

Индивидуальный предприниматель Осипенко Р.Л.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для объекта «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр.
Ягкар, Шордор, Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара
(газификация)»

ДОПОЛНЕНИЕ

Заказчик: Муниципальное бюджетное учреждение «Архитектурно-
планировочное бюро»

Индивидуальный предприниматель

Р.Л. Осипенко

Сыктывкар, 2016

СОДЕРЖАНИЕ
Проект планировки и межевания территории. Дополнение

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Проект планировки и межевания территории. Дополнение	
	Содержание	2
1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	1. Введение	3
	2. Общие сведения о территории	3
	3. Анализ современного состояния территории	3
	4. Экспликация проектируемого земельного участка	4
	5. Каталог координат поворотных точек границ проектируемого земельного участка	4
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 1	Основной чертеж, М 1:2000	5
Лист 2	Схема организации улично-дорожной сети, М 1:2000	6
Лист 3	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	7
Лист 4	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории города Сыктывкара, М 1:10000	8
Лист 5	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:2000	9
Лист 6	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	10
Лист 7	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000	11
Лист 8	Чертеж межевания территории, М 1:2000	12
3	ЗАКЛЮЧЕНИЕ комиссии по землепользованию и застройки администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.06.2016 г.	13

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Введение

Дополнение по проекту планировки и межевания территории для объекта «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)» выполнены на основании заключения комиссии по землепользованию и застройки администрации МО ГО «Сыктывкар» по результатам общественных слушаний по вопросу рассмотрения проектной документации по планировке территории.

2. Общие сведения о территории

Объектом градостроительного планирования является застроенная и незастроенная территория по ул.Большая в п.г.т. Верхняя Максаковка г.Сыктывкара Республики Коми.

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. 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.

В геоморфологическом отношении участок расположен на правобережном склоне долины р. Сысола, левом притоке р. Вычегда.

3. Анализ современного состояния территории

Проектируемый газопровод расположен:

- 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: Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами); Пр-2 (зона озеленения специального назначения);

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

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. Трактовая.

В настоящее время инженерная инфраструктура жилых домов представлена централизованными системами сетей электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения.

Ширина полосы отвода газопровода низкого давления составляет 4 м.

Протяженность газопровода низкого давления, пгт.Верхняя Максаковка, ул. Большая составляет 821 м.

Каталоги координат объекта составлен в системе координат МСК г. Сыктывкара.

3. Экспликация проектируемого земельного участка

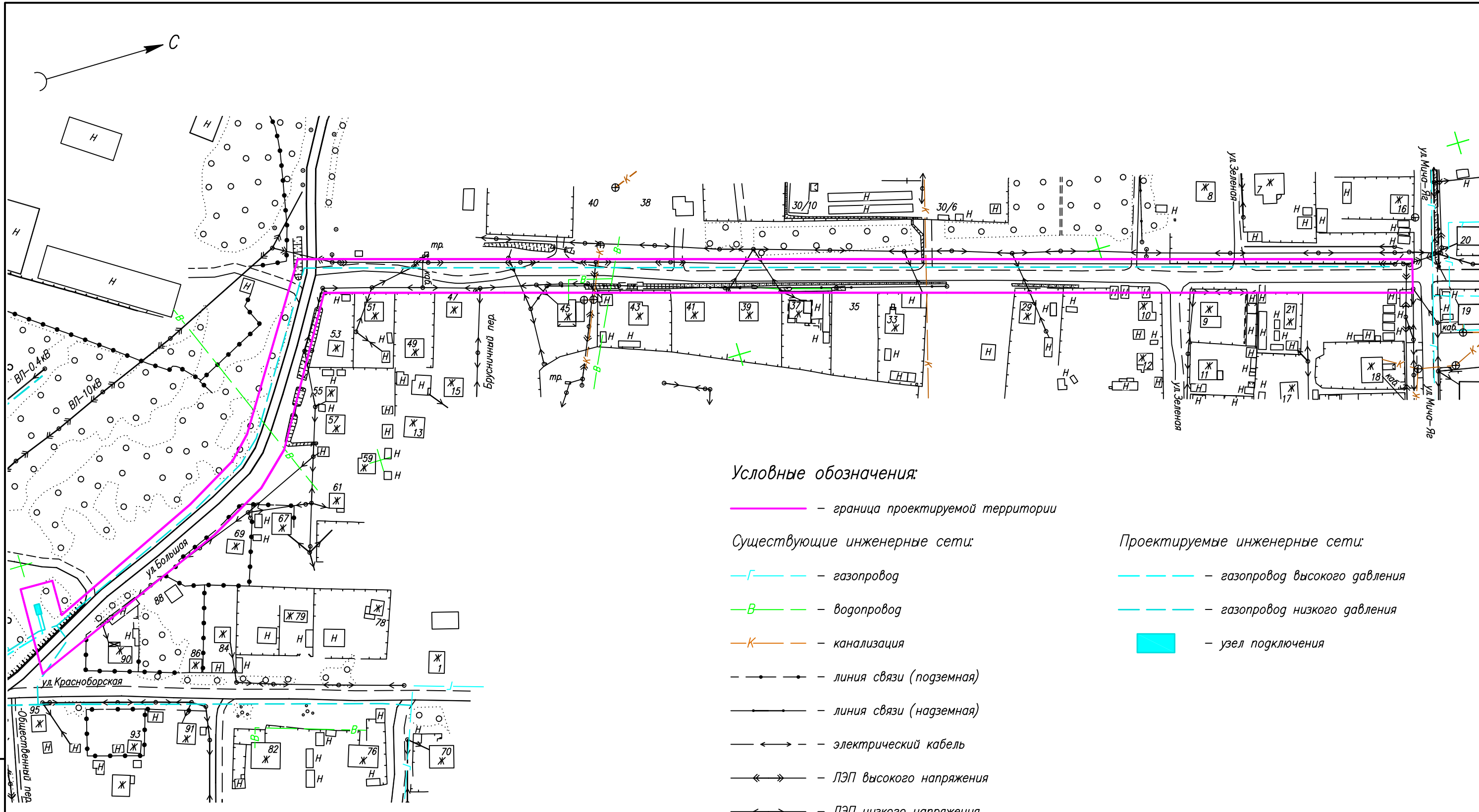
№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1.	:ЗУ1	трубопроводный транспорт (газопровод низкого давления, пгт.Верхняя Максаковка, ул. Большая)	3276

