



# Общество с ограниченной ответственностью «КадСтройПроект»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ: «Обеспечение земельных участков мкр. Ягкар пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)».

## КНИГА 1.4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

ЗАКАЗЧИК: Муниципальное бюджетное учреждение «Архитектурно-планировочное бюро»

Контракт от 10.08.2020 г. № 0307300005220000396

Генеральный директор

А.А. Лебедев

м.п.

ООО «КадСтройПроект»  
г. Сыктывкар  
2020 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Введение	3
1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	4
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	4
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	5
4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	6
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	6
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	7
7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	7
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ:</b>		
	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.06.2020 г. № 6/1420 «О подготовке документации по планировке территорий»	8

### Введение

Документация по планировке территории разработана ООО «КадСтройПроект» по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро», на основании контракта от 10.08.2020 г. № 0307300005220000396 и постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.06.2020 г. № 6/1420 «О подготовке документации по планировке территорий».

Назначение объекта - «Обеспечение земельных участков мкр. Ягкар пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)».

Документация по планировке 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:

- Техническое задание на выполнение работ;
- Информационно-графические материалы в формате MapInfo из электронной карты г. Сыктывкара;
- Генеральный план МО ГО «Сыктывкар», утвержденный решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 11.12.2009 г. № 26/12 – 482;
- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Кадастровые планы территорий филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Коми;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

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

В соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» рассматриваемый район относится к северной строительной зоне, климатическому подрайону I В и в соответствии с ТСН 23-011-2007 Республики Коми «Строительная климатология» рассматриваемый район относится к Юго-Западному климатическому району Республики Коми. Климатическая характеристика района изысканий приводится по данным многолетних наблюдений метеорологической станции Сыктывкар.

Климатические условия характеризуются продолжительной и сравнительно холодной зимой и умеренно тёплым летом. В течение года преобладает западный тип атмосферной циркуляции, сопровождающийся обычно активной циклонической деятельностью. Зимой вторжения воздушных масс с Атлантики сопровождаются сильными снегопадами и потеплением, летом – похолоданием. Среднегодовая температура воздуха составляет +0,4°C. Отрицательные среднесуточные температуры воздуха наступают в ноябре и удерживаются до марта включительно. Самый холодный месяц – январь со средней температурой -15,2°C, самый жаркий – июль со средней температурой +16,7°C.

## ***2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов***

Граница зоны планируемого размещения для строительства внутриквартальных улиц, подъездов и уличного освещения ограничена границами земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки и красными линиями.

Общая площадь объекта – 82 389 кв. м (8,2389 га).

На основании приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7).

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0000000:90, с видом разрешенного использования: для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, предлагаем использовать для полосы разгона и торможения. Проектом предусмотрена площадка для мусороконтейнеров на въезде размером 6м. на 3м.

Площади земель под размещение объекта, приведены в таблице 1.

№ п/п	Наименование земельного участка	Наименование проектируемых сооружений	Площадь земельного участка, кв.м.
1	11:05:0000000:ЗУ1	«Обеспечение земельных участков мкр. Ягкар пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)»	21794
2	11:05:0000000:ЗУ2		23749
3	11:05:0000000:ЗУ3		26328
4	11:05:0804001:ЗУ4		786
5	11:05:0000000:ЗУ5		1478
6	11:05:0000000:ЗУ6		5269
7	11:05:0809007:ЗУ7		2985
	<b>Всего:</b>	<b>по объекту</b>	<b>82389</b>

При разработке проекта были использованы информационно-графические материалы, предоставленные муниципальным бюджетным учреждением «Архитектурно-планировочное бюро» в формате MapInfo из электронной карты г. Сыктывкара.

### **Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории**

Согласно Приказа Минстроя РФ от 25.04.2017 г. №740/пр установлены случаи, в которых требуется схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории: данная схема разрабатывается в случае размещения автомобильных и железных дорог. Продольные и поперечные уклоны на трассе строительства не превышают допустимых норм для использования механизмов по разработке грунта и прокладки ВОК без вертикальной планировки и укрепления участков трассы. Разработка схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории для данной документации по планировке территории не предусмотрена.

### ***3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов***

Для размещения проектируемого объекта: «Обеспечение земельных участков мкр. Ягкар пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)» проектом не предусмотрен перенос (переустройство) пересекаемых коммуникаций. Обоснование определения границ зон

планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов не представлено.

**4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов**

Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта отсутствует, так как объекты капитального строительства не входят в состав линейного проектируемого объекта: «Обеспечение земельных участков мкр. Ягкар пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)».

**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**

Из инженерных сооружений проектируемый объект пересекает:

- грунтовая дорога.

Из наземных коммуникаций пересекает:

- ВЛ-0,4 кВ;

- ВЛ-10 кВ;

Из подземных коммуникаций пересекает:

- линия связи;

- канализация;

- теплотрасса;

- газопровод низкого давления.

**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**

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 не представлена, так как сведения о наличии в границах проектирования утвержденных и находящихся в разработке проектов планировок территорий отсутствуют.

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

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе, с водотоками, водоемами, болотами) настоящим проектом не предусмотрены в силу отсутствия этих объектов в границах проекта планировки. Ведомость таких пересечений для целей настоящего проекта не составлялась.

Составила:



Е.Н. Лебедева



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 29.06.2020 № 6/1420  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации  
по планировке территорий

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить муниципальному бюджетному учреждению «Архитектурно-планировочное бюро» организовать работу по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории для строительства следующих объектов:

– «Обеспечение земельных участков мкр. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)»;

– «Обеспечение земельных участков мкр. Ягкар пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)»;

– «Обеспечение земельных участков мкр. Шордор пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -  
руководитель администрации

Н.С. Хозяинова