

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)»

Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории

Заказчик: Муниципальное бюджетное учреждение «Архитектурно-
планировочное бюро»

Индивидуальный предприниматель

Р.Л. Осипенко

Сыктывкар, 2016

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Примечание
Том 1	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Основной чертеж, М 1:2000	Лист 1 – Лист 4
	Схема организации улично-дорожной сети, М 1:2000	Лист 1 – Лист 4
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	Лист 1 – Лист 4
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории города Сыктывкара, М 1:10000	Лист 1
	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:2000	Лист 1 – Лист 4
	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	Лист 1 – Лист 4
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000	Лист 1 – Лист 4
Том 3	Проект межевания территории	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж межевания территории, М 1:2000	Лист 1 – Лист 4

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА
Основная часть (Утверждаемая часть)

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	Состав проекта	2
	Содержание тома	3
1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	1. Введение	4
	2. Общие сведения о территории	5
	3. Анализ современного состояния территории	5
	4. Проектные решения	6
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 1 – Лист 4	Основной чертеж, М 1:2000	
Лист 1 – Лист 4	Схема организации улично-дорожной сети, М 1:2000	
Лист 1 – Лист 4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Введение

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)» разработан по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» МО ГО «Сыктывкар» на основании Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 16.10.2015 №10/3325 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории для строительства объектов».

Проект планировки территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008 г. N 07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74.;
- Материалы Генерального плана МО ГО «Сыктывкар», утвержденные в 2009 году;
- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар»

Цели и задачи

- 1) Выполнение работ по разработке проекта планировки и межевания территории для объекта «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)».
- 2) Проект планировки – градостроительная документация, разрабатываемая для частей территории поселений.
- 3) Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения земельного участка для размещения объекта «Обеспечение земельных участков

инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г.Сыктывкара (газификация)».

2. Общие сведения о территории

Объектом градостроительного планирования является застроенная и незастроенная территория в п.г.т. Верхняя Максаковка (мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2) 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. Согласно СП 131.13330.2012, характеризуется следующими основными показателями:

средняя годовая температура воздуха	– 0,4 ⁰ С;
абсолютный минимум	– минус 48 ⁰ С;
абсолютный максимум	– плюс 35 ⁰ С;
количество осадков за год	– 560 мм.

Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха, ⁰С:

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
Средняя	-15,2	-13,2	-5,3	1,5	8,2	14,3	17,2	13,6	7,9	1,0	-6,7	-11,9	1,0

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.

Сейсмичность района работ – менее 6 баллов (СНиП II-7-81 и ОСР-97).

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

Рельеф площадки относительно ровный, характеризуется абсолютными отметками - (80.7-111.5) по устьям выработок.

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: Т-2 (зона объектов транспортной инфраструктуры); О-2 (зона учреждений здравоохранения и социальной защиты); Р-2 (зона лесопарков, городских лесов, зон отдыха); Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);

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. Тракторная.

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

4. Проектные решения

Развитие транспортной инфраструктуры: проезды выполнить с асфальтобетонным покрытием проезжей части, тротуарами, уличным освещением.

Развитие системы инженерной подготовки и озеленения территории: благоустройство территории предполагает асфальтобетонное покрытие всей проезжей части, тротуаров.

Развитие инженерной инфраструктуры: Технические условия подключения № 78 к газораспределительной сети распределительного газопровода выданы 28.02.2014г. ОАО «Газпром газораспределение Сыктывкар» в г. Сыктывкаре. Присоединение предусмотрено к действующему газопроводу высокого давления $d=225/160$ мм, проложенного для газоснабжения п.г.т. Краснозатонский, п.с.т. Выльтыдор, п.г.т. Верхняя Максаковка в г.Сыктывкаре в районе пересечения ул. Механической и автодороги Сыктывкар – Троицко-Печорск.

Трасса газопровода от точки подключения идет в северо-восточном направлении вдоль автодороги Сыктывкар-Троицко-Печорск, поворачивает на юго-восток, пересекает автодорогу, далее продолжает идти в юго-восточном направлении, поворачивает на юг, идет вдоль автодороги Краснозатонский-Ньючим-Яснэг, поворачивает на восток, пересекает автомобильную дорогу, далее поворачивает на юг и идет вдоль автодороги Краснозатонский-Ньючим-Яснэг, поворачивает на запад, затем на юго-запад, идет вдоль ул. Большой и подходит к проектируемому ГРПБ.

Газоснабжение мкр. Ягкар: от проектируемого ГРПБ трасса газопровода низкого давления идет по 1-й Белоборской, 2-й Белоборской, 3-й Белоборской, 4-й Белоборской, 5-й Белоборской, 6-й Белоборской, 1-й линии, 2-й линии, 3-й линии, 4-й линии, 5-й линии, 6-й линии, 7 линии и закольцовывается с существующим газопроводом низкого давления в районе пересечения 2-ой линии - ул. 3-я Белоборская и в районе индивидуальных жилых домов №№ 35, 39 по 4 –ой линии. От газопровода низкого давления предусматривается прокладка газопроводов к индивидуальным жилым домам.

Газоснабжение мкр. Шордор, Шордор-2: от проектируемых ГРПБ трасса газопровода низкого давления идет по улицам Большая, Шудалун, Заветная,

Пешеходная, Бирюзовая, Вербная, Залесная, Мирная, Тихая, Летняя, Осенняя, Желанная, Заозерная, Родниковая, Моршковый проезд, по дорогам в мкр.Шордор и закольцовывается с существующим газопроводом низкого давления, проложенным вдоль ул. Красноборская, Светлый переулок, ул. Солнечная. От газопровода низкого давления предусматривается прокладка газопроводов к индивидуальным жилым домам.

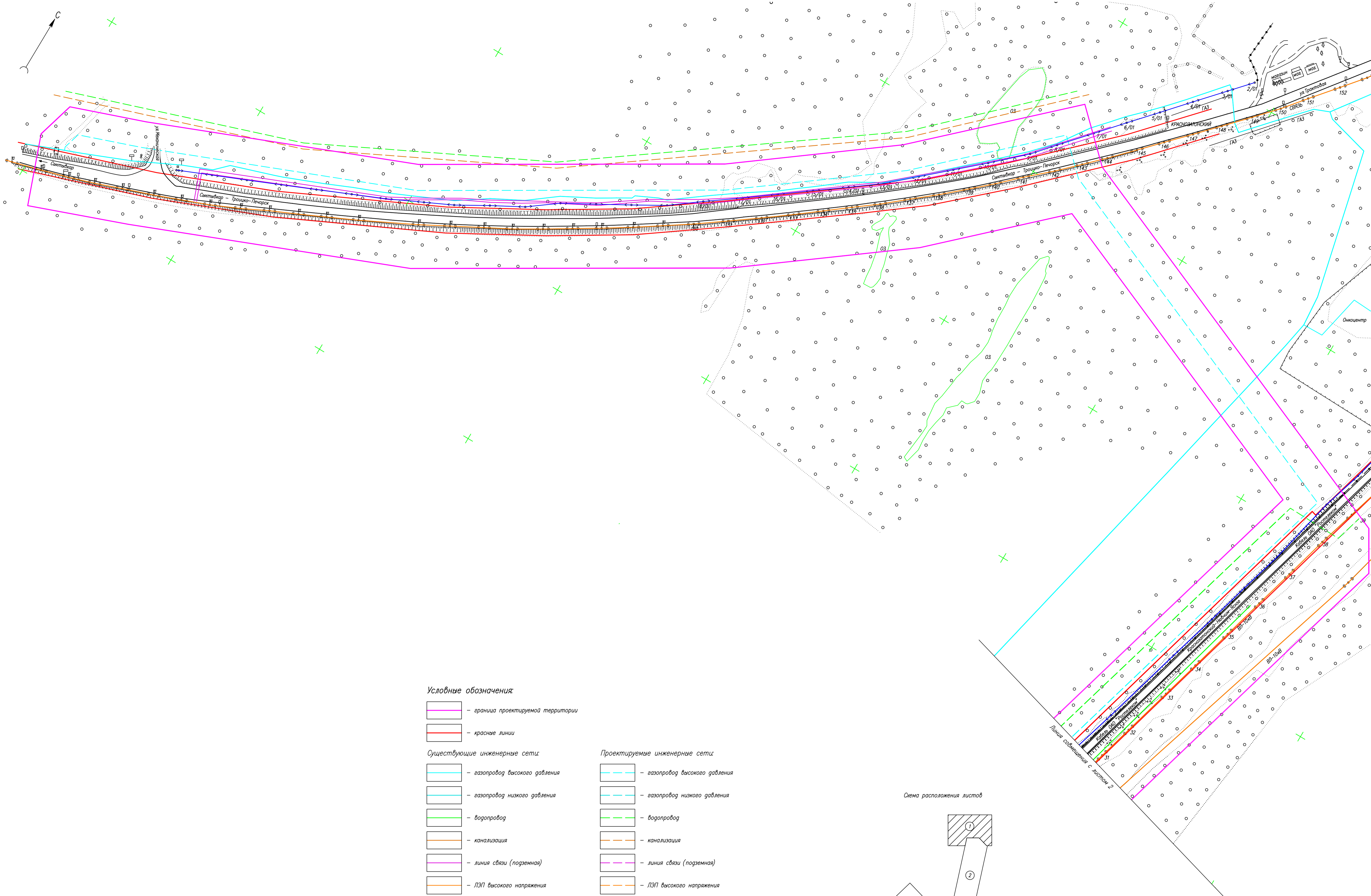
Проектируемая трасса газопровода пересекает инженерные сети: газопровод высокого давления, газопровод низкого давления, водопровод, канализацию, линии связи, высоковольтные линии электропередач.

Ширина полосы отвода газопровода высокого давления составляет 5 м.

Ширина полосы отвода газопровода низкого давления составляет 4 м.