4. Каталог координат поворотных точек границ проектируемого земельного участка

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка **:ЗУ1** с разрешенным использованием: трубопроводный транспорт (газопровод низкого давления, пгт.Верхняя Максаковка, ул. Большая).

Площадь земельного участка: **3276 кв.м.**

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Площадь участка = 3276 кв.м.		
№№ точек	X	Y
н1	10413.31	21032.01
н2	10496.09	20995.86
н3	10526.80	20979.22
н4	10538.24	20968.68
н5	10589.06	20887.66
н6	11148.61	21051.66
н7	11147.48	21055.50
н8	10590.84	20892.35
н9	10541.35	20971.25
н10	10529.15	20982.50
н11	10497.84	20999.46
н12	10413.22	21036.42



Условные обозначения:

— граница проектируемой территории

Существующие инженерные сети:

— газопровод

— водопровод

— канализация

— линия связи (подземная)

— линия связи (надземная)

— электрический кабель

— ЛЭП высокого напряжения

— ЛЭП низкого напряжения

Проектируемые инженерные сети:

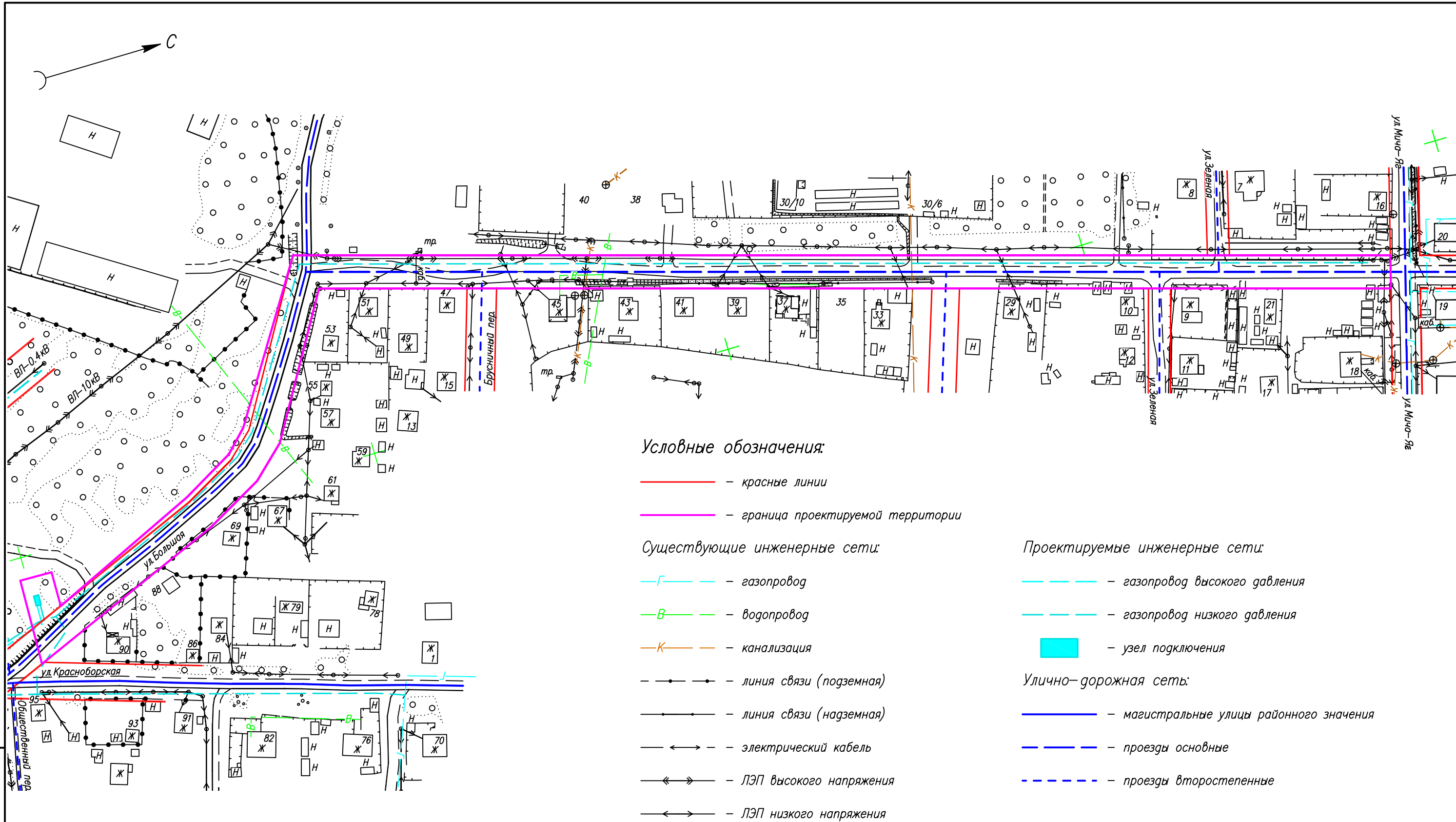
— газопровод высокого давления

— газопровод низкого давления

— узел подключения

Инв. N° подл.	
Полп. и дата	
Взам. инв. N°	

