающих на электрической энергии (включая электросварку).

Опасные для нахождения людей зоны следует ограждать, устанавливать безопасные проходы, защитные козырьки, выставлять на их границах предупредительные плакаты и сигналы, видимые как в дневное, так и в ночное время.

Проезды, проходы, погрузочно-разгрузочные площадки и рабочие места необходимо регулярно очищать от строительного мусора и не загромождать.

Электроснабжение строительной площадки должно обеспечивать бесперебойное и безопасное выполнение строительно-монтажных работ и создавать возможности подключения стационарных и передвижных потребителей на всех участках строительной площадки. В соответствии с ПУЭ питающие и распределительные сети выполняются трех и пятипроводными фазный (фазные), нулевой и нулевой защитный проводники от вводно-распределительного устройства. При этом нулевой рабочий и нулевой защитный проводники не следует подключать на шкафах и щитах под один контактный зажим.

Вопросы по технике безопасности должны отражаться при обязательной разработке в проекте производства работ в виде конкретных инженерных решений.

Подъезд пожарных машин к объекту предусматривается с существующей улицы в

твердом покрытии и далее по временным дорогам на территории строительной площадки, обеспечивая максимально допустимое расстояние от края проезжей части до стен зданий и сооружений, а также сквозное и кольцевое движение пожарных машин.

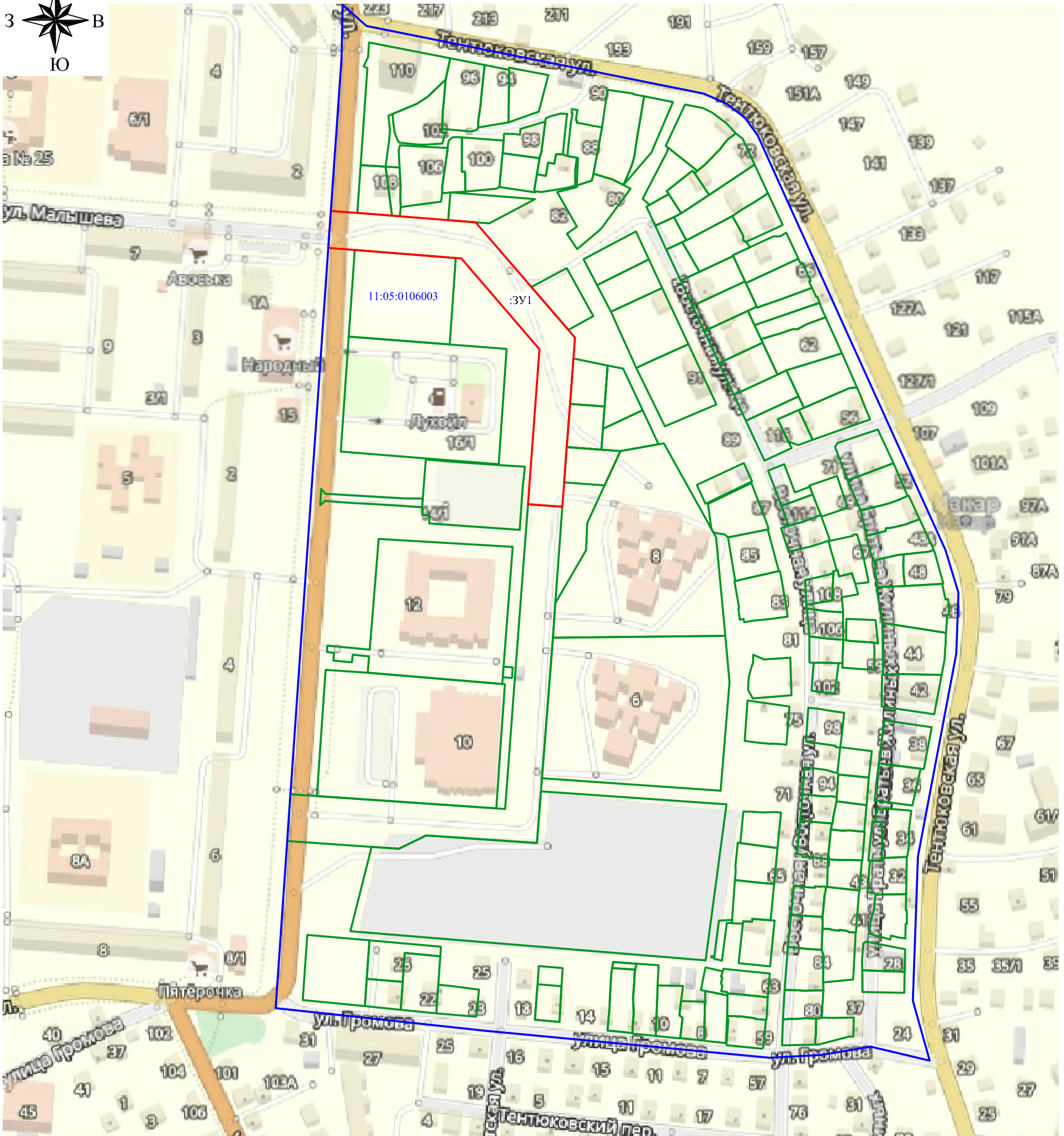
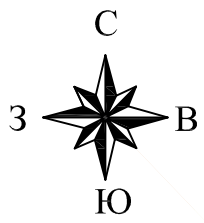
В противном случае в составе ППР должны быть предусмотрены соответствующие мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность при выполнении строительно – монтажных работ при выполнении подготовительного периода проектируемого объекта.

