

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 5. «Текстовая часть (Пояснительная записка)»

1	Введение	34
2	Цели и задачи проекта межевания территории	35
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	35
3.1	Ведомость образуемых земельных участков	35
4	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков	36
4.1	Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков	36
5	Сведения о границах территории	37
5.1	Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории	37

Раздел 6. «Графическая часть»

Лист 1	Чертеж межевания территории, Масштаб 1:1000	40
--------	---	----

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 7. «Графическая часть»

Лист 1	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории, Масштаб 1:1000	42
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, Масштаб 1:1000	43

ПРИЛОЖЕНИЯ

1	Документация по планировке территории: Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории Том 3. Проект межевания территории (Утверждаемая часть)	
2	Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов № 186,198) в г. Сыктывкаре Республики Коми: Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории Том 3. Проект межевания территории (Утверждаемая часть)	
3	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.08.2016 №8/2616 «Об утверждении проектной документации по планировке территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской»	
4	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 06.08.2019 №8/2396 «О подготовке документации по внесению изменений в проектную документацию по планировке территории»	

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание	Лист
							5

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проектную документацию осуществляется с целью корректировки местоположения планируемых объектов капитального строительства и проектируемых границ земельных участков.

Обеспечение устойчивого развития территории микрорайона путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории.

Выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования.

Установления границ застроенных земельных участков и границ, не застроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Мероприятия по рациональному использованию территорий:

Малоэтажная жилая застройка с объектами инженерно-технического обеспечения и благоустройства – это жилой комплекс, который состоит из домовладений, расположенных на территории с единой системой водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и службой эксплуатации, выполненный в единой архитектурной концепции.

Расположенные на территории зеленые массивы максимально использовать как парковую зону.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры. При выполнении работ по внесению изменений в градостроительную документацию, разработанную в 2016 года необходимо предусмотреть инженерную инфраструктуру, а именно: сетей водоснабжения и канализации, теплоснабжения и ливневой канализации в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
			Основная часть						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1.3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Объектом градостроительного планирования является территория квартала микрорайона Тентюково в г. Сыктывкаре.

Проектируемая территория расположена между застроенными территориями по ул. Тентюковская и ул. Нагорная, соответственно, восточнее и западнее. С севера и востока от проектируемой территории расположены застраиваемые земельные участки под индивидуальное жилищное строительство по ул. Нагорная; с юга и запада – существующая жилая и общественная застройка по ул. Тентюковская.

Рельеф площадки беспокойный с небольшими перепадами высотных отметок от 108.60 м до 120.40 м. В средней части земельного участка проектируемой территории, в направлении с севера на юга проходит понижение местности (талъвег) с врезом русла на 3-6 метров. Территория не застроена, но в западной части расположены свайные поля заброшенной ранее стройки общественного назначения.

Эта территория рассматривается как перспективная для малоэтажного жилищного строительства. Территория рекомендована к освоению «Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар».

Согласно Генеральному плану МО ГО «Сыктывкар» (далее – Генеральный план) и в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» (далее – ПЗЗ) элемент планировочной структуры расположен:

- на землях населённых пунктов МО ГО «Сыктывкар»;
- в территориальной зоне: Ж-2 (Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами).

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения планировки квартала.

Квартал планируется построить малоэтажными многоквартирными 3-х этажными жилыми домами, 4-х этажными жилыми домами со встройками.

Квартал формируется домами меридиональной ориентации. Группы формируются с учетом рельефа, предлагается террасирование площадок, необходимыми работами по подсыпке территории. Объединением групп является внутриквартальный проезд.

Объекты обслуживания разместить во встройках 1 этажей и отдельно стоящие.

Данная планировка позволит разместить 4 жилых дома.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
			Основная часть						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Характеристика планируемого жилого фонда.

Проектом предлагается застройка многоквартирными жилыми домами до 3 этажей 2 секционные в капитальном исполнении.

Общие показатели строительства жилого фонда

№ п/п	Наименование	Этажность, этаж	Общая площадь (кв.м.) 1 дома/всего	Количество квартир (квартир) 1 дома/всего	Примечание
Планируемые здания					
1	2 секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1500/1500	36/36	
2	2 секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1130/1130	24/24	
3	2 секционный жилой дом	3	1500/3600	36/74	2 дома
4	Всего		6230	134	

Развитие учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения

Размещение учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения в квартале предлагаются учреждения повседневного спроса: магазин, амбулатория, детское дошкольное учреждение.

Количество мест в детском дошкольном учреждении будет определено отдельным проектом.

№ п/п	Наименование	Материал стен	Этажность, этаж	Примечание
1	Детский сад	кирпич	2	0.94 га площадь участка
2	Магазин продуктовых товаров, учреждения жилищно-коммунального хозяйства ЖЭУ	кирпич	1 этаж	Встройка общей площадью 500 кв.м.
3	Амбулатория, аптека	кирпич	1 этаж	Встройка общей площадью 500 кв.м.

Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная связь данной территории с остальными районами города может осуществляться с проектируемого квартального проезда. Заезд осуществить по проезду, с улицы Тентюковской, далее по территории между 5 этажными многоквартирными домами

Взам. инв. №
Подп. И дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							11

176, 172 ул. Тентюковская. Проезд также между домом 198 Тентюковская и детским садом с юго-восточной стороны.

Проезды выполнить с асфальтобетонным покрытием проезжей части, тротуарами, уличным освещением.

Развитие системы инженерной подготовки и озеленения.

Инженерная подготовка территория включает в себя решение по вертикальной планировке квартала с сохранением отметок территории и частично решение по отсыпке территории для формирования площадок размещение жилых зданий и организации отвода поверхностных вод.

Схема организации рельефа квартала выполнена в увязке существующих проездов. Указаны существующие и проектные отметки по осям проездов и в местах перелома продольного профиля. Принятые проектные продольные уклоны, осуществляют организованный отвод поверхностных вод в пониженные отметки территории и далее в проектную дождевую канализацию.

Благоустройство территории предполагается асфальтобетонное покрытие всей проезжей части. Покрытие тротуарной плиткой пешеходных связей и площадок перед общественными зданиями.

Детские игровые площадки необходимо оборудовать малыми архитектурными формами современного дизайна.

Существующие на территории зеленые массивы из высокоствольных деревьев ели, березы максимально сохраняется и используется как рекреационная зона – озеленение общего пользования, а именно, создание прогулочной зоны с пешеходными связями, видовыми площадками на террасах южного склона. Организована пешеходная связь с каждой группой домов планируемых и существующих. Озеленение включает максимальное сохранение деревьев, сеяние газонов, оформление цветников возле зданий общественного значения.

Развитие инженерной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры проектируемого квартала является неотъемлемой частью микрорайона Тентюково и общегородской системы г. Сыктывкара. Водоснабжение и водоотведение принимается централизованным. Размещение напрямую зависит от строительства и ввода в эксплуатацию сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, ливневой канализации.

Водоснабжение централизованное от существующих сетей.

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

						Основная часть	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

Канализация. Канализация осуществляется от существующих сетей. При застройке объектами жилого и общественного назначения всего квартала канализация отводится самостоятельной сетью с присоединением к сети на Октябрьском проспекте, также планируется размещение насосной канализационной станции, мощностью 172 м³/сут.

Электроснабжение жилых домов планируется от существующих сетей. Запланированы строительство двух трансформаторных подстанций в районе каждой группы размещения жилой застройки мощностью 2*400кВт. И строительство двух КЛ-10 проектируемой ТП-10/0.4 кВ, ориентировочной длиной 500 метров каждая.

Наружное освещение проездов и территорий общественных центров. В целях экономии электроэнергии в сетях наружного освещения применять энергосберегающие лампы. Производить замену светильников с ртутными лампами и с натриевыми лампами на светильники со светодиодными лампами.

Теплоснабжение жилых домов и объекта социального обеспечения – начальной школы и детского сада осуществить от существующих сетей от точки подключения в районе дома №503а. Теплоснабжение застройки жилой группы домов осуществить от существующих сетей. В настоящее время на территории микрорайона Тентюково система сети дождевой канализации отсутствует.

Ливневая канализация Проектом предусматривается осуществить отвод поверхностных вод закрытой сетью дождевой канализации.

Сеть дождевой канализации охватывает территории жилых групп домов и здания общественного назначения, внутриквартальный проезд и запланировано присоединение к сети на Октябрьском проспекте.

Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория		
	Территория квартала в пределах красных линий-всего	га	6.4038
	в том числе:		
	жилая зона	га	2.7218
	учреждения обслуживания (образования)	га	0.7763
	Стоянка индивидуального легкового автотранспорта	га	0.3142
	транспортная инфраструктура	га	0.7329
	инженерная инфраструктура	га	0.0429
	рекреационная зона	га	1.8157
	Территория проезда до ул. Тентюковской (вне границ территорий проектирования)	га	0.2297

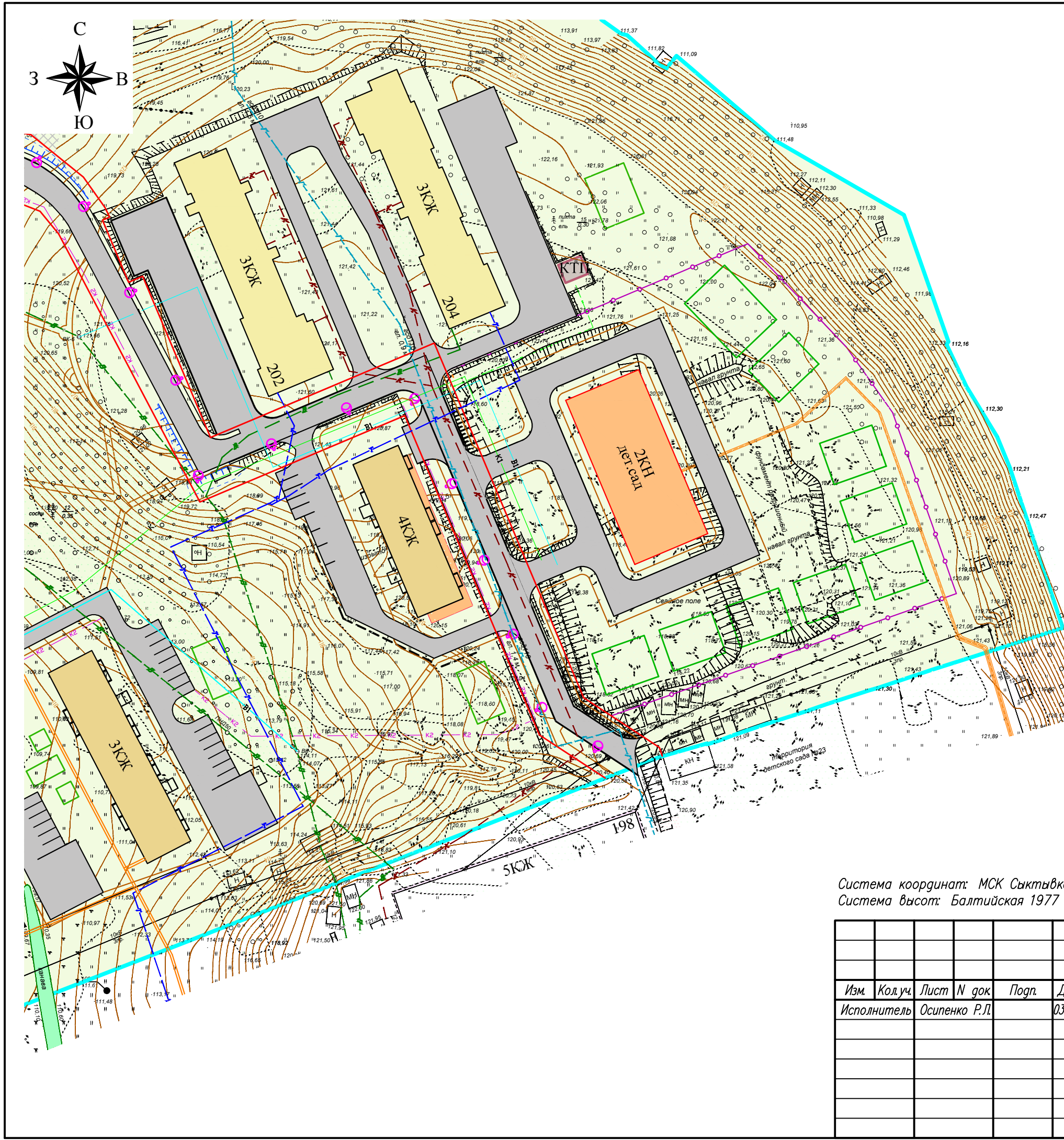
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							13

	Коридор инженерных коммуникаций для краткосрочного пользования	га	0.5772
2	Население		
	Численность населения	человек	509
	Плотность населения	чел/га	75
3	Жилищный фонд		
	Общая площадь жилых домов – - всего общей площади - всего квартир	м ²	6234 134
4	Учреждения обслуживания		
	Учреждения образования: Начальная школа Детский сад	Учащихся мест	40 120
	Амбулатория	объект	1
	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства ЖЭУ	объект	1
	Предприятия розничной торговли, всего	м ² торг.пл.	500

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							14



- Условные обозначения:**
- — граница проектируемой территории
 - — красные линии в границах территории проектирования
 - — ограждение
 - — граница тротуара
 - существующие здания и сооружения
 - планируемые жилые здания
 - планируемые общественные здания и сооружения
 - КТП — планируемые объекты инженерной инфраструктуры
- Существующие инженерные сети:**
- В— — водопровод
 - Г— — газопровод
 - Т— — теплотрасса
 - К— — канализация
 - - - — электрокабель
 - ♀ — столбы наружного освещения
- Проектируемые инженерные сети:**
- В1— — водопровод
 - — теплотрасса
 - К1— — канализация
 - К2— — ливневая канализация

Система координат: МСК Сыктывкарская
Система высот: Балтийская 1977 г.

Муниципальный контракт N43-19 от 12.08.2019					
Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов N186, 198) в г. Сыктывкаре Республики Коми					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
					03.09.19
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Проект планировки территории Основная часть				Стадия П	Лист 1
Чертеж планировки территории 1:1000				Листов 1	
				ИП Осипенко Р.Л.	

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома до 4 надземных этажей, включая мансардный
- Блокированные жилые дома 2-4 этажа
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
- Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости
- Детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой
- Отдельно стоящие объекты торговли, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади);
- Отдельно стоящие объекты общественного питания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади);
- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения
- Сады, скверы, бульвары
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны и иные спортивные объекты районного значения
- Спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- АТС, районные узлы связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Базовые станции сотовой связи

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома 5-12 надземных этажей
- Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирному типу)
 - Гостиницы
 - Общежития
 - Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) встроенно-пристроенные до 140 мест
 - Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
 - Отдельно стоящие объекты торговли общей площадью до 1000 кв. м;
 - Отдельно стоящие объекты общественного питания общей площадью до 1000 кв. м;
 - Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания общей площадью до 1000 кв. м.
 - Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) городского значения
 - Музеи, выставочные залы
 - Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения
 - Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных
 - Органы местного самоуправления, общественного самоуправления
 - Отделение полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
 - Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры
 - КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
 - Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
 - Локальные канализационные очистные сооружения
 - Локальные очистные сооружения поверхностного стока
 - Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта:

- учреждения торговли до 500 кв.м торговой площади;
- учреждения общественного питания до 100 посадочных мест;
- парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;
- библиотеки;
- отделения связи;
- офисы при условии обеспечения автостоянками;
- врачебные кабинеты.

- Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:

- встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест;
- встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством детей до 140 мест;
- детские клубы.
- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- Гостевые стоянки, подземные и надземные многоэтажные гаражи и гаражи-стоянки;
- Площадки для выгула собак;
- Отдельно стоящие металлические гаражи для инвалидов.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011. п.9.3 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Строительные нормы и правила СНиП 31-02-2001 "Дома жилые многоквартирные";
- Свод правил СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные";
- Другие действующие нормативы и технические регламенты

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий улиц	м	25

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Лист
							21

4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
7	Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции)	м	10,5 + n
8	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3-этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	7,5
9	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	4
10	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
11	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
12	Максимальная высота здания	м	15
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
15	Максимальный процент застройки земельного участка, для малоэтажной и блокированной застройки, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	35
			50
16	Минимальный размер земельного участка, кроме отдельно стоящих объектов торговли, отдельно стоящих объектов общественного питания, отдельно стоящих объектов бытового обслуживания, рассчитанных на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общ. площади); стоянок индивидуального легкового автотранспорта; объектов, предназначенных для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости; остановочных комплексов	кв. м	600
17	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
18	Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения до границы земельного участка	м	1
19	Максимальный размер земельного участка		не подлежит ограничению

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

22

3. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки территории вносятся изменения в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных домов по ул. Тентюковской (район жилых домов 186, 198) в г. Сыктывкар Республики Коми, а именно предлагается планировочное решение расположения здания учреждения образования.

Варианты планировочных решений представлены в Разделе 1 «Графическая часть» на листе 1 «Чертеж планировки территории».

Более детальная проработка вариантов планировочных решений будет выполнена на последующих стадиях проектирования.

Изм. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

23

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также способы их предотвращения описаны в генеральном плане МО ГО «Сыктывкар».

Настоящая документация предусматривает следующие необходимые противопожарные мероприятия:

- проектируемые улицы обеспечивают проезд пожарных машин ко всем зданиям,
- жилые здания размещены с учетом противопожарных разрывов,
- водопроводная сеть позволяет спроектировать сеть пожарных гидрантов.

С целью обеспечения безопасности движения пешеходов, предусмотрено обустройство дорог тротуарами и уличным освещением. Дополнительно необходимо оборудовать пешеходные переходы и установить знаки ограничивающие скорость движения транспортных средств на территории проектируемого микрорайона.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
			Материалы по обоснованию						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

На проектируемой территории предусмотрена охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения. Расположение сетей бытовой канализации в подземном исполнении предусматривает обязательную рекультивацию участка трассы. До начала строительства дорог производится снятие плодородного слоя, который складировается на специальной площадке и используется в дальнейшем для озеленения территории.

Для снижения уровня шума и загрязнения от автотранспорта планируется плотные насаждения, расположенные вдоль проезжей части. Свободные от застройки территории необходимо озеленить газоном и кустарником.