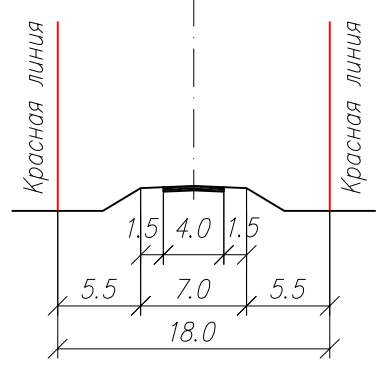
						Дополнение		
						Проект планировки и межевания территории для объекта: "Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордгор, Шордгор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)"		
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
Исполнитель Осипенко Р.Л.								
						Основная часть (Утверждаемая часть)		Стадия ПП
								Лист 1
								Листов 8
						Основной чертеж 1:2000		ИП Осипенко Р.Л.



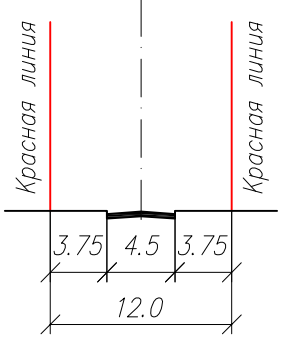
Условные обозначения:

- — красные линии
- — граница проектируемой территории
- Существующие инженерные сети:**
- — газопровод
- — водопровод
- — канализация
- — линия связи (подземная)
- — линия связи (надземная)
- — электрический кабель
- — ЛЭП высокого напряжения
- — ЛЭП низкого напряжения
- Проектируемые инженерные сети:**
- — газопровод высокого давления
- — газопровод низкого давления
- — узел подключения
- Улично-дорожная сеть:**
- — магистральные улицы районного значения
- — проезды основные
- — проезды второстепенные

Проезды основные

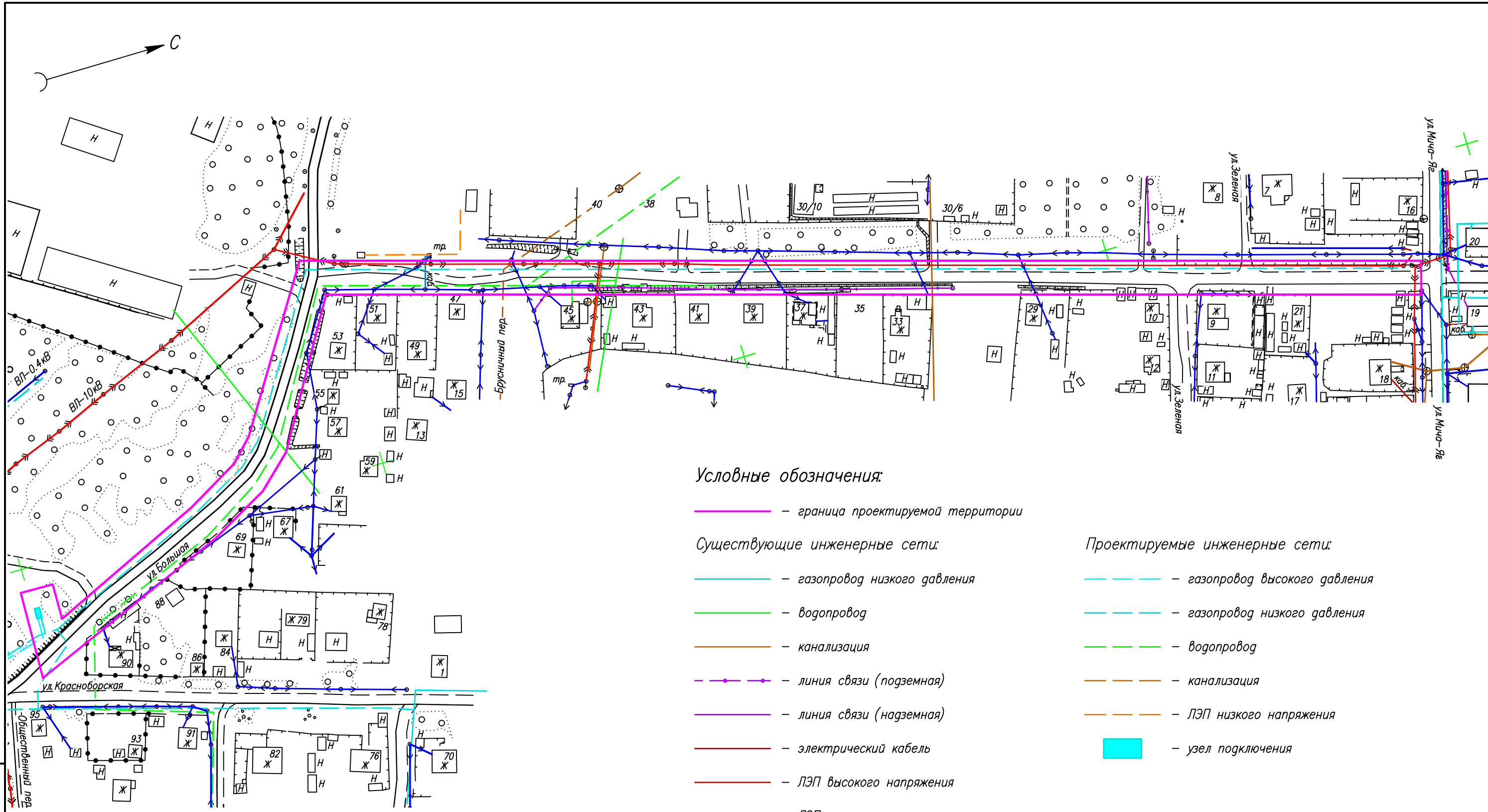


Проезды второстепенные



Взам. инв. N°
Подп. и дата
Инв. N° подл.