Составила:



Е.Н. Лебедева

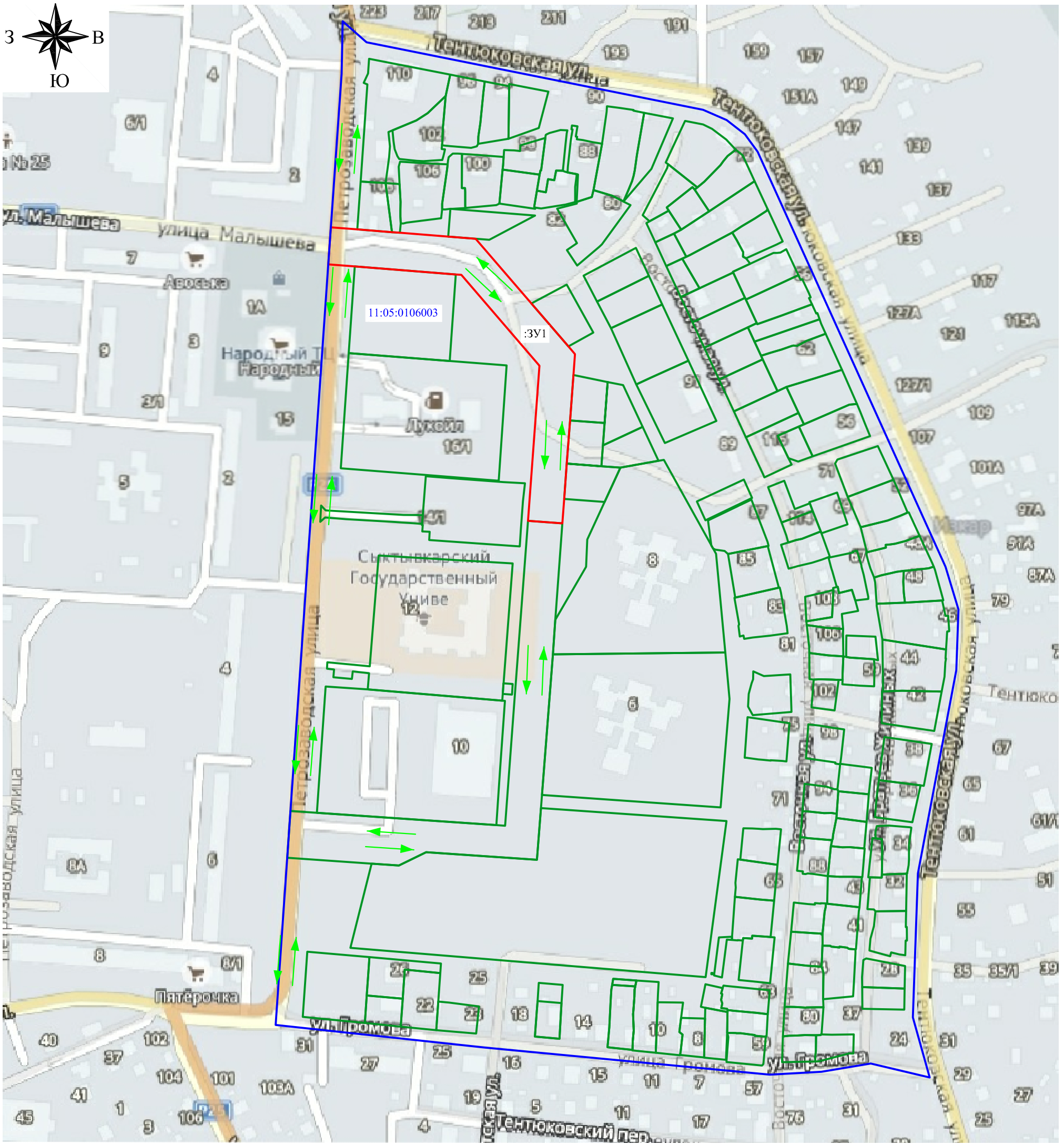
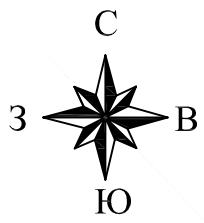




Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта под строительство
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - граница кадастрового квартала
- 11:05:0106003 - номер кадастрового квартала
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

						0107300000217000049-0391566-01 от 17.04.2017 г.			
						Документация по проекту планировки территории для размещения объекта "Подъездная дорога от улицы Малышева до детского сада №8 в г. Сыктывкаре Республики Коми"			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Гуров Ю.А.					ПП	1	1
Разработал		Лебедева Е.Н.							
Н. контроль		Джабиева В.Ч.							
						М 1:2000			
						ООО "КЦ "Интеграция"			

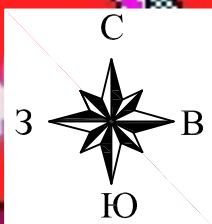


Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта под строительство
- - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- - граница кадастрового квартала
- 11:05:0106003 - номер кадастрового квартала
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- ↔ - направление движения транспорта

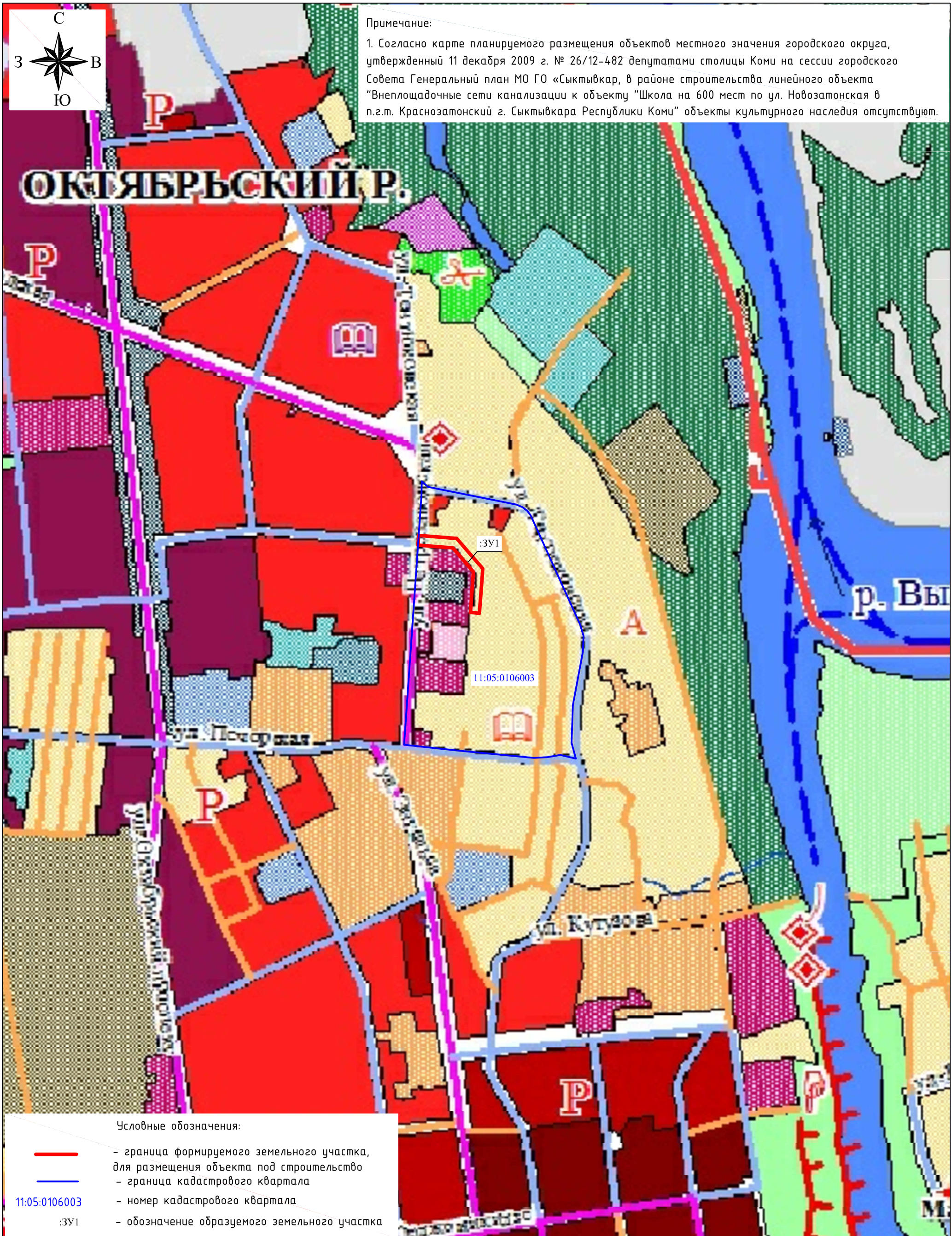
						0107300000217000049-0391566-01 от 17.04.2017 г.			
						Документация по проекту планировки территории для размещения объекта "Подъездная дорога от улицы Малышева до детского сада №8 в г. Сыктывкаре Республики Коми"			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Схема организации улично-дорожной сети Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Директор				Гуров Ю.А.					
Разработал				Лебедева Е.Н.					
Н. контроль				Джабиева В.Ч.					
						М 1:2000	ООО "КЦ "Интеграция"		