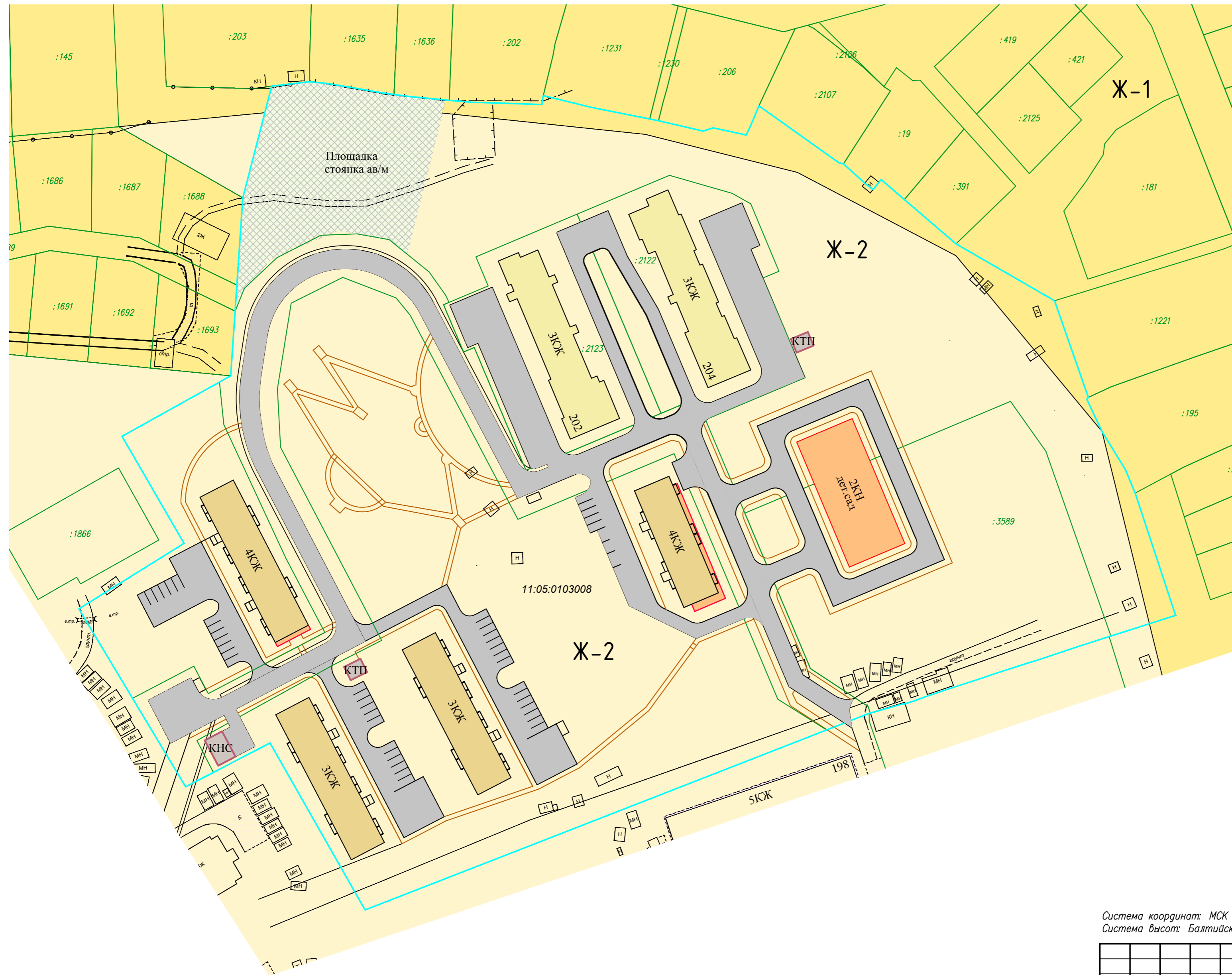
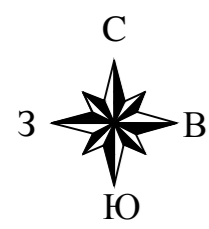
К перечню мероприятий по охране окружающей среды относится сбор хранение и удаление отходов. Сбор и удаление твёрдых и жидких бытовых отходов в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями осуществляется по планово-регулярной системе согласно утверждаемым графикам. Вывоз мусора осуществляется коммунальными службами на полигон бытовых отходов или на территорию специализированных предприятий занимающихся их переработкой.

Проектом не предусмотрено размещение предприятий с источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными веществами.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					Лист
			Материалы по обоснованию				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 4
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Материалы по обоснованию			
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись				Дата
			Исполнитель	Осипенко		03.09.19		Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							П		27		
									ИП Осипенко Р.Л.		



Условные обозначения:

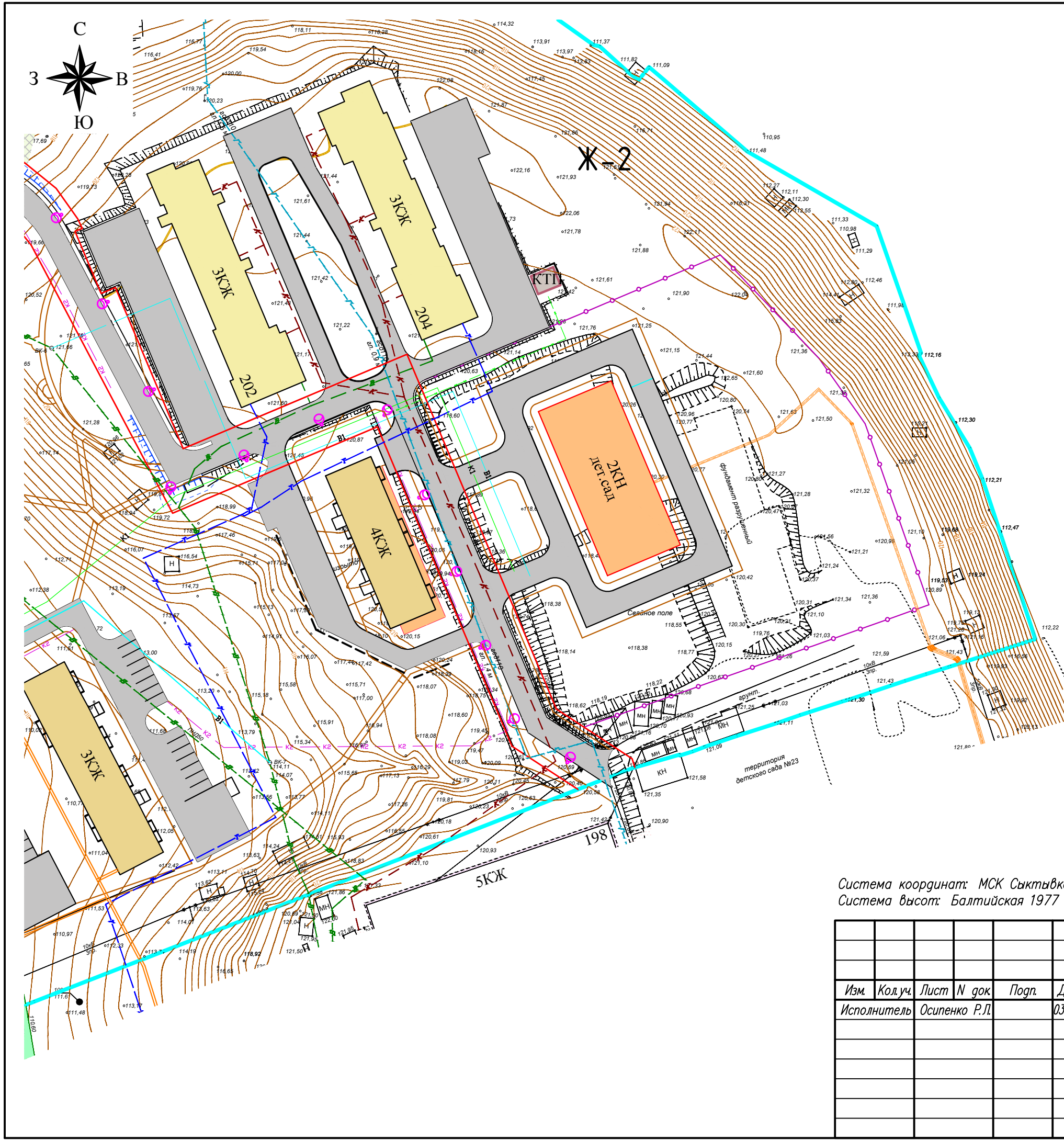
- — граница проектируемой территории
- — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :3589 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- 11:05:0103008 — номер кадастрового квартала
- существующие здания и сооружения
- планируемые жилые здания
- планируемые общественные здания и сооружения
- стоянка легкового индивидуального автотранспорта
- КТП — планируемые объекты инженерной инфраструктуры

Территориальные зоны:

- Ж-1 — Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Ж-2 — Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами

Система координат: МСК Сяктывкарская
Система высот: Балтийская 1977 г.

Муниципальный контракт N43-19 от 12.08.2019							
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов N186, 198) в г. Сяктывкаре Республики Коми		
				03.09.19			
Исполнитель Осипенко Р.Л.					Стадия	Лист	Листов
Проект планировки территории					П	1	4
Материалы по обоснованию							
Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории					ИП Осипенко Р.Л.		
Масштаб 1:1000							