Протяженность газопровода высокого давления составляет 7997,64 м

Протяженность газопровода низкого давления составляет 23172,59 м



Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- красные линии

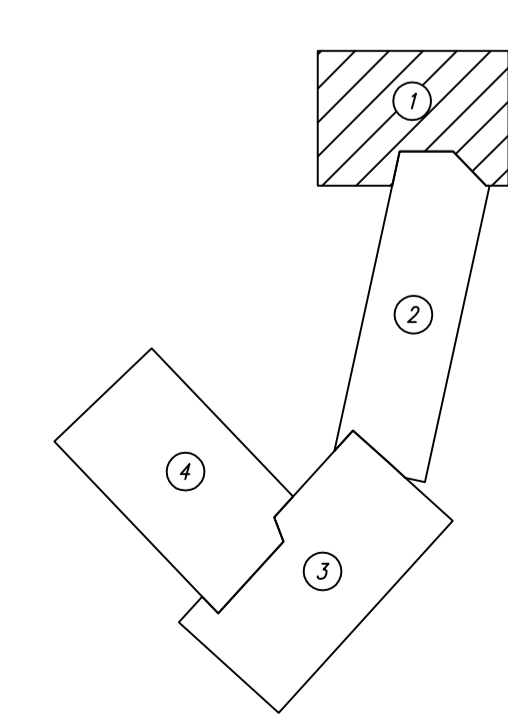
Существующие инженерные сети:

- газопровод высокого давления
- газопровод низкого давления
- водопровод
- канализация
- линия связи (подземная)
- ЛЭП высокого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения
- электрический кабель
- ВОЛС

Проектируемые инженерные сети:

- газопровод высокого давления
- газопровод низкого давления
- водопровод
- канализация
- линия связи (подземная)
- ЛЭП высокого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения
- узел подключения

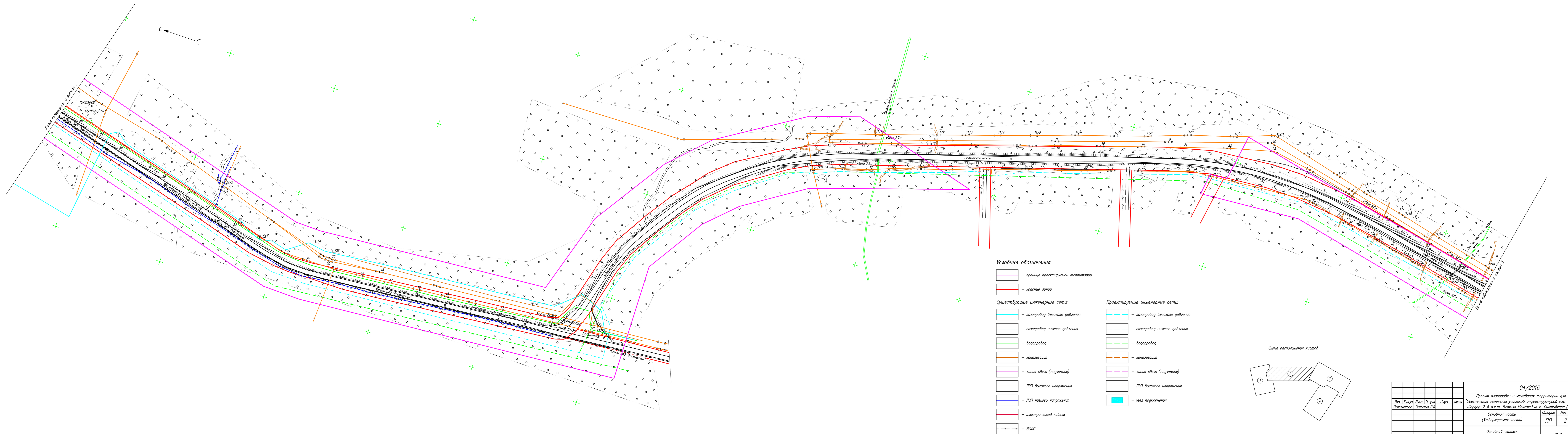
Схема расположения листов



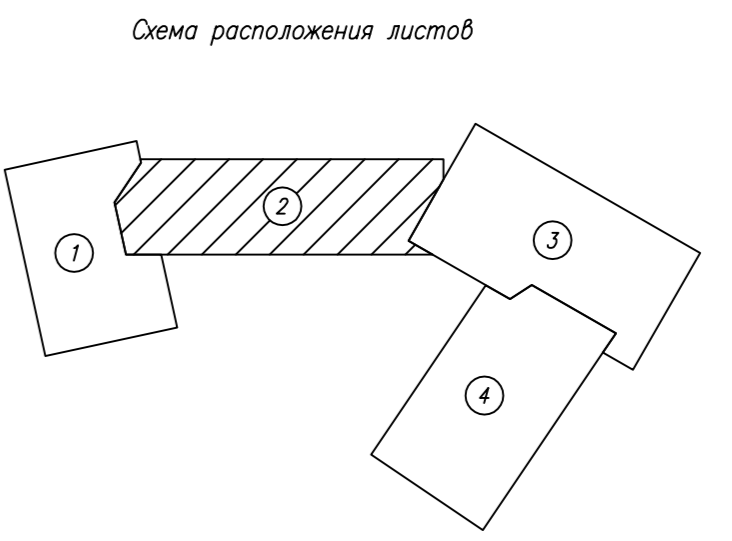
						04/2016		
						Проект планировки и межевания территории для объекта "Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Якар, Шардор, Шардор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сиктивкара (газификация)"		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Исполнитель	Осипенко Р.Л.							
						Основная часть (Утверждаемая часть)		Листов
						ПП		4
						Основной чертёж 1:2000		ИП Осипенко Р.Л.

Имя, №, подл., Подп. и дата, Форм. инв. №

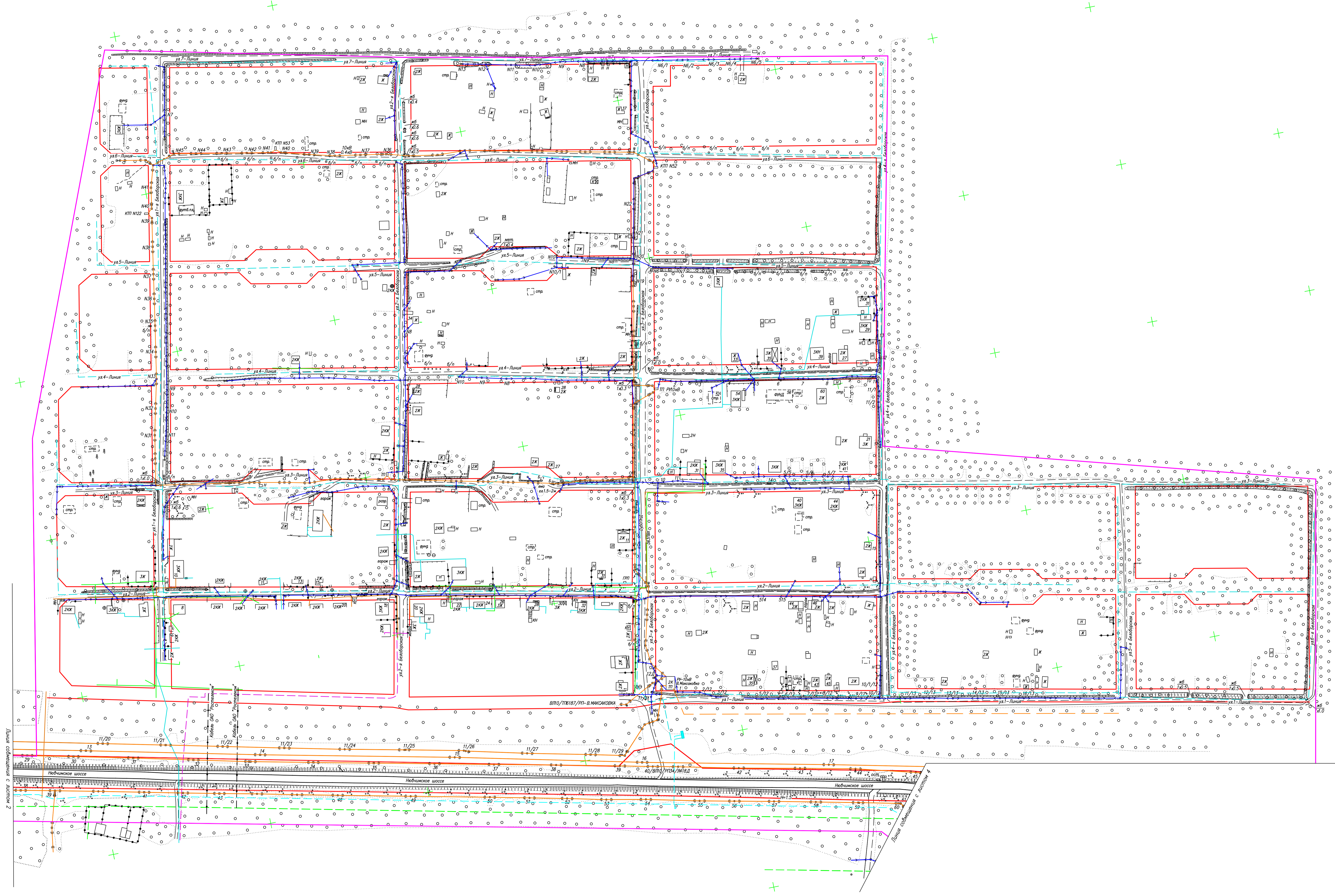
Имя, И.Ф. Фамилия
 Должность
 Дата
 Лист №



- Условные обозначения:**
- граница проектируемой территории
 - красные линии
- Существующие инженерные сети:**
- газопровод высокого давления
 - газопровод низкого давления
 - водопровод
 - канализация
 - линия связи (подземная)
 - ЛЭП высокого напряжения
 - ЛЭП низкого напряжения
 - электрический кабель
 - ВОЛС
- Проектируемые инженерные сети:**
- газопровод высокого давления
 - газопровод низкого давления
 - водопровод
 - канализация
 - линия связи (подземная)
 - ЛЭП высокого напряжения
 - ЛЭП низкого напряжения
 - узел подключения