**Примечание:**

1. Согласно карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа, утвержденной 11 декабря 2009 г. № 26/12-482 депутатами столицы Коми на сессии городского Совета Генеральный план МО ГО «Сыктывкар, в районе строительства линейного объекта "Внеплощадочные сети канализации к объекту "Школа на 600 мест по ул. Новозатонская в п.г.т. Краснозатонский г. Сыктывкара Республики Коми" объекты культурного наследия отсутствуют.



**Условные обозначения:**

- - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта под строительство
- - граница кадастрового квартала
- 11:05:0106003 - номер кадастрового квартала
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

0107300000217000049-0391566-01 от 17.04.2017 г.

Документация по проекту планировки территории для размещения объекта "Подъездная дорога от улицы Малышева до детского сада №8 в г. Сыктывкаре Республики Коми"

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор		Гуров Ю.А.		<i>[Signature]</i>	
Разработал		Лебедева Е.Н.		<i>[Signature]</i>	
Н. контроль		Джабиева В.Ч.		<i>[Signature]</i>	

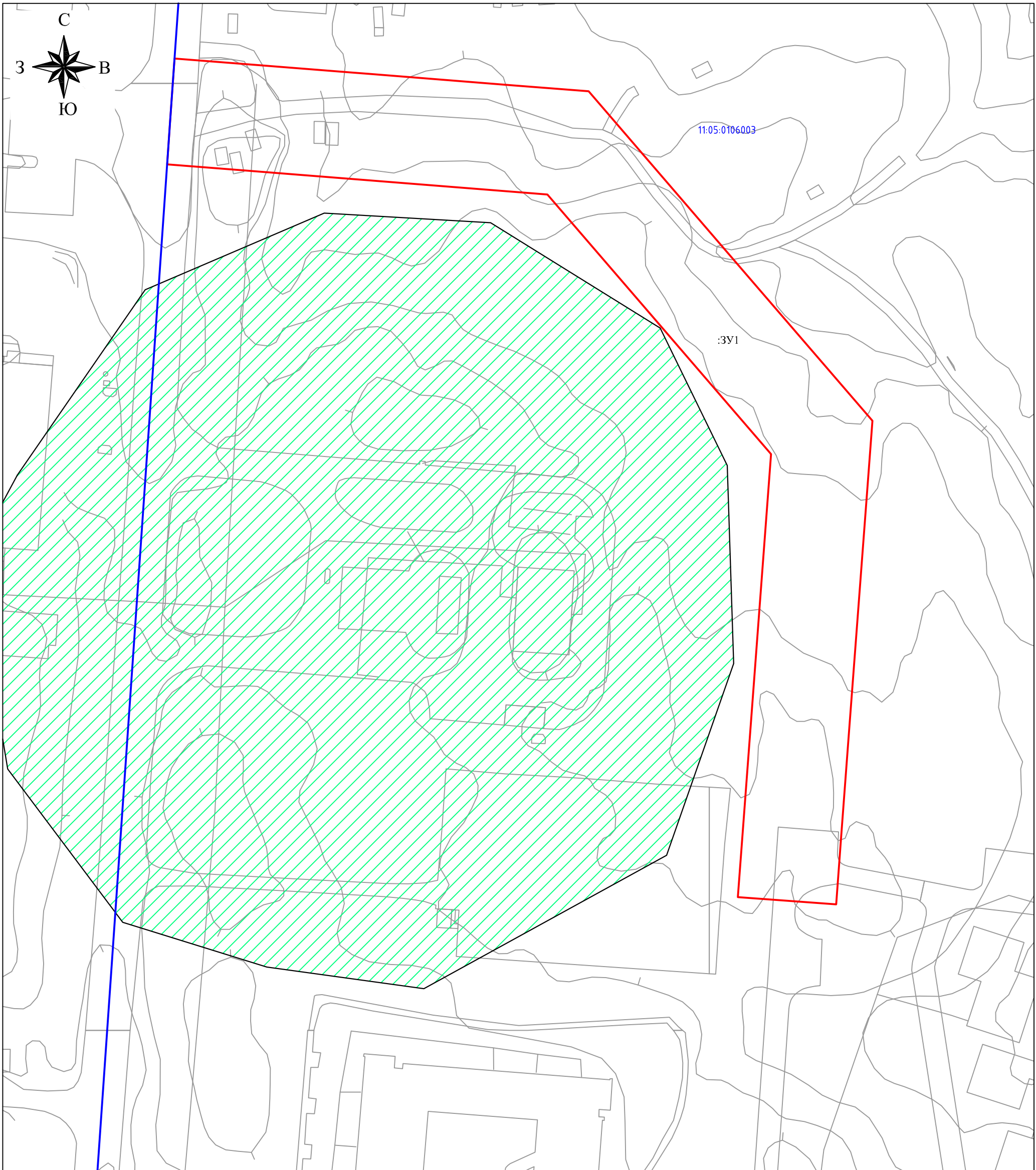
Схема границ территорий объектов культурного наследия  
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

М 1:10000

ООО "КЦ "Интеграция"