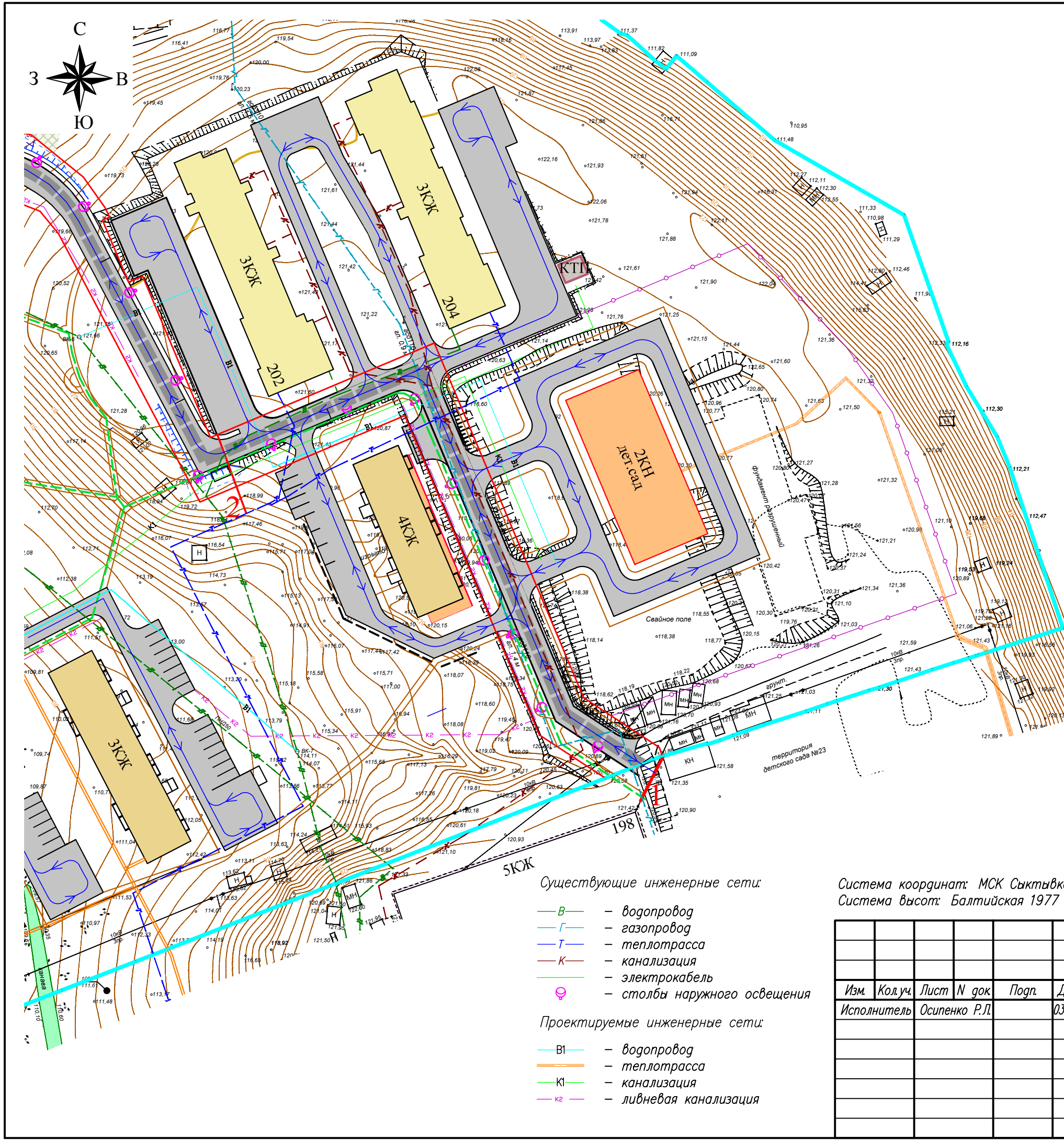
- Условные обозначения:**
- — граница проектируемой территории
 - — красные линии в границах территории проектирования
 - — ограждение
 - — граница тротуара
 - существующие здания и сооружения
 - планируемые жилые здания
 - планируемые общественные здания и сооружения
 - КТП — планируемые объекты инженерной инфраструктуры

- Существующие инженерные сети:**
- B — водопровод
 - Г — газопровод
 - T — теплотрасса
 - K — канализация
 - — электрокабель
 - — столбы наружного освещения

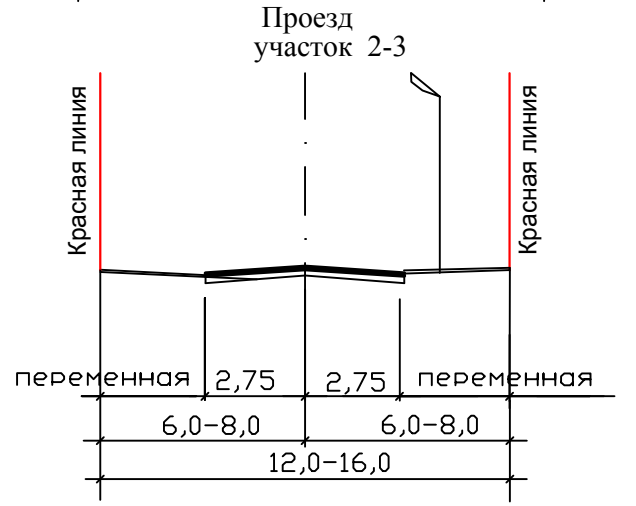
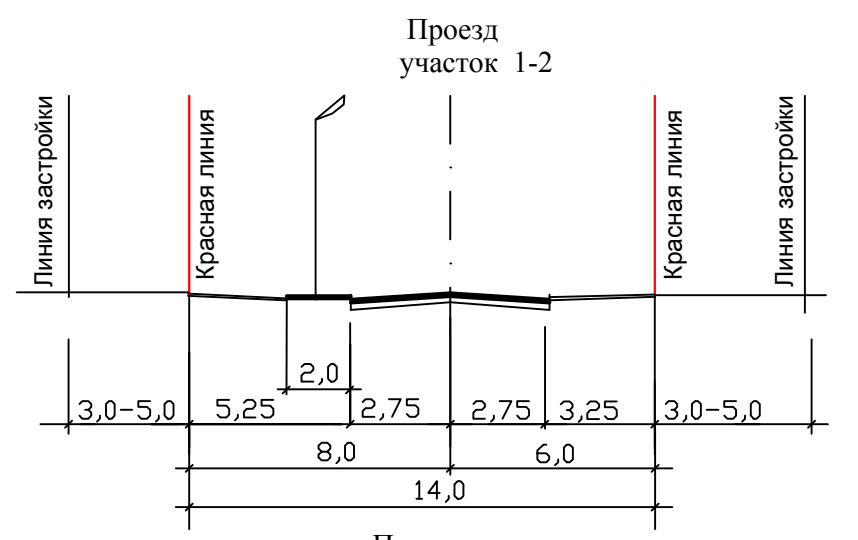
- Проектируемые инженерные сети:**
- B1 — водопровод
 - — теплотрасса
 - K1 — канализация
 - K2 — ливневая канализация

Система координат: МСК Сыктывкарская
Система высот: Балтийская 1977 г.

Муниципальный контракт N43-19 от 12.08.2019					
Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов N186, 198) в г. Сыктывкаре Республики Коми					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
					03.09.19
Исполнитель Осипенко Р.Л.					
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия П	Лист 2
Схема размещения инженерных сетей 1:1000				Листов 4	
ИП Осипенко Р.Л.					



- Условные обозначения:**
- — граница проектируемой территории
 - — красные линии в границах территории проектирования
 - внутриквартальный проезд
 - - - — основные пешеходные связи рекреационной зона-озеленения общего пользования
 - <- -> — пути движения транспорта
 - - - — ограждение
 - — граница тротуара
 - планируемые жилые здания
 - существующие здания и сооружения
 - планируемые общественные здания и сооружения
 - КТП — планируемые объекты инженерной инфраструктуры

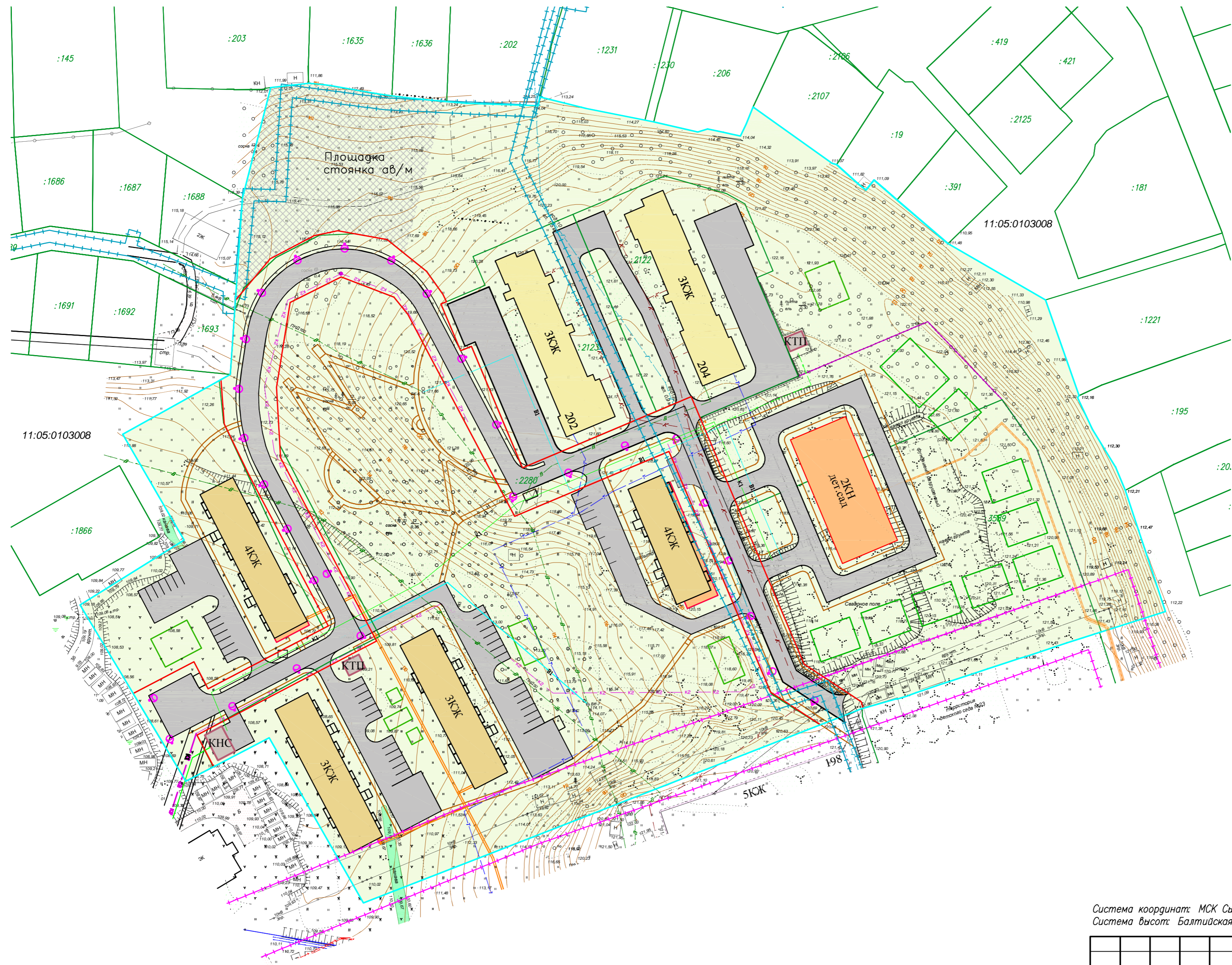
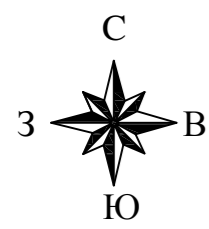


- Существующие инженерные сети:**
- В — водопровод
 - Г — газопровод
 - Т — теплотрасса
 - К — канализация
 - — электрокабель
 - ⊙ — столбы наружного освещения
- Проектируемые инженерные сети:**
- В1 — водопровод
 - — теплотрасса
 - К1 — канализация
 - К2 — ливневая канализация

Система координат: МСК Сыктывкарская
Система высот: Балтийская 1977 г.