04/2016				
Проект планировки и межевания территории для объекта				
"Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Яжкар, Шордара-2 в п.г.т. Верхняя Махсаковка г. Сиктивикара (газификация)"				
Имя	Код	Лист	№ док.	Дата
Исполнитель	Осипенко Р.Л.			
Основная часть		Лист	Листов	
(Утверждаемая часть)		ПП	2	4
Основной чертеж				ИП Осипенко Р.Л.
1:2000				Формат А3,С



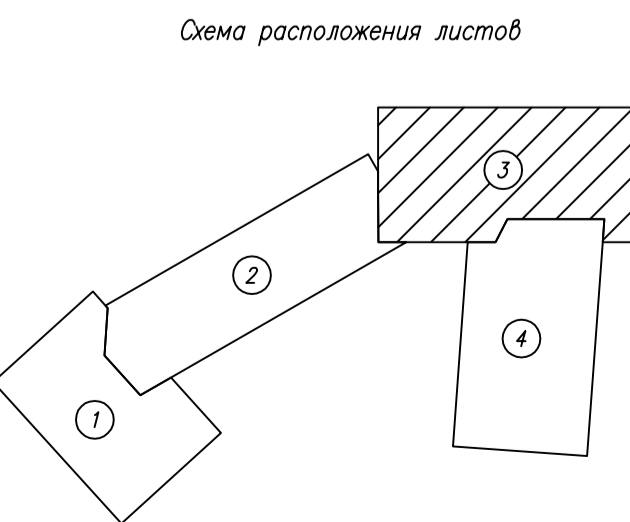
Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии
- газопровод высокого давления
- газопровод низкого давления
- водопровод
- канализация
- линия связи (подземная)
- ЛЭП высокого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения
- электрический кабель
- ВОЛС

Существующие инженерные сети

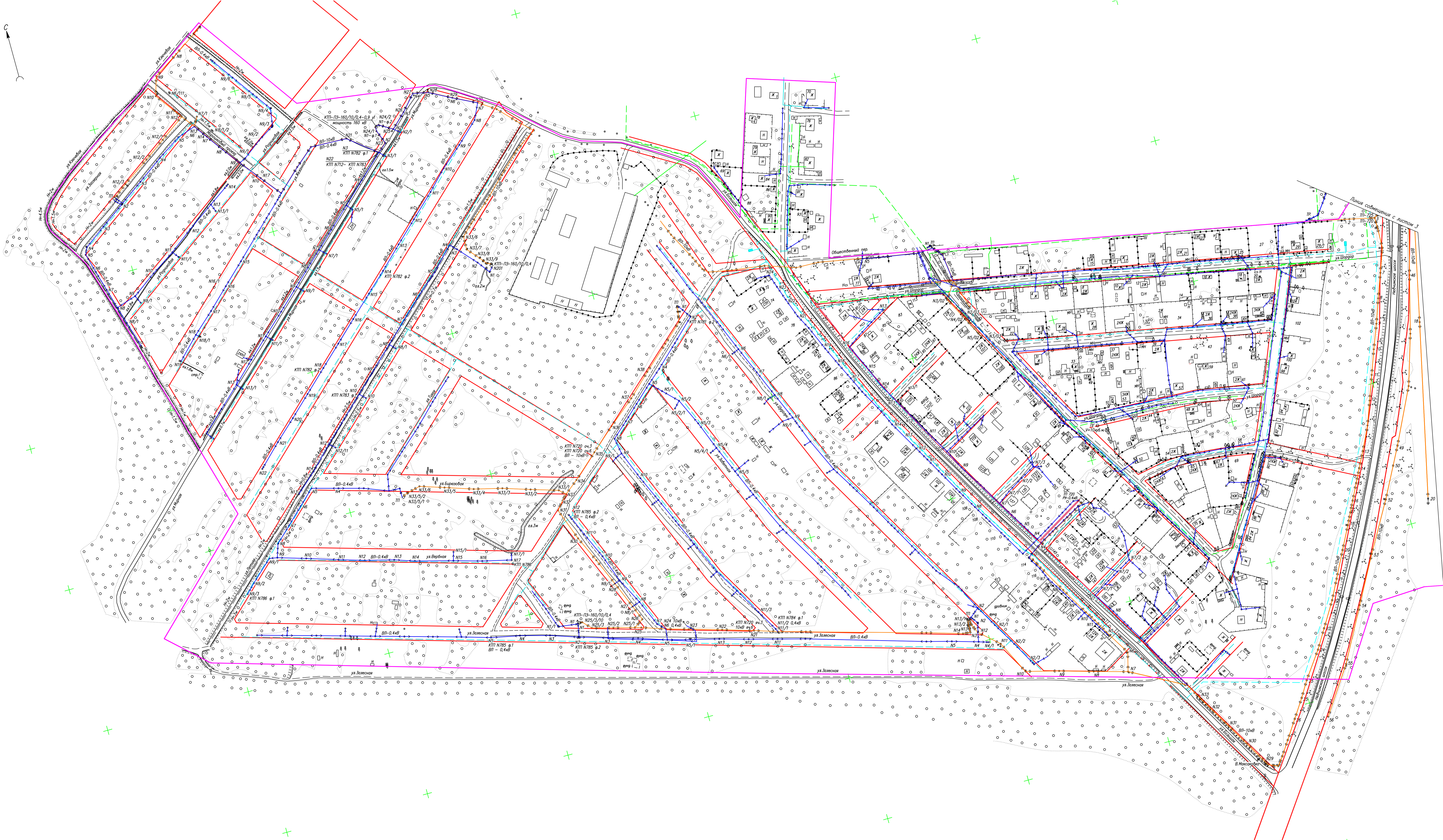
Проектируемые инженерные сети

- газопровод высокого давления
- газопровод низкого давления
- водопровод
- канализация
- линия связи (подземная)
- ЛЭП высокого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения
- узел подключения

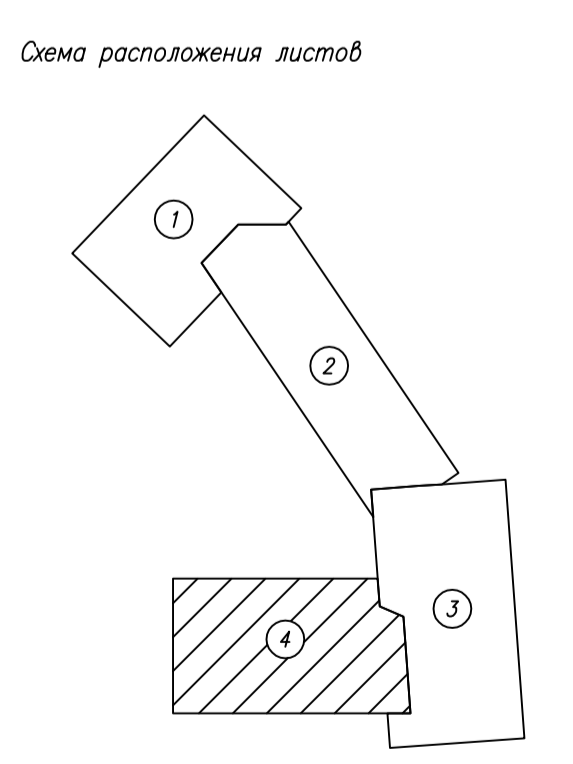


						04/2016		
						Проект планировки и межевания территории для объекта		
						"Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягод. Шардара-2 в п.г.т. Варягия Максиковая в Сактавара (вазирлиция)"		
						Исполнитель: Осиленико Р.П.		
						Основная часть		
						(Утверждаемая часть)		
						Основной чертёж 1:2000		ИП Осиленико Р.П.
						Страница	Лист	Листов
						ПП	3	4

Лист № 3 из 4
Дата: 04/2016
Исполнитель: Осиленико Р.П.