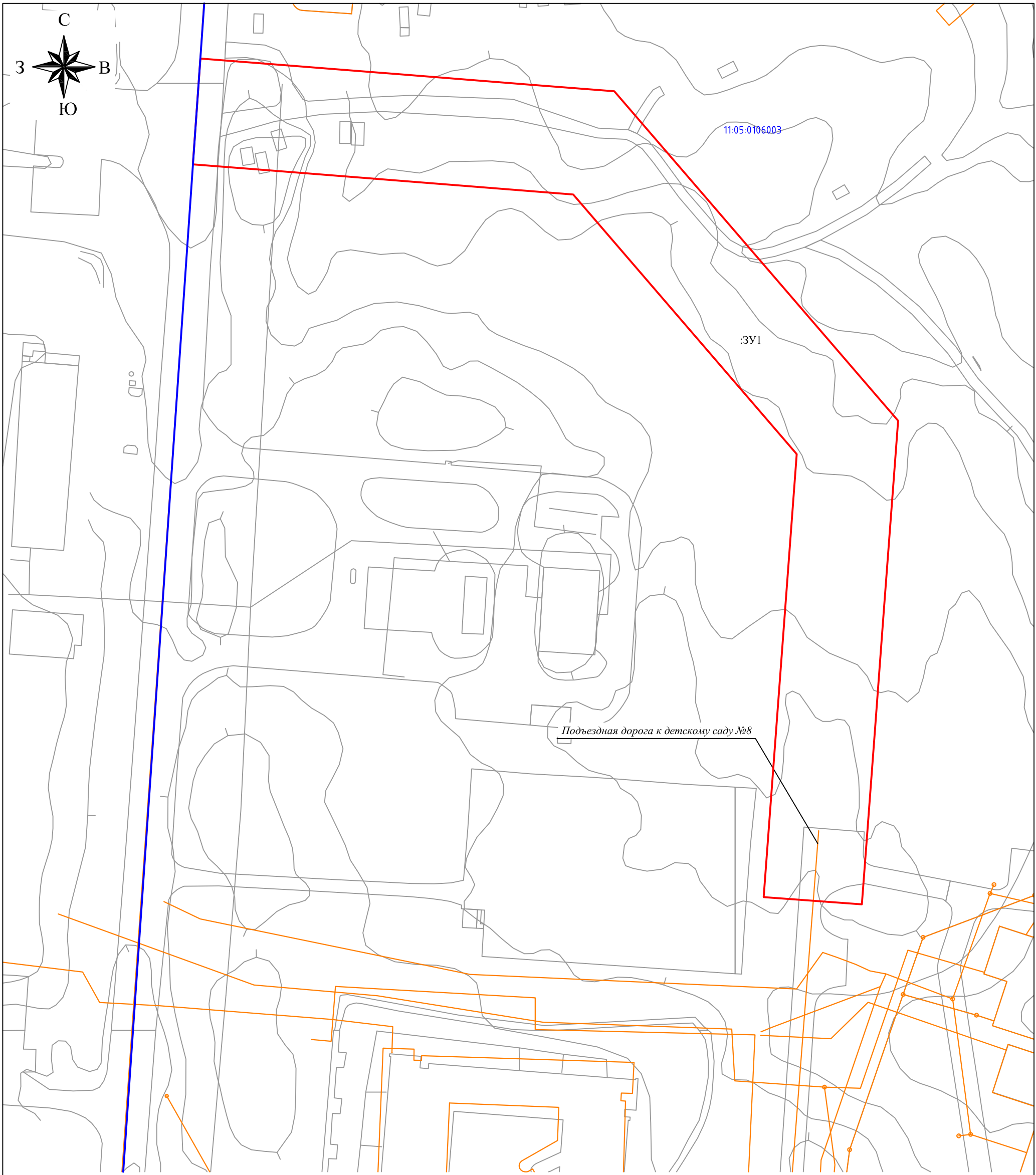




Условные обозначения:

- - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта под строительство
  - - граница кадастрового квартала
  - 11:05:0106003 - номер кадастрового квартала
  - :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- санитарно-защитная зона автозаправочного комплекса