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
					03.09.19
Исполнитель	Осипенко Р.Л.				

Муниципальный контракт N43-19 от 12.08.2019			
Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов N186, 198) в г. Сыктывкаре Республики Коми			
Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Материалы по обоснованию	П	3	4
Схема организации улично-дорожной сети 1:1000		ИП Осипенко Р.Л.	



- Условные обозначения:
- — красные линии в границах территории проектирования
 - — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - :3589 — номер земельного участка в кадастровом квартале
 - 11:05:0103008 — номер кадастрового квартала
 - проектируемая территория
 - существующие здания и сооружения
 - планируемые жилые здания
 - планируемые общественные здания и сооружения
 - Стоянка легкового индивидуального автотранспорта
- Зоны с особыми условиями использования территории:
- Охранная зона ЛЭП 10 кВ.
 - Охранная зона газораспределительной сети

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания находится:

- в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар";
- в III поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения (5000м);
- в II поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения (500м).

Система координат: МСК Сыктывкарская
Система высот: Балтийская 1977 г.

						Муниципальный контракт N43-19 от 12.08.2019		
						Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов N186, 198) в г. Сыктывкаре Республики Коми		
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата				
				03.09.19				
Исполнитель Осипенко Р.Л.						Стадия	Лист	Листов
Проект планировки территории						П	4	4
Материалы по обоснованию								
Схема границ зон с особыми условиями использования территории						ИП Осипенко Р.Л.		
Масштаб 1:1000								

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разработан индивидуальным предпринимателем Осипенко Романом Львовичем на основании:

- 1) Муниципального контракта №43-19 от 12.08.2019 г., заключенного с бюджетное учреждение «Управление капитального строительства МО ГО «Сыктывкар» от лица Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар»;
- 2) Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 06.08.2019 №8/2396 «О подготовке документации по внесению изменений в проектную документацию по планировке территории».

Проект межевания 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 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утвержденные Постановлением Правительства Республики Коми от 18 марта 2016 г. №133 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми» (с изменениями и дополнениями от 10 февраля 2017 г.);
- 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;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.

Инд. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Основная часть	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		34

4. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков сформированы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости территории, в границах которой они расположены – МСК Сыктывкарская.

4.1 Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение участка :ЗУ1		
Площадь: 9394 кв.м.		
№№ точек	X	Y
1	20227.29	12847.37
2	20241.17	12880.29
3	20259.46	12923.67
4	20233.33	12948.61
5	20225.06	12954.46
6	20216.78	12960.30
7	20171.31	12976.33
8	20140.40	12888.69
9	20144.65	12882.21
10	20188.59	12863.69
11	20196.27	12860.45

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							36

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в г. Сыктывкаре, в микрорайоне Тентюково, между ул. Тентюковская и ул. Нагорная, соответственно, восточнее и западнее.

Согласно Генеральному плану МО ГО «Сыктывкар» (далее – Генеральный план) и в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» (далее – ПЗЗ) элемент планировочной структуры расположен:

- 1) на землях населённых пунктов МО ГО «Сыктывкар»;
- 2) в территориальных зонах: Ж-2 (Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами).

На проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия. Площадь проектируемой территории составляет 64038 кв.м.

5.1. Каталог координат характерных точек границы элемента планировочной структуры

Система координат: МСК Сыктывкарская

№№ точек	X	Y
1	20337.96	12703.42
2	20339.45	12716.07
3	20338.98	12720.75
4	20338.64	12723.40
5	20336.53	12735.46
6	20335.74	12739.99
7	20335.20	12744.04
8	20334.47	12749.55
9	20333.23	12762.38
10	20332.61	12769.77
11	20332.36	12778.50
12	20331.87	12793.06
13	20334.82	12793.57
14	20331.39	12807.57
15	20330.98	12809.26
16	20327.08	12828.85
17	20326.49	12831.80
18	20323.06	12846.56
19	20324.11	12849.89
20	20323.00	12855.13
21	20322.43	12857.77
22	20321.75	12860.90

№№ точек	X	Y
23	20325.81	12862.80
24	20331.42	12865.11
25	20312.56	12891.63
26	20312.19	12893.16
27	20305.59	12900.42
28	20303.63	12902.99
29	20306.96	12905.65
30	20303.81	12909.32
31	20300.32	12913.38
32	20285.62	12930.50
33	20266.74	12963.19
34	20234.68	12974.42
35	20234.01	12973.91
36	20223.37	12978.96
37	20210.65	12986.75
38	20202.92	12989.93
39	20162.33	13003.35
40	20155.27	12981.33
41	20153.47	12975.70
42	20151.78	12970.39
43	20147.30	12957.00
44	20146.52	12954.38

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Лист
							37

№№ точек	X	Y
45	20143.09	12943.78
46	20141.26	12938.42
47	20137.85	12927.84
48	20135.16	12919.86
49	20133.94	12916.64
50	20132.91	12913.42
51	20133.10	12913.35
52	20129.91	12902.08
53	20129.81	12901.67

№№ точек	X	Y
54	20081.46	12777.83
55	20064.59	12734.43
56	20120.00	12702.88
57	20105.44	12674.90
58	20164.46	12639.47
59	20186.24	12674.34
60	20221.76	12653.78
61	20241.83	12689.86
62	20300.93	12693.89

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

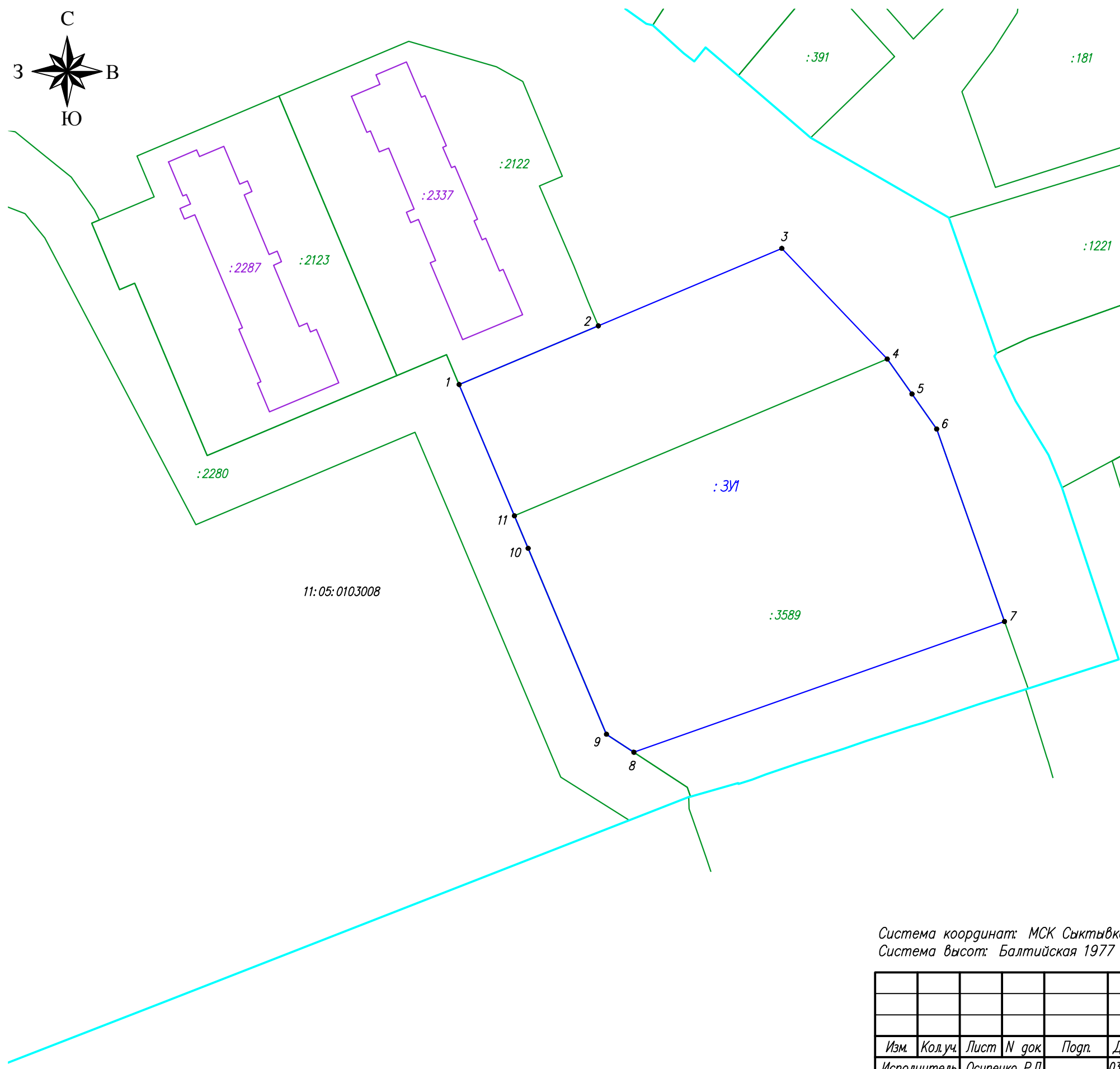
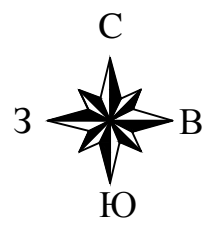
Основная часть