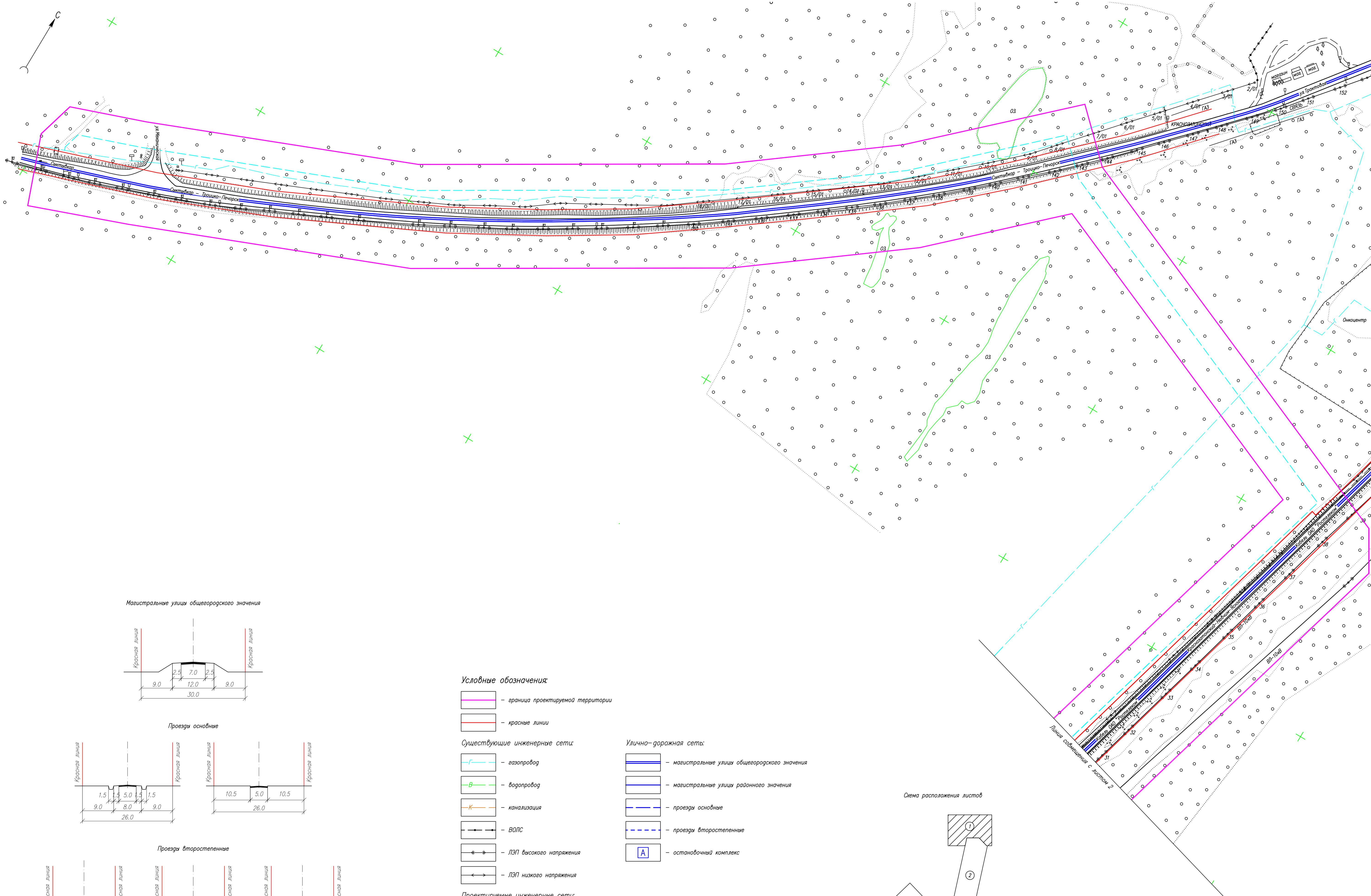


- Условные обозначения:**
- граница проектируемой территории
 - красные линии
- Существующие инженерные сети:**
- газопровод высокого давления
 - газопровод низкого давления
 - водопровод
 - канализация
 - линия связи (подземная)
 - ЛЭП высокого напряжения
 - ЛЭП низкого напряжения
 - электрический кабель
 - ВОЛС
- Проектируемые инженерные сети:**
- газопровод высокого давления
 - газопровод низкого давления
 - водопровод
 - канализация
 - линия связи (подземная)
 - ЛЭП высокого напряжения
 - ЛЭП низкого напряжения
 - узел подключения

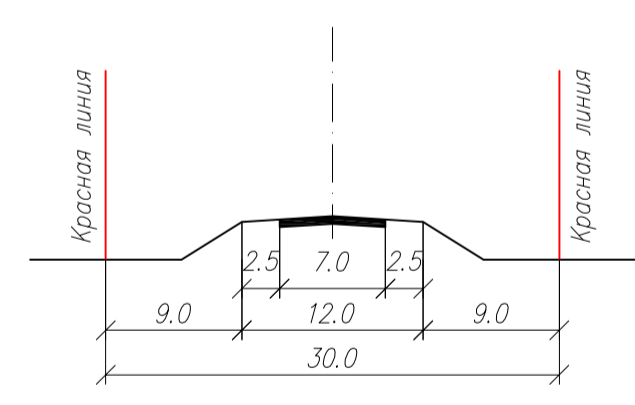


Лист № 04/16

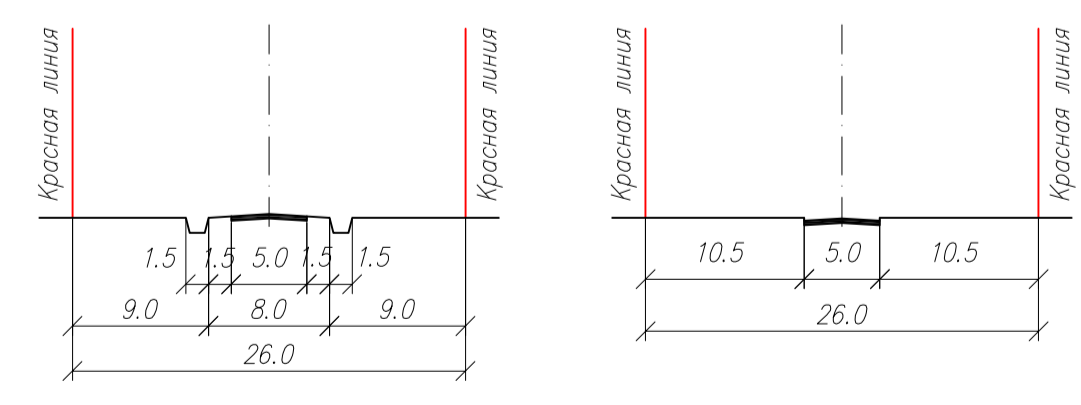
						04/2016					
						Проект планировки и межевания территории для объекта					
						"Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягод. Шардара"					
						Шардара-2 в г.п.т. Варьяна Максимова в Сактабкано (вазирлиция)					
						Основная часть					
						(Утверждаемая часть)					
						Основной чертёж					
						1:2000					
						ИП Осипенко Р.П.					
						Формат А2/L					



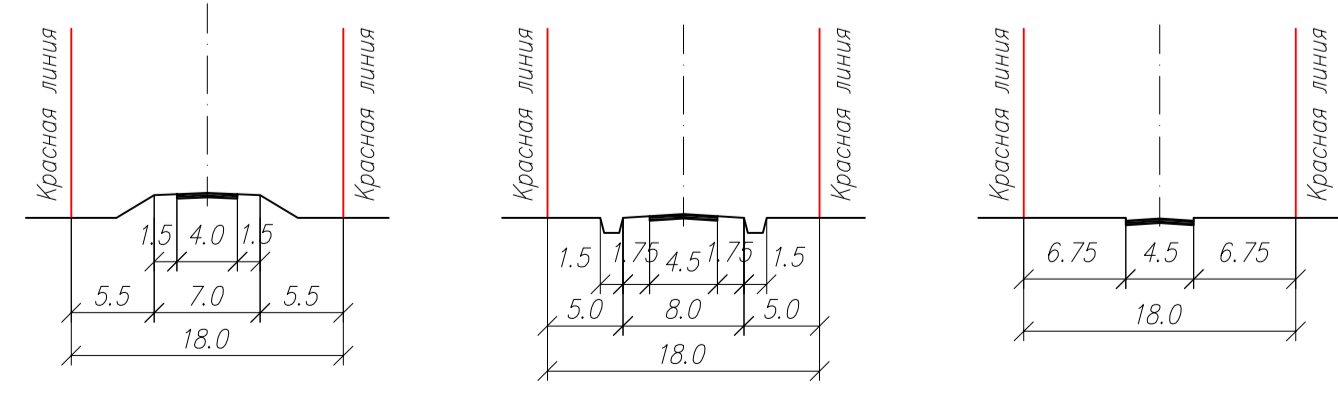
Магистральные улицы общегородского значения



Проезды основные



Проезды второстепенные



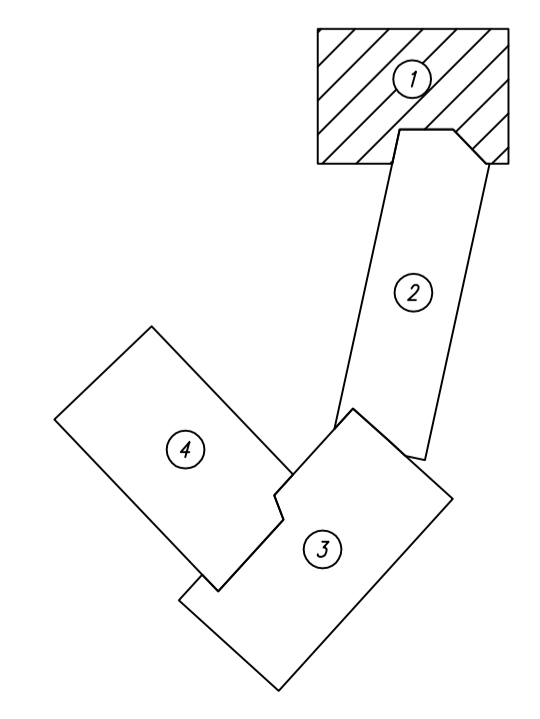
Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии
- Существующие инженерные сети:**
 - газопровод
 - водопровод
 - канализация
 - ВОЛС
 - ЛЭП высокого напряжения
 - ЛЭП низкого напряжения
- Проектируемые инженерные сети:**
 - газопровод высокого давления
 - газопровод низкого давления
 - узел подключения

Улично-дорожная сеть

- магистральные улицы общегородского значения
- магистральные улицы районного значения
- проезды основные
- проезды второстепенные
- остановочный комплекс

