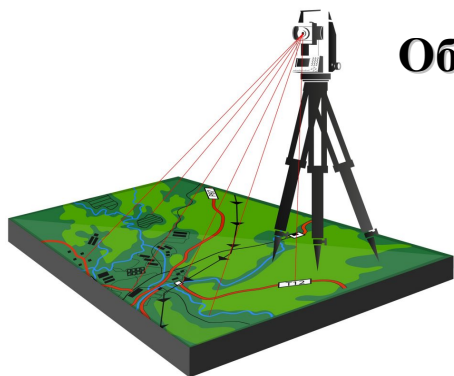


# Общество с ограниченной ответственностью «КадСтройПроект»



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

## КНИГА 1.2 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»

ЗАКАЗЧИК: Муниципальное бюджетное учреждение  
«Архитектурно-планировочное бюро»

Контракт от 10.08.2020 г. № 0307300005220000396

Генеральный директор

А.А. Лебедев



ООО «КадСтройПроект»  
г. Сыктывкар  
2020 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Введение	3
1	Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов	4
2	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	4
3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	5
4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	13
5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	13
6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	14
7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	14
8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	14
9	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	15

### **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. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский 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. *Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов***

Наименование проектируемого объекта: «Обеспечение земельных участков мкр. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элемента планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства внутриквартальных улиц, подъездов и уличного освещения в мкр. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский г. Сыктывкара.

В документации по планировке территории выделяется элемент планировочной структуры – уличнодорожная сеть.

Транспортное обслуживание территории подготовки проекта планировки обеспечивается со стороны улиц: ул. 1-я Линия, ул. Заречная, ул. Линейная, ул. Кедровая, ул. Кленовая, ул. Лиственная, ул. Тополиная, ул. Ромашковая.

Проектом предусматривается устройство линий наружного освещения вдоль внутриквартальных улиц мкр. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский г. Сыктывкара.

**2. *Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов***

В административном отношении проектируемый объект: «Обеспечение земельных участков мкр. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)» расположен на территории Российской Федерации, Республики Коми, городского округа Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, мкр. Сосновая поляна.

Микрорайон «Сосновая поляна» расположен на северо-восточной окраине пгт. Краснозатонский, в 12-15 км восточнее г. Сыктывкар.

Краснозатонский — посёлок городского типа в Республике Коми, входит в городской округ Сыктывкар, в 9 км к востоку от центра которого находится.

Посёлок Краснозатонский – это один из самых живописных микрорайонов г. Сыктывкара. Поселок растёт и развивается с каждым годом. Наряду со специализированными предприятиями, такими как Краснозатонский район электрических сетей, Сыктывкарский район водных путей, ООО «Тепловая компания», ООО «Универсал сервис», продолжают развитие учреждения социально-бытового обслуживания, торговли, учреждения образования, культуры и здравоохранения. Сегодня в посёлке проживает более 10000 человек, протяжённость поселковых дорог превышает 33 километра, 37 административных зданий, 1024 жилых домов.

### **3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта: : «Обеспечение земельных участков мкр. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)» представлен в таблице 1.

Таблица 1 - Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Номера характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	17798.43	23252.24
2	17810.33	23259.61
3	17792.16	23289.21
4	17773.85	23319.04
5	17755.54	23348.87
6	17737.23	23378.70
7	17719.08	23408.29
8	17707.67	23426.86
9	17701.38	23437.10
10	17700.31	23460.72
11	17685.01	23480.68
12	17668.44	23502.29
13	17651.82	23523.97
14	17635.19	23545.65
15	17621.63	23563.34
16	17609.74	23554.21
17	17626.19	23532.80

Номера характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
18	17645.54	23507.61
19	17665.25	23481.84
20	17684.68	23456.46
21	17688.04	23452.07
22	17689.87	23429.08
23	17692.80	23424.32
24	17705.88	23403.00
25	17718.96	23381.70
26	17731.35	23361.52
27	17745.11	23339.10
28	17759.10	23316.30
29	17772.30	23294.80
30	17785.58	23273.16
1	17798.43	23252.24
31	16319.77	23613.67
32	16339.40	23617.50
33	16331.74	23656.72
34	16327.53	23678.32
35	16319.10	23721.50
36	16314.88	23743.10
37	16310.67	23764.69
38	16306.45	23786.28
39	16302.23	23807.87
40	16298.02	23829.47
41	16293.41	23853.06
42	16290.35	23868.76
43	16285.45	23893.82
44	16281.24	23915.41
45	16279.17	23926.03
46	16315.42	23957.05
47	16333.51	23972.52
48	16363.85	23998.47
49	16367.61	23979.18
50	16372.22	23955.59
51	16376.43	23934.00
52	16380.65	23912.41
53	16385.54	23887.35
54	16388.61	23871.64