Лист

38

РАЗДЕЛ 6
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					Основная часть		
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.			
			Исполнитель	Осипенко		03.09.19	Стадия	Лист	Листов
							П	39	
							ИП Осипенко Р.Л.		
							Графическая часть		



Условные обозначения:

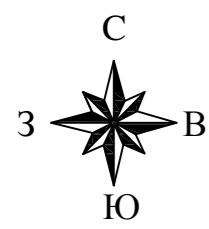
- — граница проектируемой территории
- — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- — вновь образованная часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 1 • — характерная точка границы образуемого земельного участка
- — контур здания
- : 3У1 — обозначение образуемого земельного участка
- : 3589 — номер земельного участка в кадастровом квартале
- : 2287 — номер здания в кадастровом квартале
- 11:05:0103008 — номер кадастрового квартала

Система координат: МСК Сыктывкарская
Система высот: Балтийская 1977 г.

						Муниципальный контракт N43-19 от 12.08.2019			
						Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов N186, 198) в г. Сыктывкаре Республики Коми			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
					03.09.19		П	1	1
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000		ИП Осипенко Р.Л.	

**РАЗДЕЛ 7
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Взам. инв. №		Подп. и дата							
Инв. № подл.							Материалы по обоснованию		
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Исполнитель	Осипенко				03.09.19	Стадия	Лист	Листов
							П	41	
							ИП Осипенко Р.Л.		
							Графическая часть		



Условные обозначения:

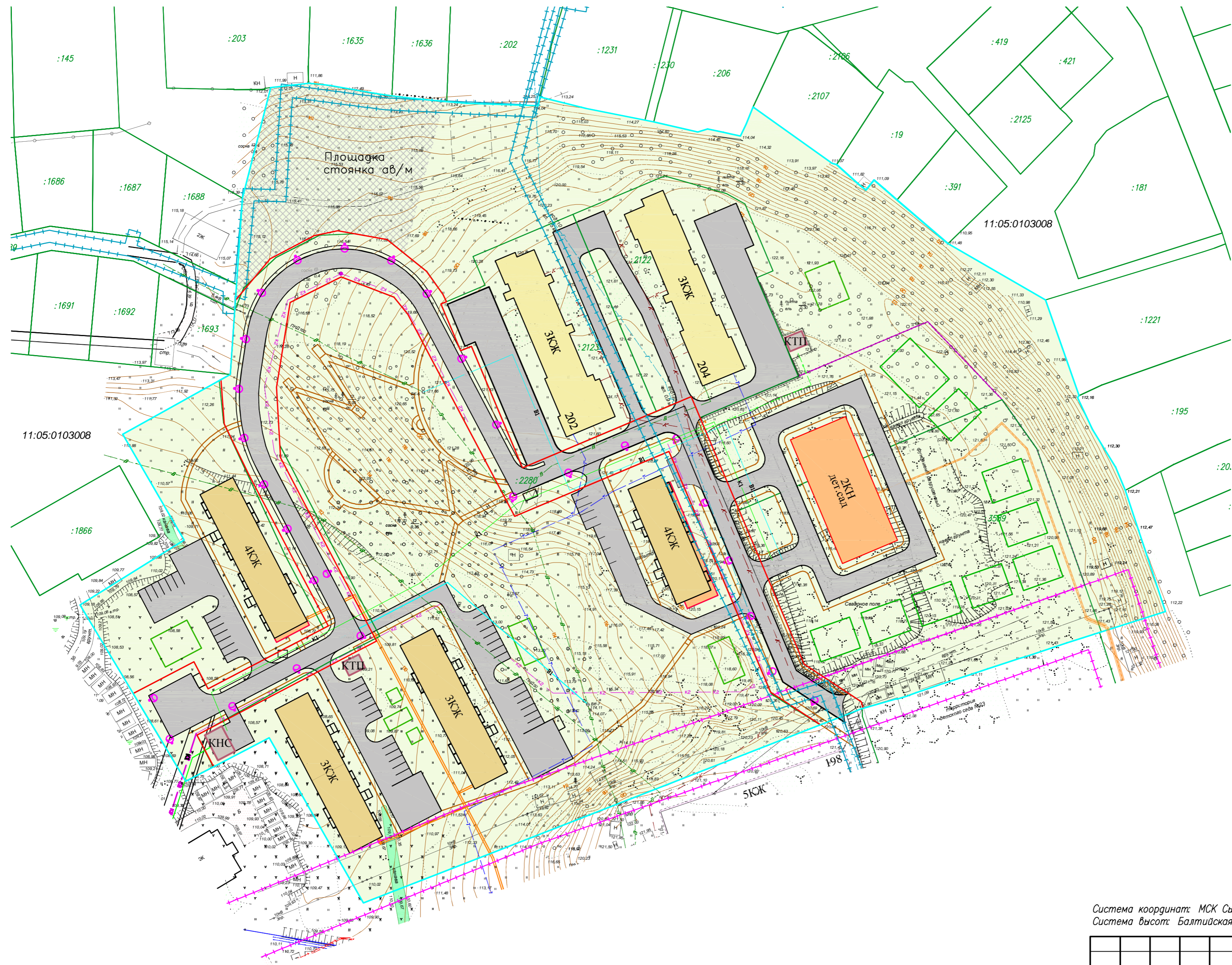
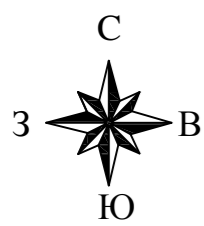
- граница проектируемой территории
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :3589 – номер земельного участка в кадастровом квартале
- 11:05:0103008 – номер кадастрового квартала
- существующие здания и сооружения
- планируемые жилые здания
- планируемые общественные здания и сооружения
- стоянка легкового индивидуального автотранспорта
- КТП** – планируемые объекты инженерной инфраструктуры

Территориальные зоны:

- Ж-1 – Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Ж-2 – Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами

Система координат: МСК Сяктывкарская
Система высот: Балтийская 1977 г.

						Муниципальный контракт N43-19 от 12.08.2019		
						Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов N186, 198) в г. Сяктывкаре Республики Коми		
Изм.	Код.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
					03.09.19			
Исполнитель Осипенко Р.Л.						Стадия	Лист	Листов
Проект межевания территории						П	1	2
Материалы по обоснованию								
Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории						ИП Осипенко Р.Л.		
Масштаб 1:1000								



- Условные обозначения:**
- — красные линии в границах территории проектирования
 - — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - :3589 — номер земельного участка в кадастровом квартале
 - 11:05:0103008 — номер кадастрового квартала
 - — проектируемая территория
 - — существующие здания и сооружения
 - — планируемые жилые здания
 - — планируемые общественные здания и сооружения
 - — Стоянка легкового индивидуального автотранспорта
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Охранная зона ЛЭП 10 кВ.
 - Охранная зона газораспределительной сети

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания находится:

- в санитарно-защитной зоне приаэродромной территории аэродрома "Сыктывкар";
- в III поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения (5000м);
- в II поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения (500м).

Система координат: МСК Сыктывкарская
Система высот: Балтийская 1977 г.

						Муниципальный контракт N43-19 от 12.08.2019		
						Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов N186, 198) в г. Сыктывкаре Республики Коми		
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата				
		Осипенко Р.Л.		03.09.19				
Проект межевания территории						Стадия	Лист	Листов
Материалы по обоснованию						П	2	2
Схема границ зон с особыми условиями использования территории						ИП Осипенко Р.Л.		
Масштаб 1:1000								

ПРИЛОЖЕНИЯ

Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.							Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории			
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приложения		
				Осипенко			03.09.19			
								Стадия	Лист	Листов
								П	44	
								ИП Осипенко Р.Л.		



навигатория

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬ-
СТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО
УЛ. ТЕНТЮКОВСКОЙ (РАЙОН ЖИЛЫХ ДОМОВ № 186,198)
В Г. СЫКТЫВКАРЕ РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

ТОМ 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории

ЗАКАЗЧИК: Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-планировочное бюро», г. Сыктывкар

Контракт №05/2016 от 15 апреля 2016 г.

Директор ООО «Навигатория»

М.А.Ладыгин

м.п.

г. Сыктывкар, 2016 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬ-
СТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО
УЛ. ТЕНТЮКОВСКОЙ (РАЙОН ЖИЛЫХ ДОМОВ № 186,198)
В г. СЫКТЫВКАРЕ РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории

Заказчик: Муниципальное бюджетное учреждение «Архитектурно-
планировочное бюро», г. Сыктывкар

Контракт №05/2016 от 15 апреля 2016 г.

Исполнитель: ООО«Навигатория»

Директор ООО «Навигатория»

М.А.Ладыгин

м.п.