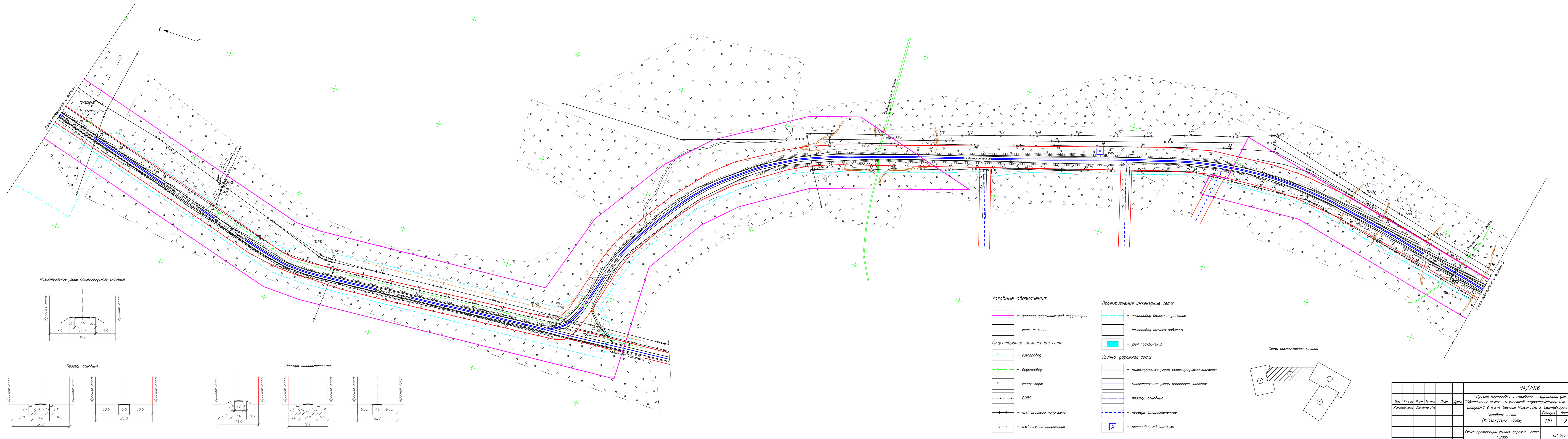
Схема расположения листов



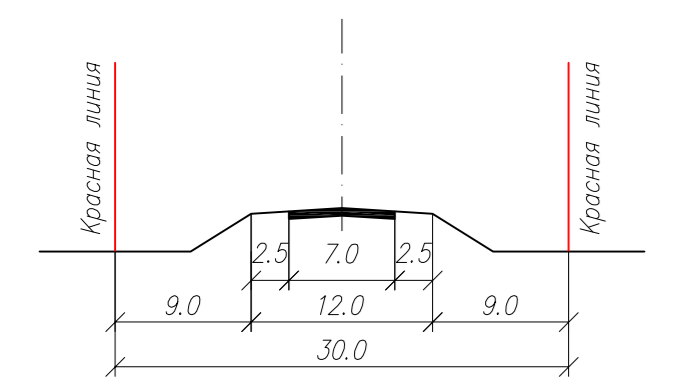
				04/2016				
				Проект планировки и межевания территории для объекта:				
Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	"Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Якара, Шардор, Шардор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сиктивкара (газификация)"		
Исполнитель	Осипенко	Р.Л.						
				Основная часть (Утверждаемая часть)		Стария	Лист	Листов
				ПП		1	4	
				Схема организации улично-дорожной сети 1:2000		ИП Осипенко Р.Л.		

Имя, № подл. Подп. и дата. Форм. инв. №

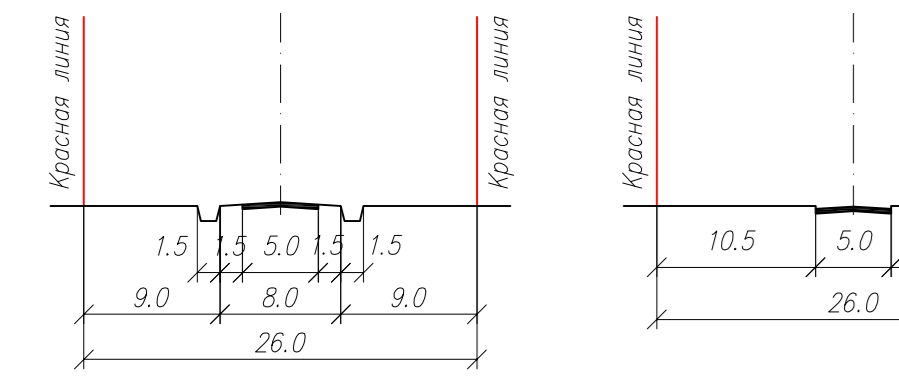
Всех шиф. И.
 Погр. и дата
 Имя И. года



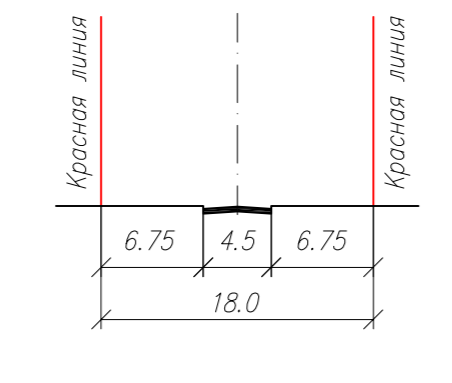
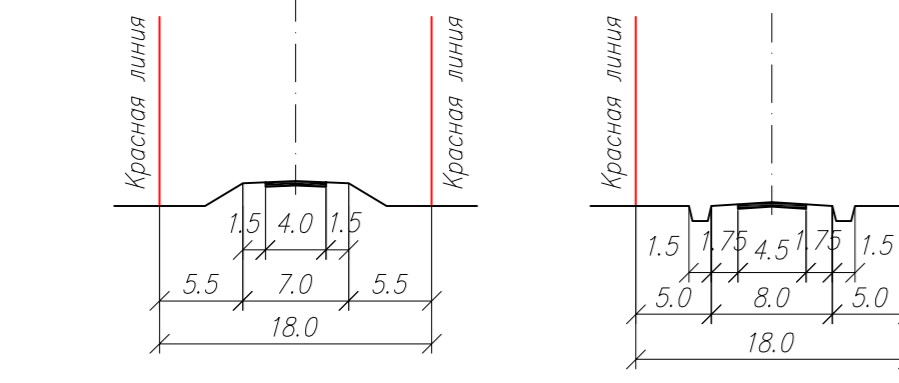
Магистральные улицы общегородского значения



Проезды основные



Проезды второстепенные



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии
- газопровод
- водопровод
- канализация
- ВОЛС
- ЛЭП высокого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения

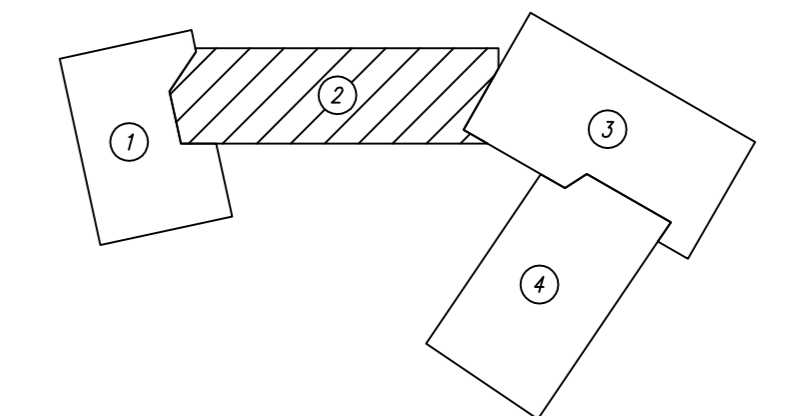
Проектируемые инженерные сети

- газопровод высокого давления
- газопровод низкого давления
- узел подключения

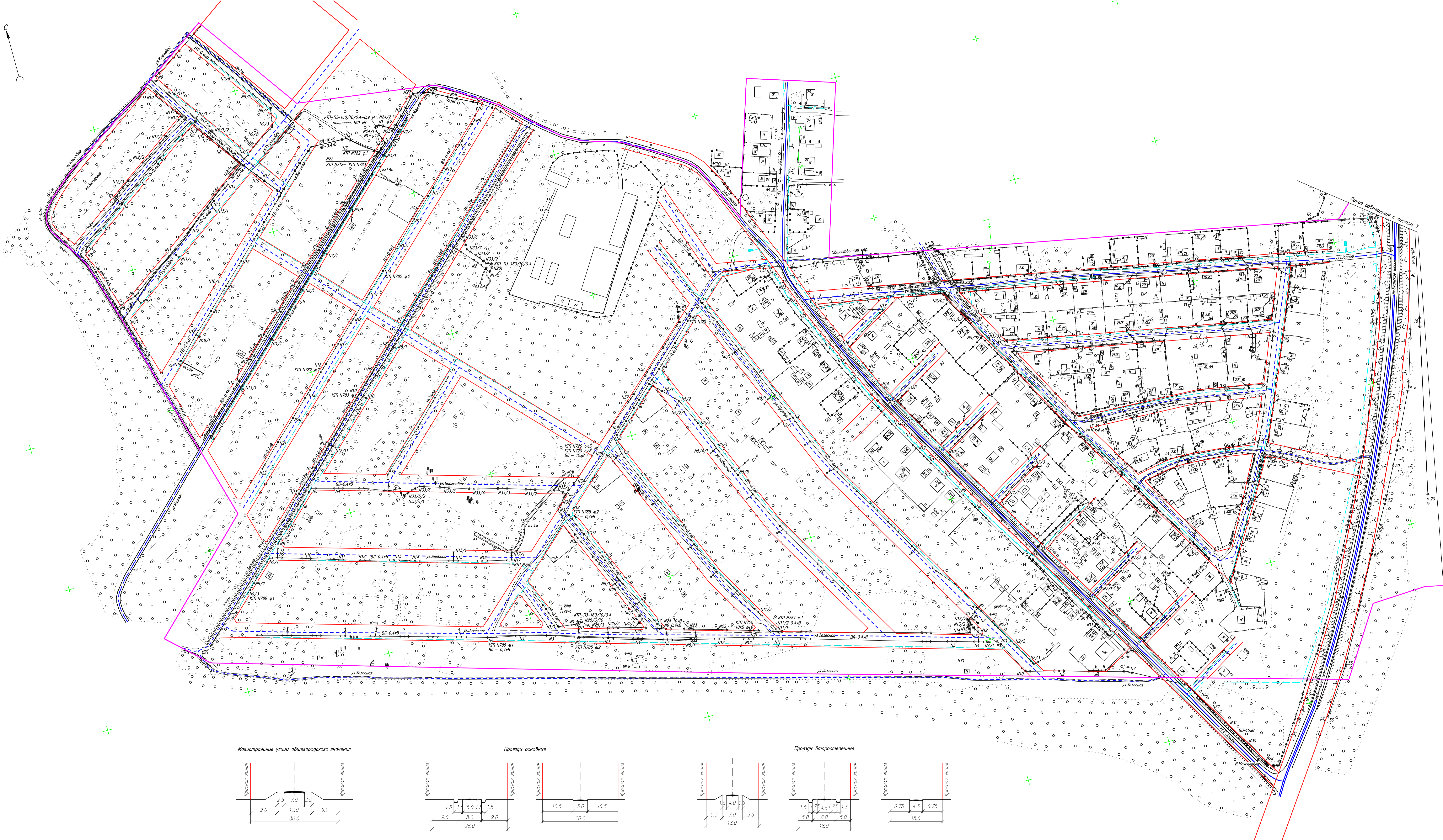
Улично-дорожная сеть

- магистральные улицы общегородского значения
- магистральные улицы районного значения
- проезды основные
- проезды второстепенные
- остановочный комплекс