Номера характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
55	16393.21	23848.05
56	16397.43	23826.46
57	16401.64	23804.87
58	16405.86	23783.27
59	16410.07	23761.68
60	16414.29	23740.09
61	16418.51	23718.50
62	16422.72	23696.90
63	16426.16	23679.31
64	16426.94	23675.31
65	16434.60	23636.08
66	16446.37	23638.38
67	16438.72	23677.61
68	16434.50	23699.21
69	16430.28	23720.80
70	16426.07	23742.39
71	16421.85	23763.98
72	16417.64	23785.57
73	16413.42	23807.17
74	16409.21	23828.76
75	16404.99	23850.35
76	16400.38	23873.94
77	16397.32	23889.64
78	16393.10	23911.24
79	16388.89	23932.83
80	16384.67	23954.42
81	16380.46	23976.01
82	16376.24	23997.61
83	16374.32	24007.43
84	16415.59	24042.73
85	16456.86	24078.03
86	16464.81	24037.31
87	16469.03	24015.72
88	16473.24	23994.13
89	16477.46	23972.54
90	16481.67	23950.95
91	16485.89	23929.35
92	16490.10	23907.76
93	16493.17	23892.06

Номера характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
94	16497.78	23868.47
95	16501.99	23846.87
96	16506.21	23825.28
97	16510.42	23803.69
98	16514.64	23782.10
99	16518.85	23760.50
100	16523.07	23738.91
101	16527.29	23717.32
102	16531.50	23695.73
103	16539.16	23656.50
104	16558.79	23660.33
105	16551.13	23699.56
106	16546.05	23725.57
107	16540.97	23751.58
108	16535.90	23777.59
109	16530.82	23803.60
110	16525.74	23829.61
111	16520.66	23855.62
112	16512.80	23895.89
113	16509.73	23911.59
114	16503.76	23942.21
115	16498.68	23968.22
116	16493.60	23994.23
117	16488.52	24020.24
118	16483.44	24046.25
119	16478.37	24072.26
120	16474.32	24092.97
121	16482.65	24100.10
122	16513.95	24126.87
123	16545.14	24153.55
124	16552.90	24113.81
125	16557.98	24087.80
126	16563.06	24061.79
127	16568.14	24035.78
128	16573.21	24009.78
129	16578.29	23983.77
130	16583.37	23957.76
131	16589.35	23927.14
132	16592.39	23911.43

Номера характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
133	16600.25	23871.16
134	16605.36	23845.15
135	16610.41	23819.14
136	16615.49	23793.13
137	16620.57	23767.12
138	16630.74	23715.10
139	16638.40	23675.88
140	16650.18	23678.17
141	16642.52	23717.41
142	16637.45	23743.42
143	16632.37	23769.43
144	16627.29	23795.44
145	16622.21	23821.45
146	16617.13	23847.45
147	16612.06	23873.46
148	16604.19	23913.73
149	16601.13	23929.44
150	16590.97	23981.45
151	16585.89	24007.46
152	16580.82	24033.47
153	16570.66	24085.49
154	16562.42	24127.69
155	16559.36	24143.39
156	16555.62	24162.51
157	16591.01	24192.78
158	16626.40	24223.06
159	16633.84	24184.94
160	16638.92	24158.93
161	16641.99	24143.23
162	16650.23	24101.02
163	16655.31	24075.01
164	16660.38	24049.01
165	16665.46	24023.00
166	16670.54	23996.98
167	16675.62	23970.98
168	16680.70	23944.97
169	16683.76	23929.27
170	16691.62	23889.00
171	16696.70	23862.99

Номера характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
172	16701.78	23836.98
173	16706.86	23810.97
174	16711.94	23784.96
175	16717.01	23758.95
176	16722.09	23732.94
177	16729.75	23693.71
178	16749.38	23697.54
179	16741.72	23736.78
180	16736.64	23762.79
181	16731.56	23788.79
182	16721.41	23840.81
183	16716.33	23866.82
184	16711.25	23892.83
185	16703.39	23933.10
186	16700.33	23948.80
187	16695.14	23975.35
188	16684.78	24028.42
189	16679.60	24054.95
190	16674.42	24081.49
191	16669.24	24108.02
192	16661.62	24147.06
193	16658.55	24162.76
194	16653.07	24190.83
195	16647.59	24218.90
196	16643.86	24237.99
197	16657.97	24250.06
198	16710.68	24295.14
199	16717.22	24261.63
200	16722.70	24233.56
201	16728.18	24205.49
202	16733.66	24177.43
203	16736.72	24161.72
204	16744.35	24122.66
205	16749.53	24096.14
206	16754.71	24069.60
207	16765.07	24016.54
208	16770.25	23990.00
209	16775.43	23963.47
210	16778.50	23947.76