Сыктывкар, 2016г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Примечания
	Утверждаемая часть	
Том 1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Положение о размещении объектов капитального строительства.	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж планировки территории М 1:1000.	Лист1
	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	Лист2
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	Лист3
Том 2	Материалы по обоснованию	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки, границ зон с особыми условиями использования и объектов культурного наследия М 1:1000 Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г.Сыктывкара.	Лист1
	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	Лист2
	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	Лист 3
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	Лист 4
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	Лист5
Том 3	Проект межевания территории (утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж проекта межевания территории	2 листа
	Приложения	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Утверждаемая часть

Положение о размещении объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование документов	Стр	Приме- чание
	Утверждаемая часть		
	Содержание тома	4	
	Авторский коллектив	5	
1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
	Введение. Цели и задачи	6	
	1 Общие сведения о территории по ул.Гентюковскойг.Сыктывкара	7	
	2Анализ современного состояния территории	7	
	3 Характеристика планируемой территории квартала	8	
	3.1 Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения планировки квартала	8	
	3.2 Характеристика планируемого жилого фонда	8	
	3.3 Развитие учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения	8	
	3.4 Развитие транспортной инфраструктуры	9	
	3.5 Развитие системы инженерной подготовки и озеленения	9	
	3.6 Развитие инженерной инфраструктуры	9	
	4.Основные технико-экономические показатели	11	
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
Лист1	Чертеж планировки территории М 1:1000	12-13	
Лист2	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	1-15	
Лист 3	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	16-17	

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Директор

М.А. Ладыгин

Главный инженер проекта

М.А. Ладыгин

Главный архитектор проекта

Т.Г. Пушко

Инженеры

Л.Г.Рогозина

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение.

Цели и задачи.

Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов № 186,198) в г. Сыктывкаре Республики Коми разработаны по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» МО ГО «Сыктывкар», контракт № 05/2016 от 15 апреля 2016 г. на основании Технического задания на выполнение работ по Внесению изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов № 186,198). Ранее выполненная документация проект планировки территории «Строительство многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов № 186,198) в г. Сыктывкаре Республики Коми»разработан по заказу Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 26.08.2015 № 8/2800на основанииТехнического задания на разработку проекта планировки по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» МО ГО «Сыктывкар».

Цели

Проект планировки и межевания – градостроительная документация, разрабатываемая для частей территории поселения МО ГО«Сыктывкар»

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства

Задачи

Обеспечение устойчивого развития территории микрорайона путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории

Выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования

Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения

Мероприятия по рациональному использованию территорий;

Малоэтажная жилая застройка с объектами инженерно–технического обеспечения и благоустройства – это жилой комплекс, который состоит из домовладений, расположенных на территории с единой системой водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и службой эксплуатации, выполненный в единой архитектурной концепции.

Проектируемый квартал - полноценная среда для постоянного проживания. В структуру малоэтажной жилой застройки включаются необходимые элементы социальной и общественной инфраструктуры: в том числе, парковочные площадки для автотранспорта, площадки для мусорных контейнеров и т. д.

Расположенные на территории зеленые массивы максимально использовать как парковую зону.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры. При выполнении работ по внесению изменений в градостроительную документацию, разработанную в 2015 году необходимо предусмотреть инженерную инфраструктуру, а именно: сетей водоснабжения и канализации, теплоснабжения и ливневой канализации в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями.

1. Общие сведения о территории квартала по ул.Тентюковскойг.Сыктывкара.

Объектом градостроительного планирования является территория квартала микрорайона Тентюково в г. Сыктывкаре.

Проектируемая территория расположена между застроенными территориями по ул.Тентюковская и ул. Нагорная, соответственно, восточнее и западнее. С севера и востока от проектируемой территориирасположены застраиваемые земельные участки под индивидуальное жилищное строительство поул. Нагорная; с юга и запада - существующая жилая и общественная застройка по ул.Тентюковская.

Проектируемая территория свободна от застройки. Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении.

Рельеф площадки беспокойный с небольшими перепадами высотных отметок от 108.60 м до 120.40 м(система высот городская). В средней части земельного участка проектируемой территории, в направлении с севера на юг проходит понижение местности (тальвег) с врезом русла на 3-6 метров. Территория не застроена, но в западной части расположены свайные поля заброшенной ранее стройки общественного назначения.

Эта территория рассматривается как перспективная для малоэтажного жилищного строительства. Территория рекомендована к освоению "Правилами землепользования и застройкиМО ГО «Сыктывкар».

2. Анализ современного состояния территории

Планируемый квартал застройки незастроен, запроектированы два жилых многоквартирных 3этажных дома .

Существующая жилая застройка окружающей проектируемой территории представлена жилыми индивидуальными домами с участками и многоквартирными 5 этажными жилыми домами.

Объекты обслуживания представлены магазинами продуктовых товаров, детский сад. На планируемой территории существующих объектов общественно-деловой зоны нет.

Планируемая территория имеет автономный характер расположения в стороне от существующих улиц Нагорная и Тентюковская.

На проектируемой территории проходят инженерные сети: водопровод и газопровод.

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

3 Характеристика планируемого развития территории

3.1 Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения планировки квартала

Квартал планируется застроить малоэтажными многоквартирными 3-х этажными жилыми домами, 4 этажными жилыми домами со встройками.

Квартал формируется домами меридиональной ориентации и 1 дом широтной. Группы формируются с учетом рельефа, предлагается террасирование площадок, необходимыми работами по подсыпке территории. Объединением групп является внутриквартальный проезд.

Объекты обслуживания разместить во встройках 1 этажей и отдельно стоящие.

Данная планировка позволит разместить 7 жилых домов (в том числе ранее запроектированные 2 дома 1 очереди строительства)

Население ориентировочно составит 509 человека, при показателе обеспеченности жилой площадью 50 % от числа общей площади по 20 кв.м на 1 человека и 50 % по 25,0 кв.м.

3.2 Характеристика планируемого жилого фонда.

Проектом предлагается застройка многоквартирными жилыми домами до 3 этажей 2 секционные в капитальном исполнении.

Общие показатели строительства жилого фонда

№ п/п	Наименование	Этажность, этаж	Общая площадь (кв.м) 1 дома/всего	Количество квартир (квартир) 1 дома/всего	Примечание
Планируемые здания					
1	3 секционный жилой дом	3	1810/3620	42/84	2 дома 1 очередь
2	3 секционный жилой дом	3	1450/1450	36/36	
3	2 секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1500/1500	36/36	
4	2 секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1130/1130	24/24	
5	2 секционный жилой дом	3	1500/3600	36/74	2 дома
	ВСЕГО		11300	252	

3.3. Развитие учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения

Размещение учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения в квартале предлагаются учреждения повседневного спроса : магазин, амбулатория, учреждения образования дошкольное и школьное учреждение.

№п/п	Наименование	Материал стен	Этажность, этаж	Примечание
1	Начальная школа на 40 мест и детский сад на 120мест	кирпич	2	0,77 га площадь участка
2	Магазин продуктовых товаров, учреждения жилищно-коммунального хозяйства ЖЭУ	кирпич	1 этаж	Встройка, общей площадью 500 кв.м
3	Амбулатория, аптека	кирпич	1 этаж	Встройка, общей площадью 500 кв.м

3.4 Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная связь данной территории с остальными районами города может осуществляться с проектируемого внутриквартального проезда. Заезд осуществить по проезду, с улицы Тентюковской, далее по территории между 5этажными многоквартирными домами 176,172 ул. Тентюковская. Проезд также между домом 198 Тентюковская и детским садом с юго-восточной стороны.

Проезды выполнить с асфальтобетонным покрытием проезжей части, тротуарами, уличным освещением.

3.5. Развитие системы инженерной подготовки и озеленения.

Инженерная подготовка территории включает в себя решение по вертикальной планировки квартала с сохранением отметок территории и частично решение по отсыпке территории для формирования площадок размещения жилых зданий и организации отвода поверхностных вод.

Схема организации рельефа квартала выполнена в увязке существующих проездов. Указаны существующие и проектные отметки по осям проездов и в местах перелома продольного профиля. Принятые проектные продольные уклоны, осуществляют организованный отвод поверхностных вод в пониженные отметки территории и далее в проектируемую дождевую канализацию.

Благоустройство территории предполагает асфальтобетонное покрытие всей проезжей части. Покрытие тротуарной плиткой пешеходных связей и площадок перед общественными зданиями.

Детские игровые площадки необходимо оборудовать малыми архитектурными формами современного дизайна.

Существующие на территории зеленые массивы из высокоствольных деревьев ели, березы максимально сохраняется и используются как рекреационная зона- озеленение общего пользования, а именно , создание прогулочной зоны с пешеходными связями, видовыми площадками на террасах южного склона . Организована пешеходная связь с каждой группой домов планируемых и существующих. Озеленение включает максимальное сохранение деревьев, сеяние газонов, оформление цветников возле зданий общественного назначения

3.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры проектируемого квартала является неотъемлемой частью микрорайона Тентюково и общегородской системы г. Сыктывкара. Водоснабжение и водоотведение принимается централизованным. Размещение напрямую зависит от строительства и

ввода в эксплуатацию сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, ливневой канализации.

Водоснабжение централизованное от существующих сетей.

Канализация. Канализация 1 очереди строительства (2 дома) осуществляется от существующих сетей. При застройке объектами жилого и общественного назначения всего квартала канализация отводится самостоятельной сетью с присоединением к сети на Октябрьском проспекте, также планируется размещение насосной канализационной станции, мощностью 172 м³/сут.

Электроснабжение жилых домов планируется от существующих сетей. Запланированы строительство двух трансформаторных подстанций в районе каждой группы размещения жилой застройки мощностью 2*400кВт. И строительство двух КЛ-10 проектируемой ТП- 10/0,4 кВ, ориентировочной длиной 500 метров каждая.