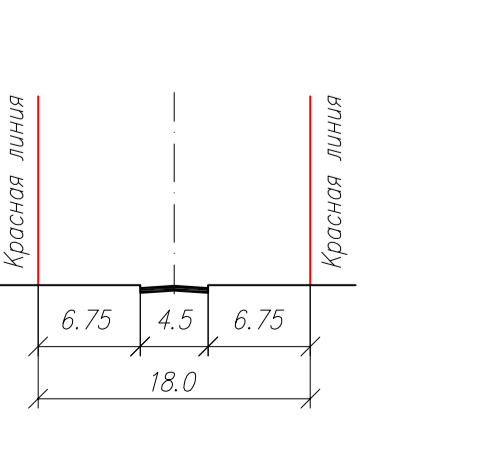
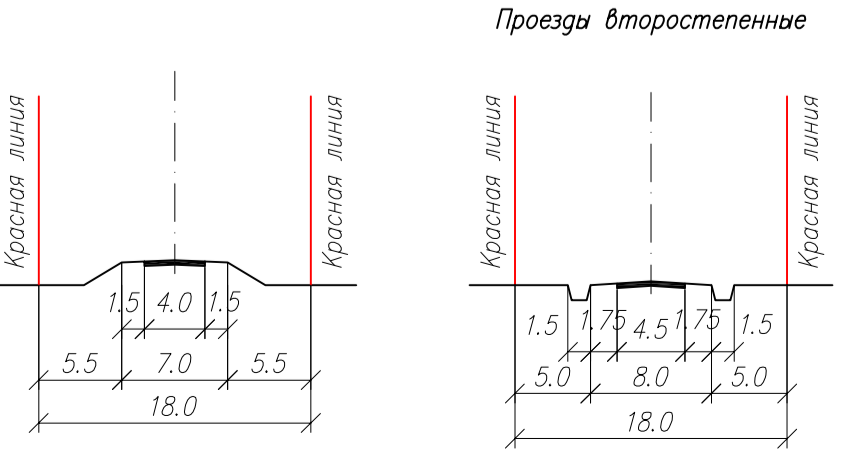
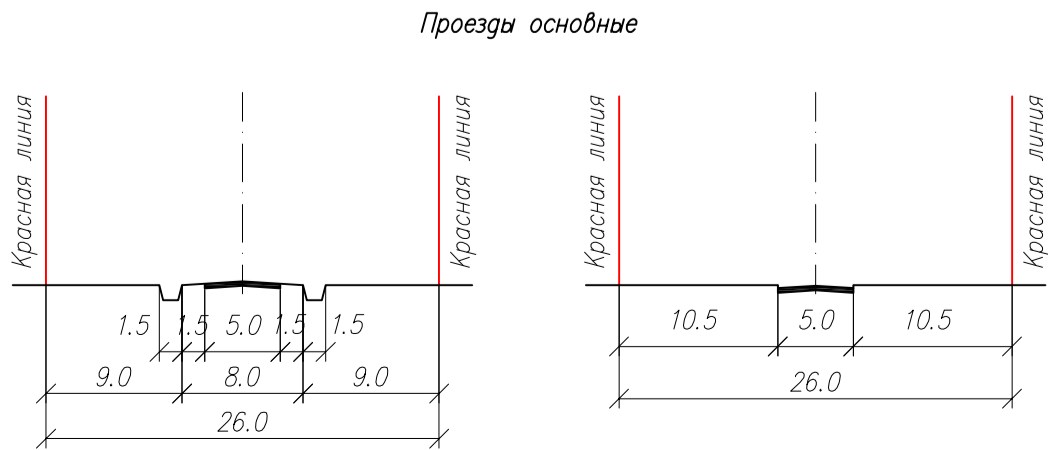
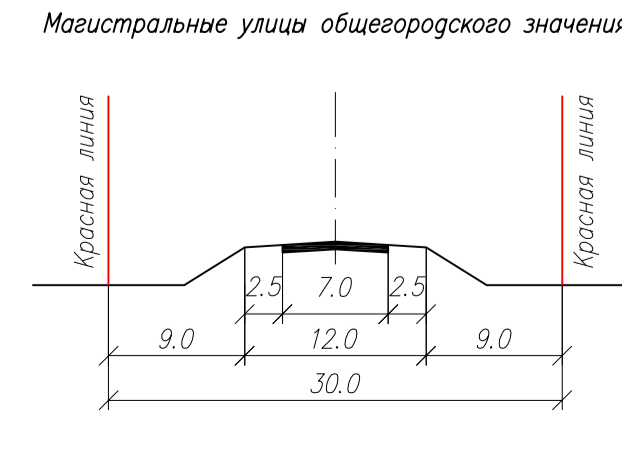
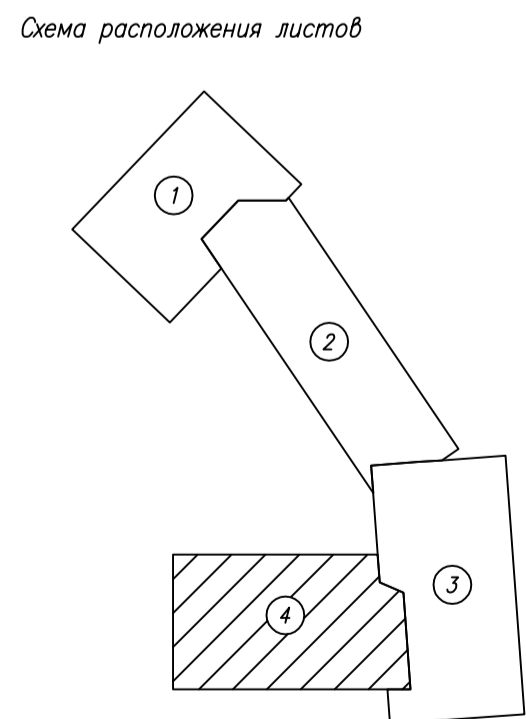
Схема расположения листов



04/2016					
Проект планировки и межевания территории для объекта: "Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Шордара-2 в п.г.т. Верхняя Махсаковка г. Саяны Республики Саха (Якутия)"					
Имя	Код	Лист	N док.	Подр.	Дата
Исполнитель	Осипенко Р.Д.				
Основная часть (Утверждаемая часть)				Страница	Листов
				ПП	2 / 4
Схема организации улично-дорожной сети 1:2000				ИП Осипенко Р.Д.	