Дополнение					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Проект планировки и межевания территории для объекта: "Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордгор, Шордгор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)"					
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Основная часть (Утверждаемая часть)			Стадия	Лист	Листов
			ПП	2	8
Схема организации улично-дорожной сети 1:2000				ИП Осипенко Р.Л.	

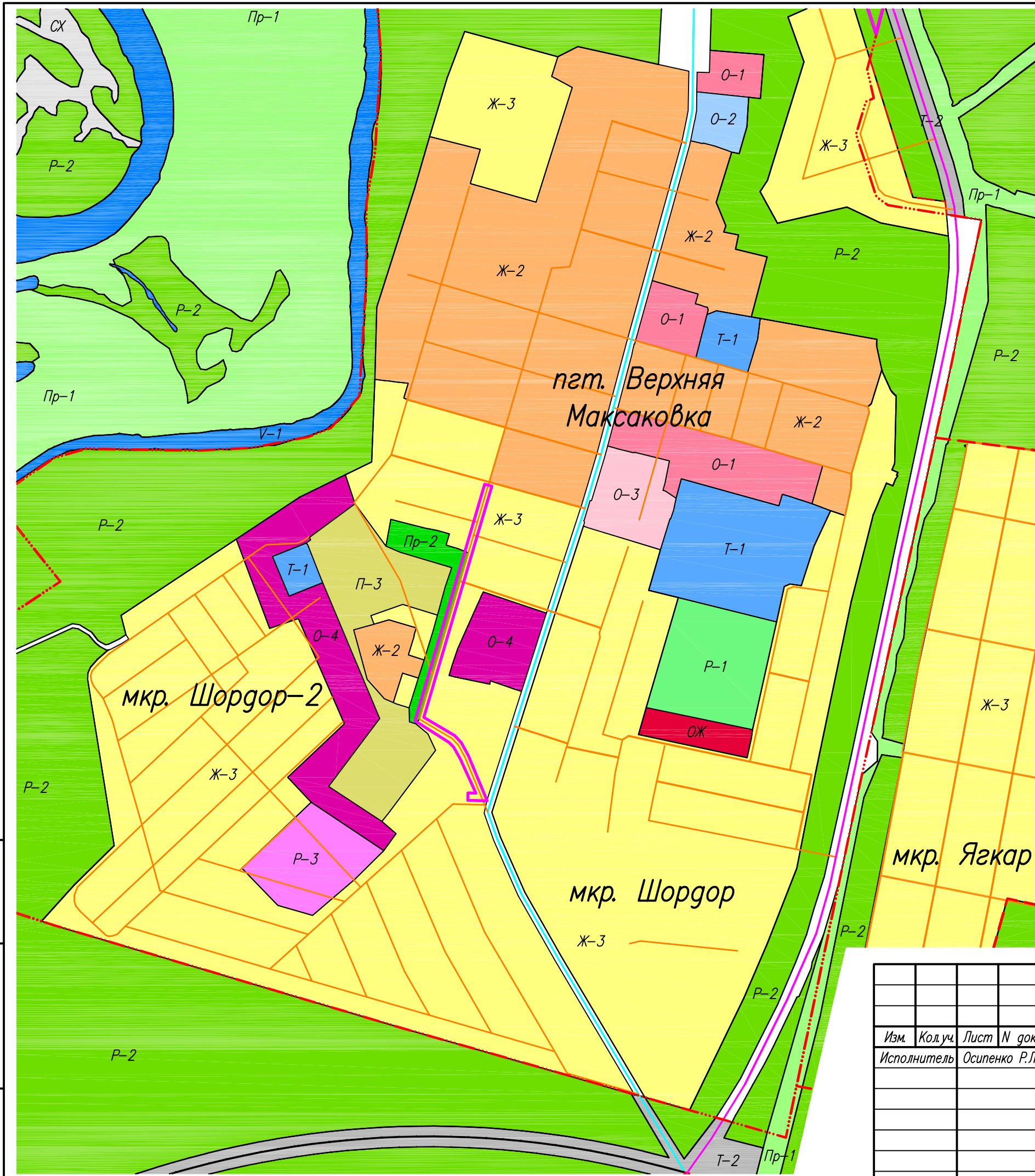


Условные обозначения:

- — граница проектируемой территории
- Существующие инженерные сети:**
 - — газопровод низкого давления
 - — водопровод
 - — канализация
 - - - — линия связи (подземная)
 - — линия связи (надземная)
 - — электрический кабель
 - — ЛЭП высокого напряжения
 - — ЛЭП низкого напряжения
- Проектируемые инженерные сети:**
 - - - — газопровод высокого давления
 - - - — газопровод низкого давления
 - - - — водопровод
 - - - — канализация
 - - - — ЛЭП низкого напряжения
 - — узел подключения

Взам. инв. N°	Погр. и дата	Инв. N° подл.