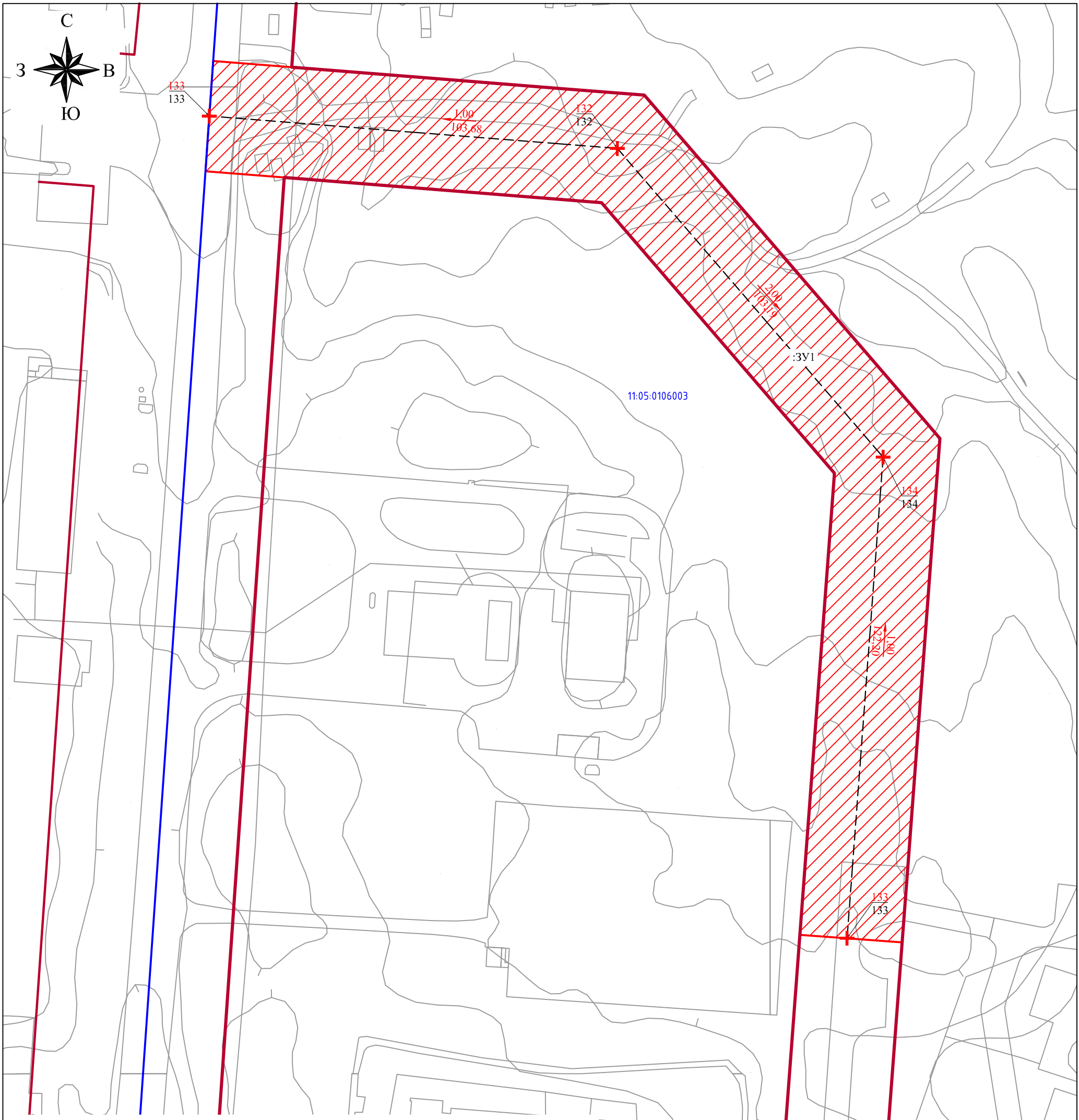
						0107300000217000049-0391566-01 от 17.04.2017 г.			
						Документация по проекту планировки территории для размещения объекта "Подъездная дорога от улицы Малышева до детского сада №8 в г. Сыктывкаре Республики Коми"			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Схема границ зон с особыми условиями использования территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
				<i>[Signature]</i>			ПП	1	1
				<i>[Signature]</i>					
				<i>[Signature]</i>					
						М 1:1000	ООО "КЦ "Интеграция"		








Условные обозначения:



- - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта под строительство
- - граница кадастрового квартала
- - здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
- 11:05:0106003 - номер кадастрового квартала
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

						0107300000217000049-0391566-01 от 17.04.2017 г.			
						Документация по проекту планировки территории для размещения объекта "Подъездная дорога от улицы Малышева до детского сада №8 в г. Сыктывкаре Республики Коми"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Гуров Ю.А.		<i>[Signature]</i>			ПП	1	1
Разработал		Лебедева Е.Н.		<i>[Signature]</i>					
Н. контроль		Джабиева В.Ч.		<i>[Signature]</i>					
						М 1:1000	ООО "КЦ "Интеграция"		



Условные обозначения:

-  - граница формируемого земельного участка, для размещения объекта "Подъездная дорога от улицы Малышева до детского сада №8 в г. Сыктывкаре Республики Коми"
-  - граница кадастрового квартала
-  - существующие красные линии
-  - ось проектируемой подъездной дороги
- 11:05:0106003 - номер кадастрового квартала
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- $\frac{1.00}{83.68}$  - уклоноуказатель
- 133 - проектируемая отметка
- 133 - фактическая отметка
-  - точка перелома

						0107300000217000049-0391566-01 от 17.04.2017 г.			
						Документация по проекту планировки территории для размещения объекта "Подъездная дорога от улицы Малышева до детского сада №8 в г. Сыктывкаре Республики Коми"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
									
Разработал				Лебедева Е.Н.					
Н. контроль				Джабиева В.Ч.					
						M 1:1000	ООО "КЦ "Интеграция"		