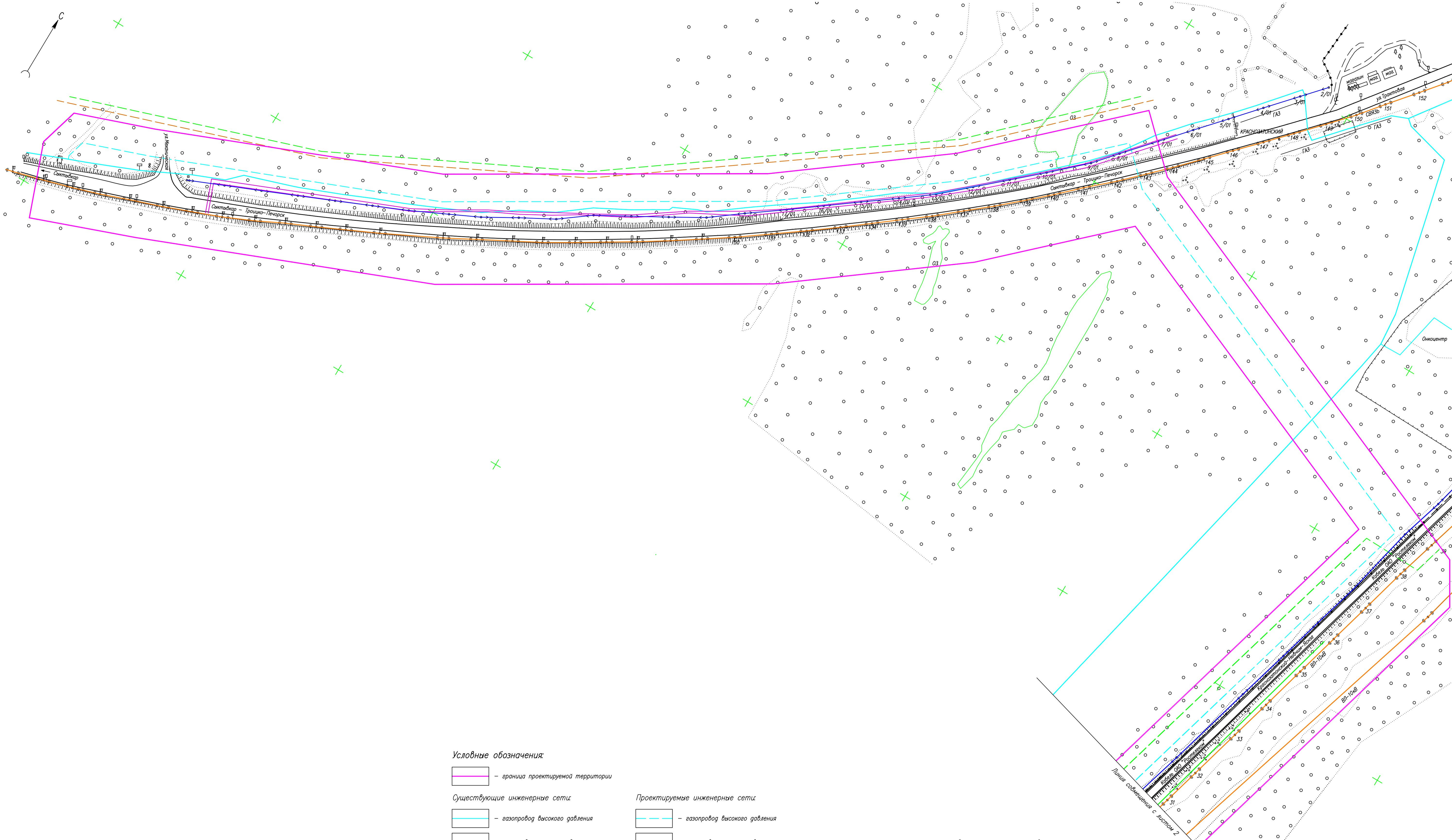


- Условные обозначения:**
- граница проектируемой территории
 - красные линии
- Существующие инженерные сети:**
- газопровод
 - водопровод
 - канализация
 - ВЛС
 - ЛЭП высокого напряжения
 - ЛЭП низкого напряжения
- Проектируемые инженерные сети:**
- газопровод высокого давления
 - газопровод низкого давления
 - узел подключения
- Улично-дорожная сеть:**
- магистральные улицы общегородского значения
 - магистральные улицы районного значения
 - проезды основные
 - проезды второстепенные
 - остановочный комплекс



						04/2016					
						Проект планировки и межевания территории для объекта					
						"Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягод. Шардор"					
						Шардор-2 в г.п.т. Варьяна Максимова в Сактабгаре (вазиркация)					
						Исполнитель: Осилько Р.П.					
						Основная часть					
						(Утверждаемая часть)					
						Страница		Лист		Листов	
						ПП		4		4	
						Схема организации улично-дорожной сети					
						1:2000					
						ИП Осилько Р.П.					
						Формат А2					

И.М.И. № 100/2016/04/01-02



Условные обозначения:

— граница проектируемой территории

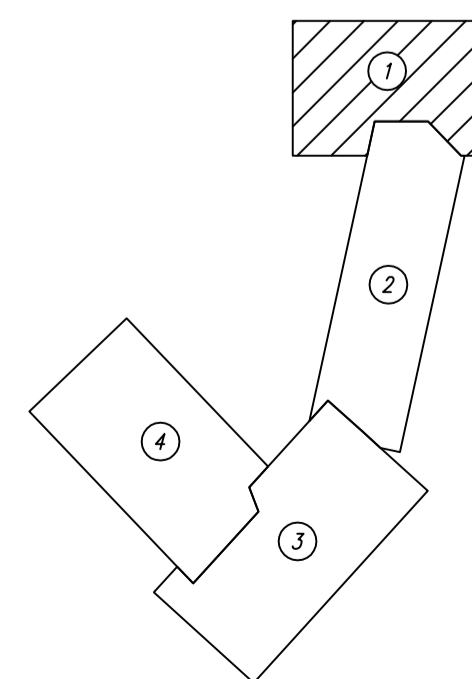
Существующие инженерные сети:

- газопровод высокого давления
- газопровод низкого давления
- водопровод
- канализация
- линия связи (подземная)
- ЛЭП высокого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения
- электрический кабель
- ВОЛС

Проектируемые инженерные сети:

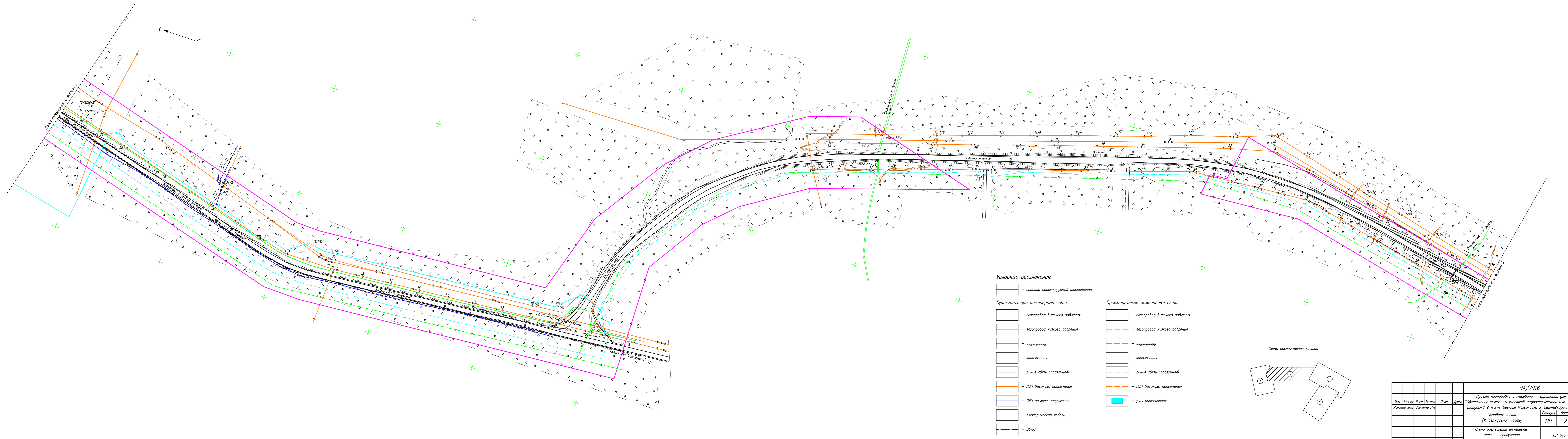
- газопровод высокого давления
- газопровод низкого давления
- водопровод
- канализация
- линия связи (подземная)
- ЛЭП высокого напряжения
- узел подключения

Схема расположения листов



						04/2016		
						Проект планировки и межевания территории для объекта:		
						"Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Якар, Шардор,		
						Шардор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сиктивкара (газификация)"		
						Основная часть		
						(Утверждаемая часть)		
						Статус	Лист	Листов
						ПП	1	4
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений		
						ИП Осипенко Р.Л.		
						1:2000		

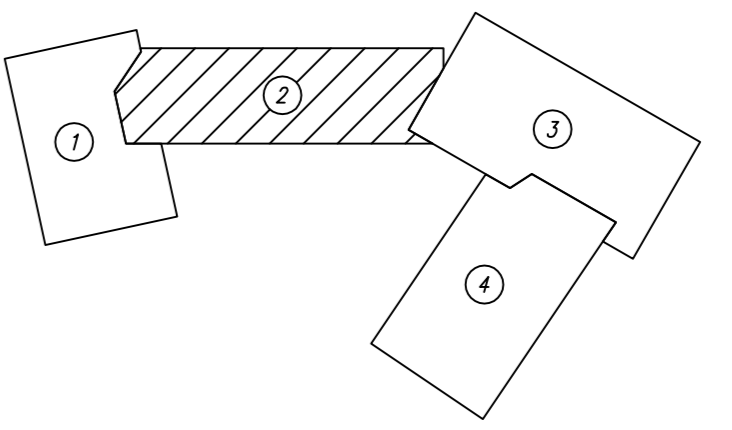
Имя, И.Ф.П. проз. и фами. Взам. инв. №



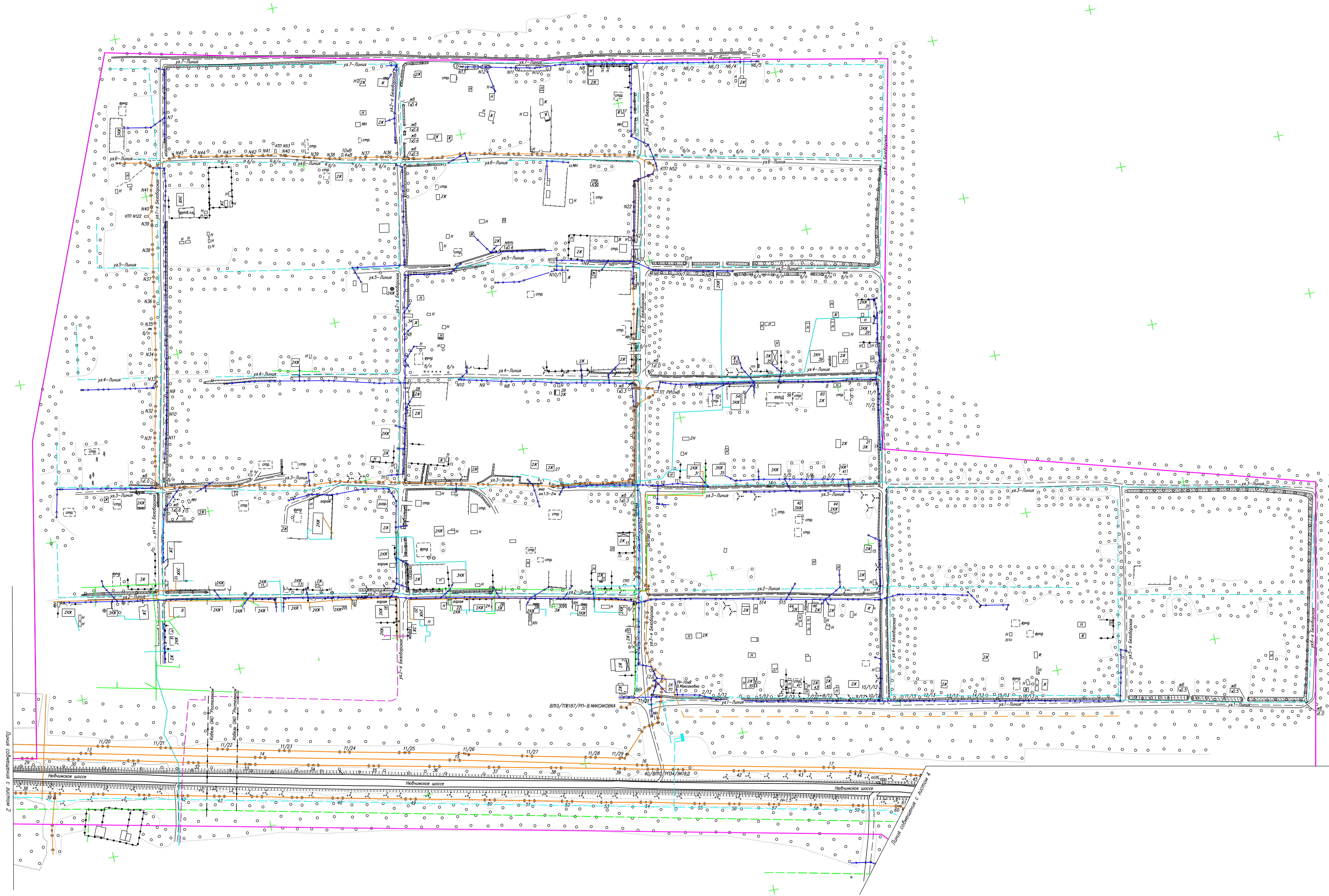
Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- газопровод высокого давления
- газопровод низкого давления
- водопровод
- канализация
- линия связи (подземная)
- ЛЭП высокого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения
- электрический кабель
- ВОЛС
- газопровод высокого давления
- газопровод низкого давления
- водопровод
- канализация
- линия связи (подземная)
- ЛЭП высокого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения
- электрический кабель
- ВОЛС
- узел подключения