Дополнение					
Проект планировки и межевания территории для объекта: "Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордгор, Шордгор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)"					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Исполнитель		Осипенко Р.Л.			
Основная часть (Утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				ПП	3
				Листов	
				8	
Схема размещения инженерных сетей и сооружений				ИП Осипенко Р.Л.	
1:2000					

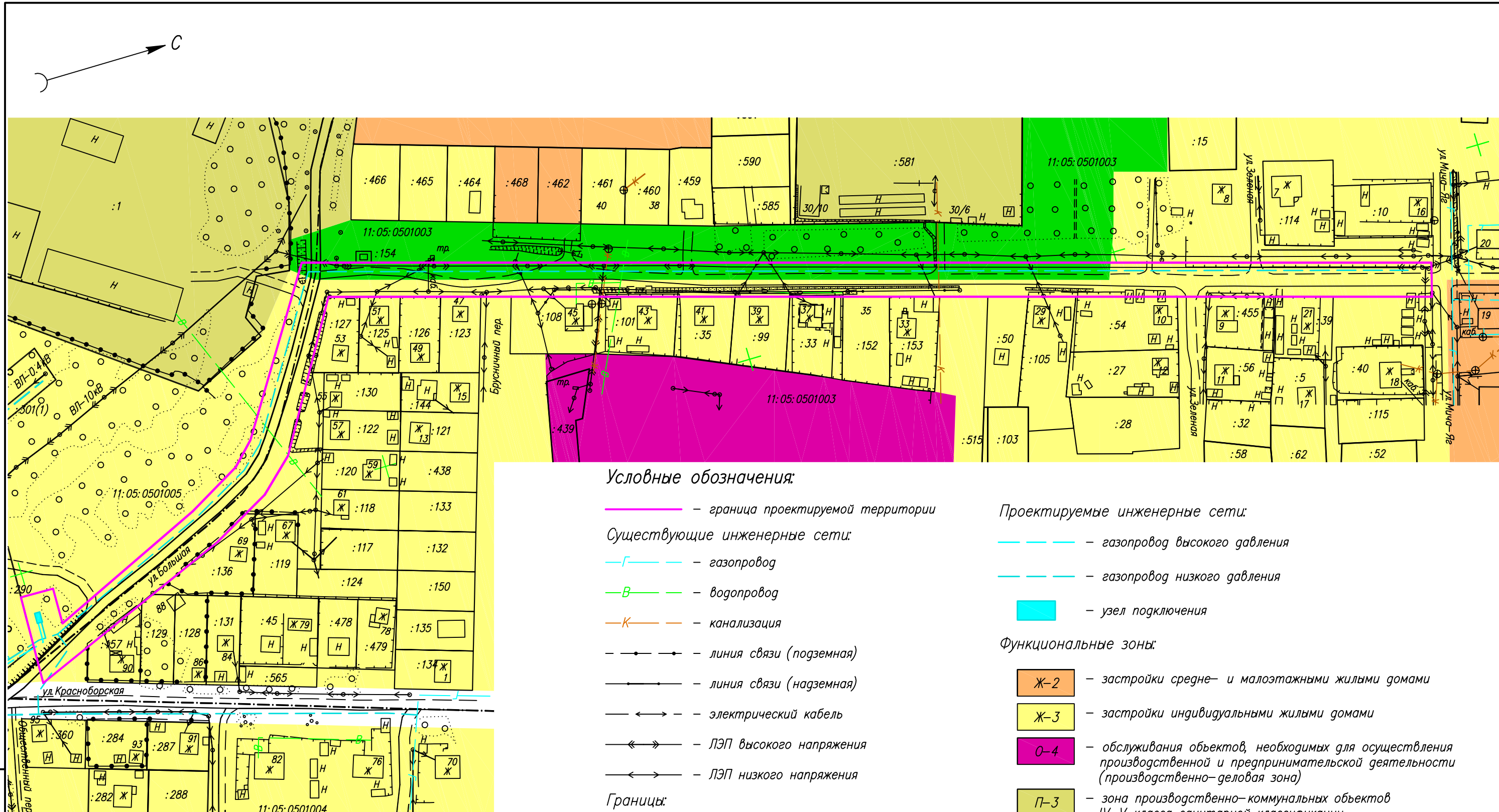


Условные обозначения:

- Границы:**
- граница проектируемой территории
 - граница города Сыктывкара
 - планируемая граница города Сыктывкара
- Функциональные зоны:**
- Ж-2 — застройки средне- и малоэтажными жилыми домами
 - Ж-3 — застройки индивидуальными жилыми домами
 - ОЖ — общественно-жилого назначения
 - О-1 — делового, общественного и коммерческого назначения
 - О-2 — учреждений здравоохранения и социальной защиты
 - О-3 — объектов высшего и среднего профессионального образования
 - О-4 — обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона)
 - П-3 — зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации
 - Т-1 — объектов инженерной инфраструктуры
 - Т-2 — объектов транспортной инфраструктуры
 - Р-1 — парков, скверов, садов, бульваров
 - Р-2 — лесопарков, городских лесов, зон отдыха
 - Р-3 — рекреационных объектов
 - СХ — сельскохозяйственного использования
 - Пр-1 — прочих городских территорий
 - Пр-2 — озеленения специального назначения
 - V-1 — водные объекты
- Транспортная инфраструктура:**
- проектируемые магистральные дороги скоростного движения
 - магистральные улицы общегородского значения
 - магистральные улицы районного значения
 - улицы и дороги местного значения

Взам. инв. N°
Подп. и дата
Инв. N° подл.

Дополнение					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Проект планировки и межевания территории для объекта: "Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордгор, Шордгор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)"				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				ПП	4
Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории города Сыктывкара 1:10000				Листов	8
ИП Осипенко Р.Л.					



Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- Существующие инженерные сети:**
- Г — газопровод
- В — водопровод
- К — канализация
- — линия связи (подземная)
- — — — — линия связи (надземная)
- ← — — — — электрический кабель
- ← — — — — ЛЭП высокого напряжения
- ← — — — — ЛЭП низкого напряжения
- Границы:**
- - - - - граница кадастрового квартала
- — — — — граница существующих земельных участков

Проектируемые инженерные сети:

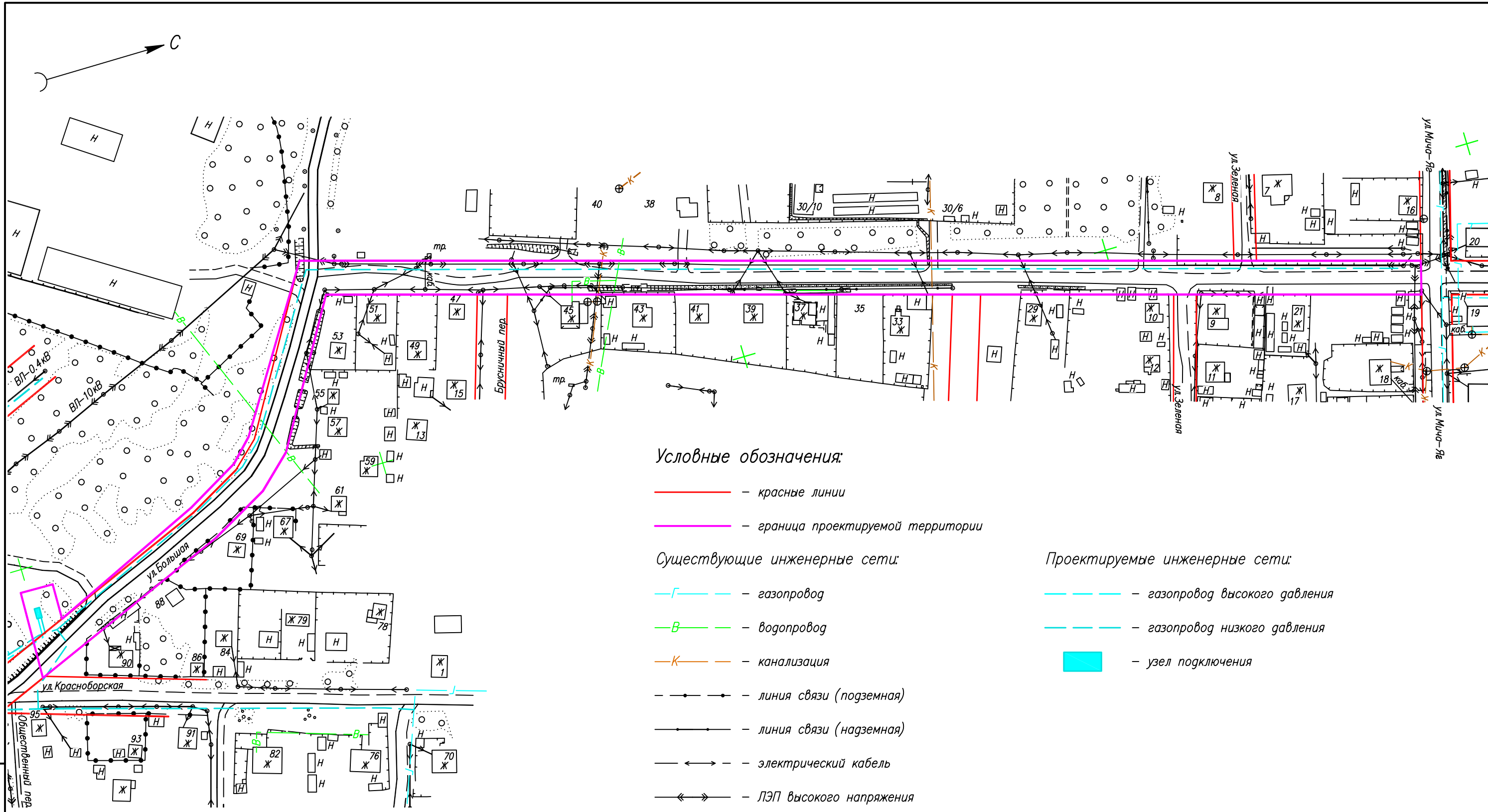
- газопровод высокого давления
- газопровод низкого давления
- узел подключения

Функциональные зоны:

- Ж-2 — застройки средне- и малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 — застройки индивидуальными жилыми домами
- О-4 — обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона)
- П-3 — зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации
- Пр-2 — озеленения специального назначения