Номера характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
211	16786.30	23907.48
212	16791.44	23881.49
213	16796.52	23855.48
214	16801.59	23829.47
215	16806.67	23803.45
216	16811.75	23777.45
217	16816.83	23751.44
218	16824.49	23712.21
219	16836.27	23714.51
220	16828.60	23753.74
221	16823.52	23779.77
222	16818.45	23805.78
223	16813.37	23831.79
224	16808.29	23857.80
225	16803.21	23883.81
226	16798.13	23909.82
227	16790.28	23950.06
228	16787.21	23965.77
229	16781.23	23996.39
230	16776.21	24022.10
231	16771.19	24047.82
232	16766.17	24073.53
233	16761.15	24099.24
234	16756.13	24124.95
235	16748.50	24164.02
236	16745.44	24179.73
237	16724.24	24288.28
238	16721.15	24304.11
239	16740.65	24320.78
240	16760.20	24326.85
241	16792.62	24336.92
242	16799.26	24302.92
243	16804.33	24276.92
244	16809.41	24250.91
245	16814.49	24224.90
246	16820.45	24194.37
247	16823.52	24178.67
248	16831.14	24139.61
249	16836.17	24113.89

Номера характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
250	16841.18	24088.18
251	16846.21	24062.46
252	16851.22	24036.75
253	16856.24	24011.03
254	16862.22	23980.41
255	16865.29	23964.71
256	16873.15	23924.46
257	16878.22	23898.46
258	16883.30	23872.45
259	16888.38	23846.44
260	16893.46	23820.43
261	16898.54	23794.42
262	16903.62	23768.39
263	16911.28	23729.15
264	16930.91	23732.98
265	16923.24	23772.24
266	16916.86	23804.92
267	16910.48	23837.61
268	16904.10	23870.29
269	16897.72	23902.97
270	16891.34	23935.66
271	16884.92	23968.54
272	16881.85	23984.24
273	16875.40	24017.28
274	16868.95	24050.32
275	16862.50	24083.35
276	16856.05	24116.39
277	16849.60	24149.43
278	16843.15	24182.50
279	16840.08	24198.21
280	16833.93	24229.71
281	16827.78	24261.22
282	16821.63	24292.72
283	16815.48	24324.23
284	16811.83	24342.89
285	16830.88	24348.80
286	16871.74	24361.50
287	16883.27	24365.08
288	16913.24	24374.39

Номера характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
289	16943.22	24383.69
290	16962.43	24389.66
291	17014.62	24405.88
292	17055.32	24418.51
293	17074.53	24424.48
294	17121.04	24438.94
295	17159.08	24450.74
296	17178.28	24456.69
297	17174.36	24476.41
298	16730.76	24338.64
299	16266.69	23941.67
300	16265.97	23914.74
301	16261.70	23911.10
302	16312.11	23652.89
31	16319.77	23613.67

***4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов***

Для размещения проектируемого объекта: «Обеспечение земельных участков мкр. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)» проектом не предусмотрен перенос (переустройство) пересекаемых коммуникаций.

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов не разрабатывается. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов не представлен.

**5. *Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения***

Объекты капитального строительства не входят в состав линейного проектируемого объекта: «Обеспечение земельных участков мкр. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)».

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения не установлены.

**6. *Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов***

Необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта – отсутствует.

При строительстве проектируемого объекта основное негативное воздействие на атмосферный воздух будут оказывать передвижные и стационарные источники загрязнения, включающие строительные машины и механизмы, транспортные средства.

**7. *Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов***

В результате выполнения работ, в границах разрабатываемого проекта планировки и межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют. Данный земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. Необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта канализации отсутствует.

**8. *Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды***

Проектом будут установлены твердые границы участка земель, необходимого для размещения участка дороги, что обязывает не допускать использование территории за пределами установленных границ.

В целях снижения негативного воздействия на почвенный покров в период реализации строительства, все работы следует выполнять только исправными механизмами, исключая проведение на данной территории ремонта техники, связанного с заменой масел и других горюче-смазочных материалов.

Для исключения загрязнения территории отходами производства необходимо предусмотреть своевременную уборку мусора и отходов, накопление отходов в специальных местах.

С целью охраны земель принципиальные решения по обустройству временной строительной площадки предусматривают следующие мероприятия, повышающие степень экологической надежности проекта:

- минимизацию изъятия природных ресурсов за счет рационального размещения объектов обустройства на площадке;
- постоянный и строгий контроль над самовольными поездками транспорта;
- оборудование ДВС поддонами, исключаящими разлив нефтепродуктов.

Все строительные-монтажные работы должны вестись в соответствии с проектом производства работ, разрабатываемой подрядной строительной организацией, в котором также должны быть отражены вопросы работы автотракторной техники (заправка, ремонт и т.п.), исключаящей вредных воздействий на окружающую среду. Используемые при

строительстве оборудование, транспортные средства, материалы подлежат размещению только в пределах участка, отведенных для указанных целей.

При условии выполнения вышеизложенных мероприятий, реализация предусмотренных проектных решений по строительству дороги, не приведет к каким-либо отрицательным изменениям в природной среде и животном мире в период строительства и эксплуатации дороги.

***9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне***

При выполнении подготовительного периода, строительство 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», письмо Ростехнадзора от 20.03.2013 № 09-00-08/1574 «О требованиях ПБ 10-382-00», постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 г. № 390 «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации»).

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