Схема расположения листов



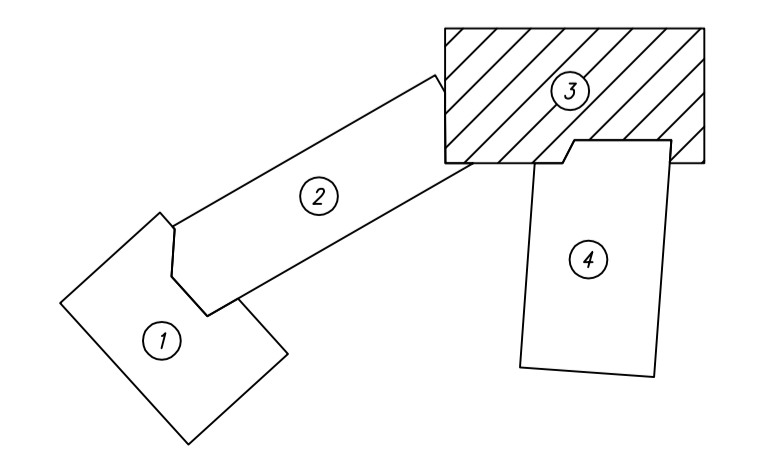
04/2016					
Проект планировки и межевания территории для объекта					
"Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Яхсар, Шордара-2 в п.г.т. Верхняя Махсаковка г. Сиктивикара (газификация)"					
Имя	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнитель	Осипенко Р.Д.				
Основная часть (Утверждаемая часть)				Страница	Листов
				ПП	2 / 4
Схема размещения инженерных сетей и сооружений					ИП Осипенко Р.Д.
1:2000					



Условные обозначения

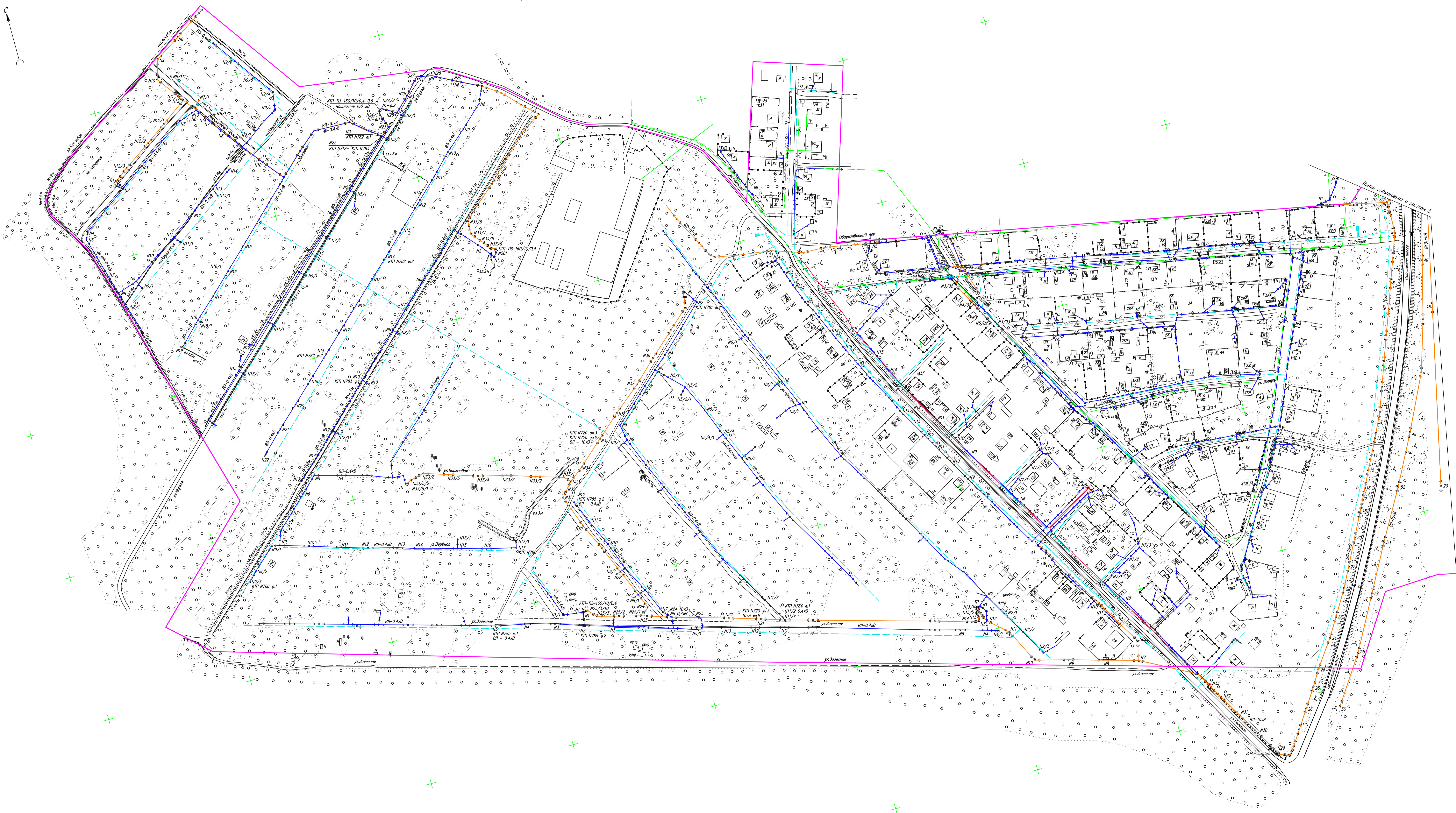
- граница проектируемой территории
- Существующие инженерные сети**
- газопровод высокого давления
- газопровод низкого давления
- водопровод
- канализация
- линия связи (подземная)
- ЛЭП высокого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения
- электрический кабель
- ВОЛС
- Проектируемые инженерные сети**
- газопровод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

Схема расположения листов

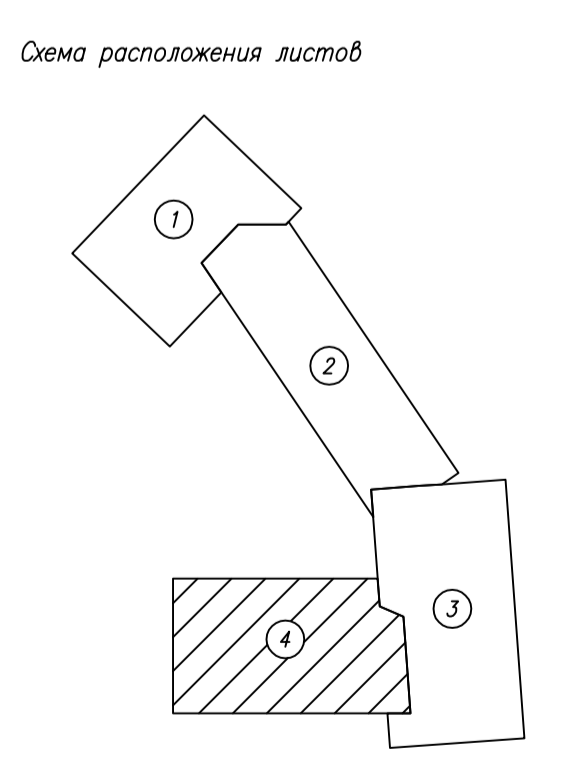


						04/2016		
Проект планировки и межевания территории для объекта								
"Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягод. Шардор-2 в п.г.т. Варяжная Максиковка в Сактавкоро (вазиркиска)"								
Исполнитель: Осипенко Р.П.								
						Основная часть (Утверждаемая часть)		
						Страниц		Лист
						ПП		3
						Лист		4
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений 1:2000		
						ИП Осипенко Р.П.		
						Формат А2х3		

Лист № 3 из 4
 Дата: 04/2016
 Исполнитель: Осипенко Р.П.



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



Лист № 04/16
Лист № 04/16
Лист № 04/16

						04/2016					
						Проект планировки и межевания территории для объекта					
						"Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягод. Шордор-2 в п.г.т. Варьяна Максимова в Сактавкоре (вазирлиция)"					
						Исполнитель: Осипенко Р.П.					
						Основная часть					
						(Утверждаемая часть)					
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений					
						1:2000					
						Страница		Лист		Листов	
						ПП		4		4	
						ИП Осипенко Р.П.					
						Формат А2/L					