



## **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 1.4 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**

| №<br>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  | 6    |
| 3                  | Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов   | 7    |
| 4                  | Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов  | 7    |
| 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 | 8    |
| 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  | 8    |
| 7                  | Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)  | 8    |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЯ:</b> |   |      |
|                    | Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.06.2020 г. № 6/1420 «О подготовке документации по планировке территорий»  | 9    |

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

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 п.г.т. Краснозатонской, мкр. Сосновая поляна 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 СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99» Строительная климатология 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 п.г.т. Краснозатонский

| Характеристика   | Величина             | Примечание   |
|--|----------------------|--|
| Температура воздуха, °С, наиболее холодных суток обеспеченностью:<br>0,98<br>0,92  | 42<br>41             | СП 131.13330.2018<br>«СНиП 23-01-99»<br>Строительная<br>климатология |
| Температура воздуха, °С, наиболее теплых суток обеспеченностью:<br>0,98<br>0,92  | 21,2<br>24,7         |  |
| Температура воздуха, °С, наиболее холодной пятидневки обеспеченностью:<br>0,98<br>0,92   | 36<br>20             |  |
| Абсолютный минимум температуры воздуха, °С   | 47                   |  |
| Абсолютный максимум температуры воздуха, °С,   | 35                   |  |
| Средняя годовая температура воздуха, °С  | 0,4                  |  |
| Средняя продолжительность количества суток с температурой < 0 °С   | 177                  |  |
| Годовая сумма осадков, мм  | 560                  |  |
| Средняя дата образования снежного покрова  | 17.X                 |  |
| Средняя дата разрушения снежного покрова   | 11.III               |  |
| Преобладающее направление ветра декабрь – февраль  | ЮЗ                   |  |
| Преобладающее направление ветра июнь – август  | С                    |  |
| Максимальная скорость ветра по румбам за январь, м/с   | 5,3                  |  |
| Максимальная скорость ветра по румбам за июль, м/с   | 3,8                  |  |
| Средняя скорость ветра в период со среднесуточной температурой < 8 °С, м/с   | 4,1                  |  |
| Нормативная глубина промерзания грунтов, м<br>суглинков<br>супесей и песков мелких и пылеватых<br>песков крупных и средней крупности | 1,73<br>2,11<br>2,26 |  |
| Годовая амплитуда температуры воздуха, °С  | 31                   |  |
| Число дней со снежным покровом   | 190                  |  |
| Высота снежного покрова, см  | 70                   |  |
| Запас воды в снежном покрове, мм   | 200                  |  |

## **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 – 60 845 кв. м (6,0845 га).

Образованные части (:111/чзу1, :111/чзу2, :111/чзу3, :111/чзу4, :111/чзу5, :111/чзу6, :111/чзу7) расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0000000:111. Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0000000:111, расположен по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, с разрешённым видом использования: для размещения воздушных линий электропередачи.

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, :ЗУ8).

Площади земель под размещение объекта, приведены в таблице 1.

| № п/п | Наименование земельного участка | Наименование проектируемых сооружений  | Площадь земельного участка, кв.м. |
|-------|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| 1     | 11:05:0401004:ЗУ1               | «Обеспечение земельных участков мкр. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)» | 5131                              |
| 2     | 11:05:0401007:ЗУ2               |  | 11607                             |
| 3     | 11:05:0401007:ЗУ3               |  | 6691                              |
| 4     | 11:05:0401007:ЗУ4               |  | 10100                             |
| 5     | 11:05:0401007:ЗУ5               |  | 5406                              |
| 6     | 11:05:0401007:ЗУ6               |  | 7904                              |
| 7     | 11:05:0401007:ЗУ7               |  | 3992                              |
| 8     | 11:05:0401007:ЗУ8               |  | 5376                              |
| 9     | 11:05:0000000:111/чзу1          |  | 800                               |
| 10    | 11:05:0000000:111/чзу2          |  | 480                               |
| 11    | 11:05:0000000:111/чзу3          |  | 800                               |
| 12    | 11:05:0000000:111/чзу4          |  | 480                               |
| 13    | 11:05:0000000:111/чзу5          |  | 799                               |
| 14    | 11:05:0000000:111/чзу6          |  | 480                               |
| 15    | 11:05:0000000:111/чзу7          |  | 799                               |
|       | <b>Всего:</b>                   | <b>по объекту</b>  | <b>60 845</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. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский 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. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский 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.

**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