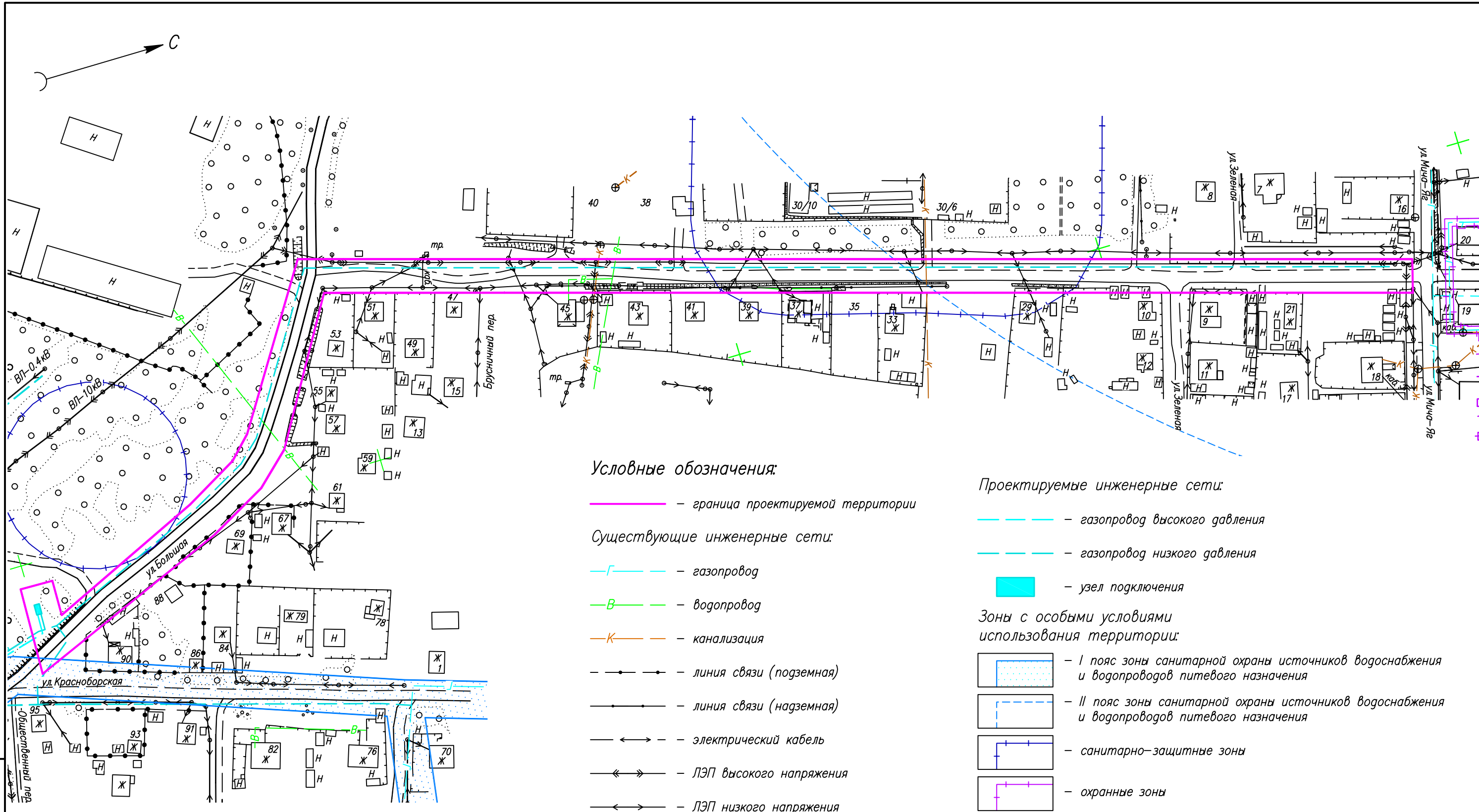
Взам. инв. N°	
Логп. и дата	
Инв. N° подл.	

Дополнение					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Проект планировки и межевания территории для объекта: "Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордгор, Шордгор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)"					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	5
Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)				Листов	
				8	
ИП Осипенко Р.Л.					
1:2000					



Инв. N° подл.	Взам. инв. N°
	Погр. и дата

Дополнение					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	6
Разбивочный чертеж красных линий 1:2000				Листов	8
				ИП Осипенко Р.Л.	



Условные обозначения:

- — граница проектируемой территории
- Существующие инженерные сети:**
- — газопровод
- — водопровод
- — канализация
- — линия связи (подземная)
- — линия связи (надземная)
- <—>— — электрический кабель
- <—>— — ЛЭП высокого напряжения
- <—>— — ЛЭП низкого напряжения

Проектируемые инженерные сети:

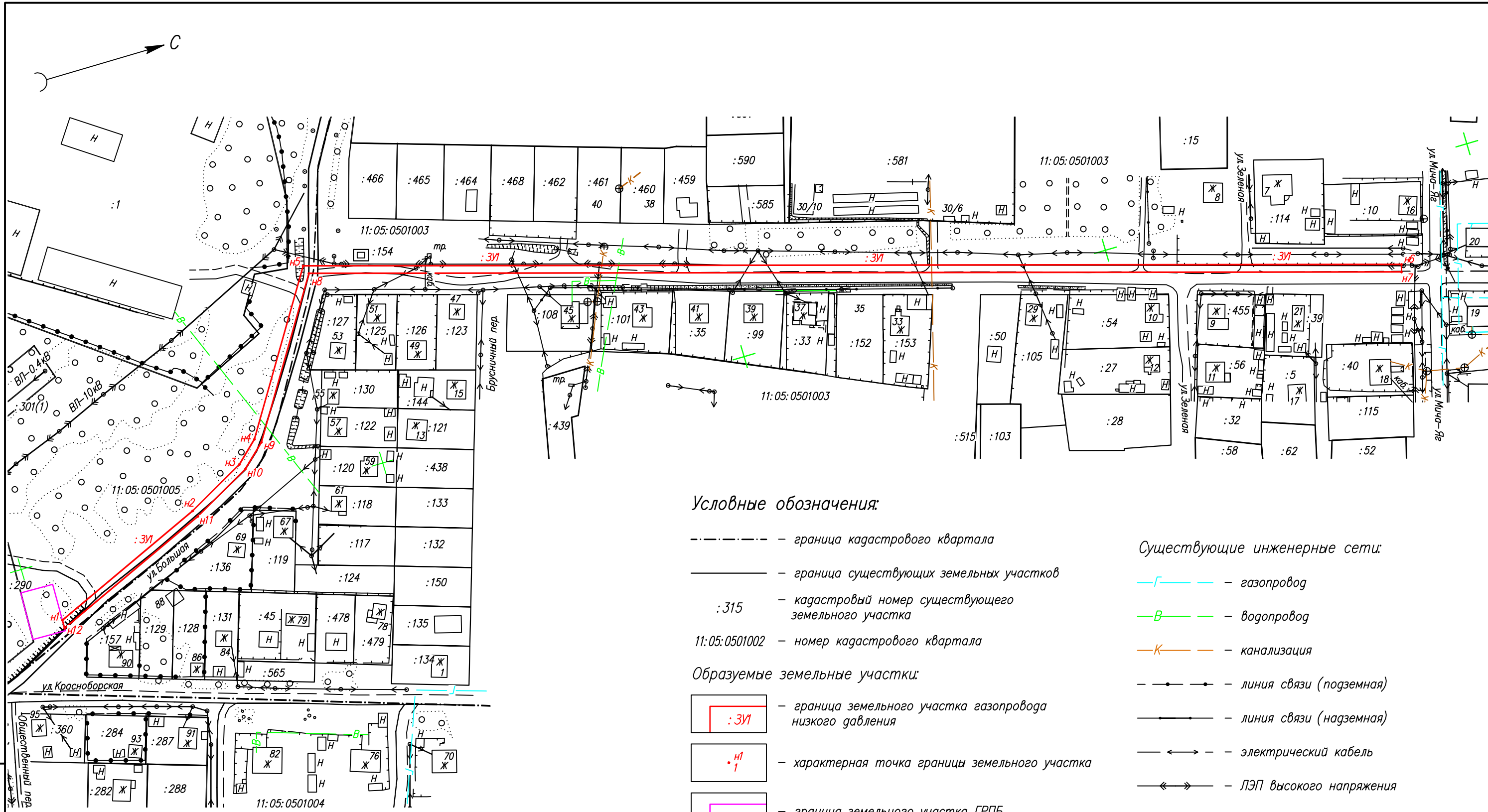
- - - — газопровод высокого давления
- - - — газопровод низкого давления
- — узел подключения

Зоны с особыми условиями использования территории:

- — 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
- — охранные зоны

Взам. инв. N°	Лист	Инв. N° подл.
Полн. и дата	Изм.	Исполнитель

Дополнение									
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории для объекта: "Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордгор, Шордгор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)"	Стадия	Лист	Листов
							ПП	7	8
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						ИП Осипенко Р.Л.			
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий 1:2000									



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
 - граница существующих земельных участков
 - :315 — кадастровый номер существующего земельного участка
 - 11:05:0501002 — номер кадастрового квартала
 - Образуемые земельные участки:
 - :3У1 — граница земельного участка газопровода низкого давления
 - н1 — характерная точка границы земельного участка
 - — граница земельного участка ГРПБ
- Существующие инженерные сети:**
 - Г— газопровод
 - В— водопровод
 - К— канализация
 - линия связи (подземная)
 - линия связи (надземная)
 - <—>— электрический кабель
 - <=>— ЛЭП высокого напряжения
 - <—>— ЛЭП низкого напряжения

Инв. N° подл.	
Полн. и дата	
Взам. инв. N°	

Дополнение					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Проект планировки и межевания территории для объекта: "Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордгор, Шордгор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)"			Стадия	Лист	Листов
Проект межевания территории			ПП	8	8
Чертеж межевания территории 1:2000			ИП Осипенко Р.Л.		

**КОМИССИЯ
ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ АДМИНИСТРАЦИИ
МО ГО «СЫКТЫВКАР»**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

От 24 июня 2016 года

О результатах проведения публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания)

Руководствуясь Федеральным законом от 6.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 20 Устава муниципального образования городского округа «Сыктывкар», в соответствии с постановлением главы муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 11.05.2016 № 12 – П «О назначении проведения публичных слушаний по вопросу рассмотрения документации по проекту планировки и проекту межевания территории,

10 июня 2016 года проведены публичные слушания по вопросу рассмотрения проектной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) по объекту «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)».

В течение семи дней в адрес Комиссии по землепользованию и застройке поступило коллективное обращение жителей индивидуальных жилых домов по ул. Большой с просьбой о включении территории, на которой расположены дома, в проект планировки.

На заседании Комиссии по землепользованию и застройке МО ГО «Сыктывкар» 23.06.2016 данные предложения рассмотрены и учтены. Комиссией рекомендовано внести указанные дополнения в проектную документацию.

По результатам проведения публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» рекомендует главе администрации МО ГО «Сыктывкар» утвердить проектную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) по объекту «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)», с внесенными изменениями.

Председатель Комиссии по землепользованию и застройке, первый заместитель главы администрации МО ГО «Сыктывкар»



М.Н. Османов

Заместитель председателя Комиссии,
заместитель главы администрации МО ГО
«Сыктывкар» по вопросам экономики,
имущественных отношений, жилищной
политики, землепользования и рекламы
администрации МО ГО «Сыктывкар»

В.Б. Голдин

Секретарь Комиссии, главный специалист
сектора реализации генерального плана
Управления архитектуры, городского
строительства и землепользования
администрации МО ГО «Сыктывкар»

Т.В. Пустырева

Члены Комиссии:

Начальник Управления архитектуры,
городского строительства и
землепользования администрации МО ГО
«Сыктывкар»

В.В. Осипов

Заведующий отделом нормативно-правового
обеспечения и аналитической работы
правового управления администрации МО
ГО «Сыктывкар»

Е.С. Токарев

Заместитель начальника Управления
жилищно-коммунального хозяйства по
муниципальному контролю и охране
окружающей среды администрации МО ГО
«Сыктывкар»

Н.А. Мингалева

Заместитель начальника Управления
жилищно-коммунального хозяйства по
контролю за эксплуатацией жилищного и
коммунального хозяйства администрации
МО ГО «Сыктывкар»

А.Г. Гонтарь