Наружное освещение проездов и территорий общественных центров. В целях экономии электроэнергии в сетях наружного освещения применять энергосберегающие лампы. Производить замену светильников с ртутными лампами и с натриевыми лампами на светильники со светодиодными лампами.

Теплоснабжение жилых домов 1 очереди строительства (два жилых дома запроектированных) и 1 дома планируемого и при дальнейшем строительстве жилого дома и объекта социального обеспечения –начальной школы и детского сада осуществить от существующих сетей от точки подключения в районе дома №503а. Теплоснабжение застройки жилой группы из 3 домов осуществить от существующих сетей/ В настоящее время на территории микрорайона Тентюково система сети дождевой канализации отсутствует.

Ливневая канализация Проектом предусматривается осуществить отвод поверхностных вод закрытой сетью дождевой канализации.

Сеть дождевой канализации охватывает территории жилых групп домов и здания общественного назначения, внутриквартальный проезд и запланировано присоединение к сети на Октябрьском проспекте.

Инженерные сети планируемые сети водоснабжения, канализации, газоснабжения, ливневой канализации формируются вдоль улиц и проездов и образуют коммуникационный коридор инженерных сетей

4 Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория.		
1	Территория квартала в пределах красных линий – всего	га	6,4038
	в том числе:		
	жилая зона	га	2,7218
	учреждения обслуживания(образования)	га	0,7763
	Стоянка индивидуального легкового автотранспорта	га	0,3142
	транспортная инфраструктура	га	0,7329
	инженерная инфраструктура	га	0,0429
	рекреационная зона	га	1,8157
	Территория проезда до ул.Тентюковской (вне границ территории проектирования)	га	0,2297
	Коридор инженерных коммуникаций для краткосрочного пользования	га	0,5772
2	Население.		
	Численность населения	человек	509
	Плотность населения	чел/га	75
3	Жилищный фонд.		
	Общая площадь жилых домов – -всего общей площади -всего квартир	м2кв	11300 252
4	Учреждения обслуживания		
	Учреждения образования: Начальная школа Детский сад	уча- щихся мест	40 120
	Амбулатория	объект	1
	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства ЖЭУ	объект	1
	Предприятия розничной торговли, всего	м2 торг.пл.	500

СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



ЛИСТ 1/2



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

N на ГП	Наименование	Этажи (этаж)	Общая площадь квартир(кв.м)		Кол-во квартир (шт.)	Кол-во человек *	Примечание
			Дом/всего	Дом/всего			
Планируемые здания							
1	3-х секционный жилой дом	3	1810/3620	42/84	90/180	2 дома	1 очередь
2	3-х секционный жилой дом	3	1450/1450	36/36	84/84	1 дом	
3	2-х секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1500/1500	36/36	67/67	1 дом	встройка 500 кв.м
4	2-х секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1000/1000	24/24	44/44	1 дом	встройка 500 кв.м
5	2-х секционный жилой дом	3	1500/3000	36/72	67/134	2 дома	
ВСЕГО: на квартал			10570	252	509		

Расчет численности жителей назначена из расчета нормы заселения жилого фонда:
50% общей площади по 20 кв.м. на 1 человека; 50% общей площади по 25 кв.м. на 1 человека.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

N на ГП	Наименование	Материал стен	Этаж-ть	Прим.
6	Начальная школа на 40 учащихся и детский сад на 120 мест	кирпич	2	0.67 га
7	Магазин продуктовых товаров (встройка) Помещения ЖЭУ	кирпич	1	встройка 500 кв.м
8	Амбулатория (встройка) Аптека	кирпич	1	встройка 500 кв.м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- граница 1 очереди строительства (кадастровые участки)
- красные линии в границах территории проектирования
- красные линии проезда вне границ территории проектирования (выход на ул.Тентюковская)
- Существующие здания и сооружения
- Планируемые жилые здания
- Жилые здания 1 очереди строительства
- Планируемые общественные здания и сооружения
- КТП Планируемые объекты инженерной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона ЛЭП
- Стоянка легкового индивидуального автотранспорта
- Подпорная стенка

Изм.	Кол-во	Лист/Н	Фол.	Поиски	Дата	Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
Разраб.	Развина				06.16	Проект планировки территории	Страница	Лист	Листов
						Утверждаемая часть	ГД	1/1	2
ГАП	Лушко				06.16	Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Н.контр.	Лаврашин				06.16				

линия обводки с листом 1/1

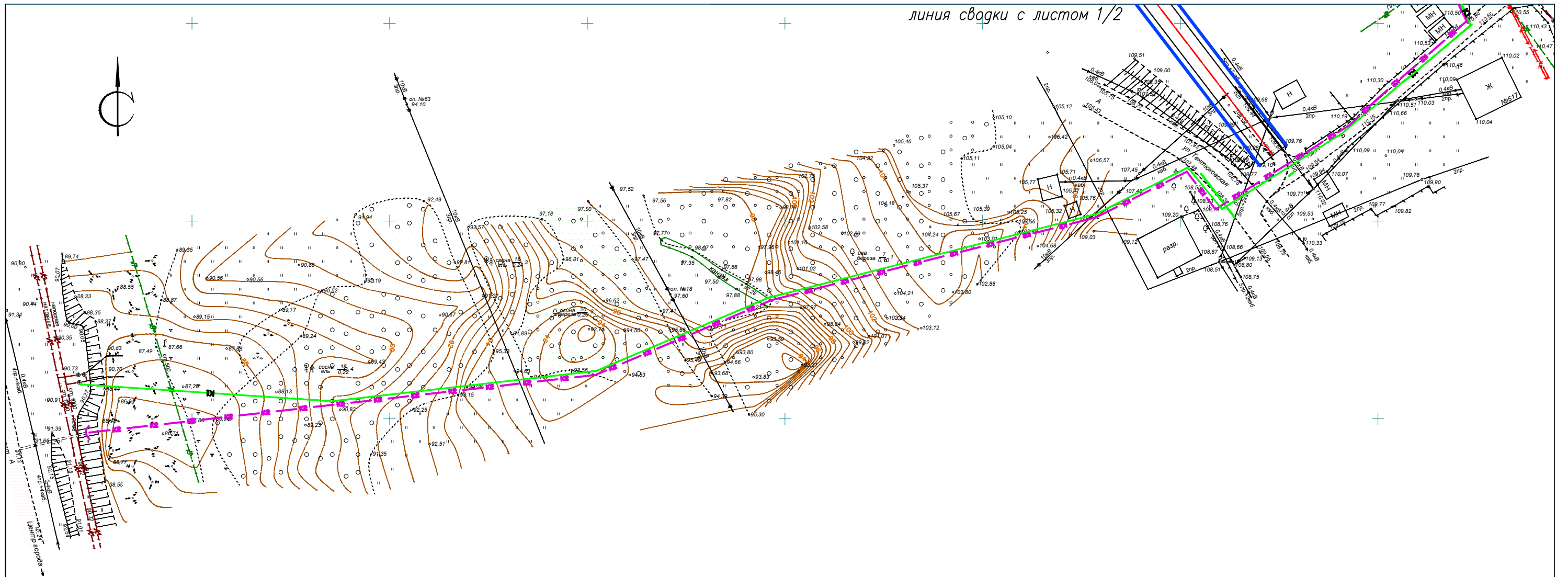
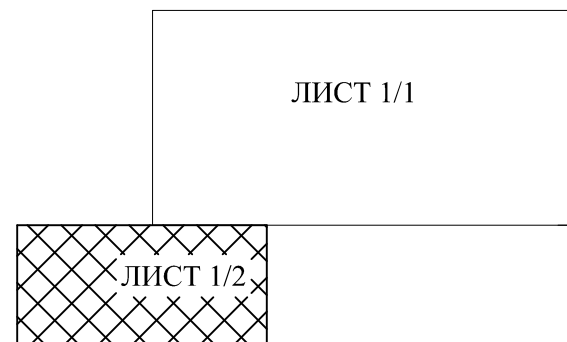
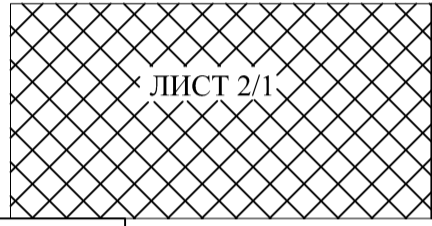


СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА

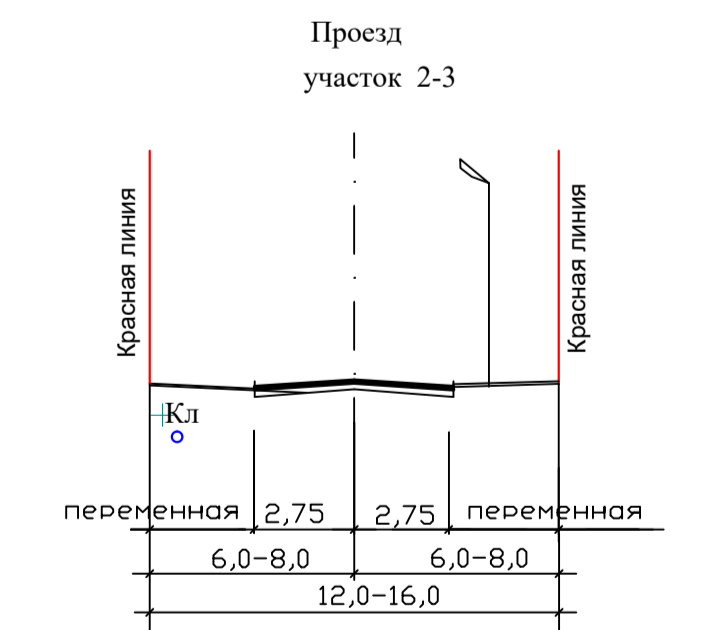
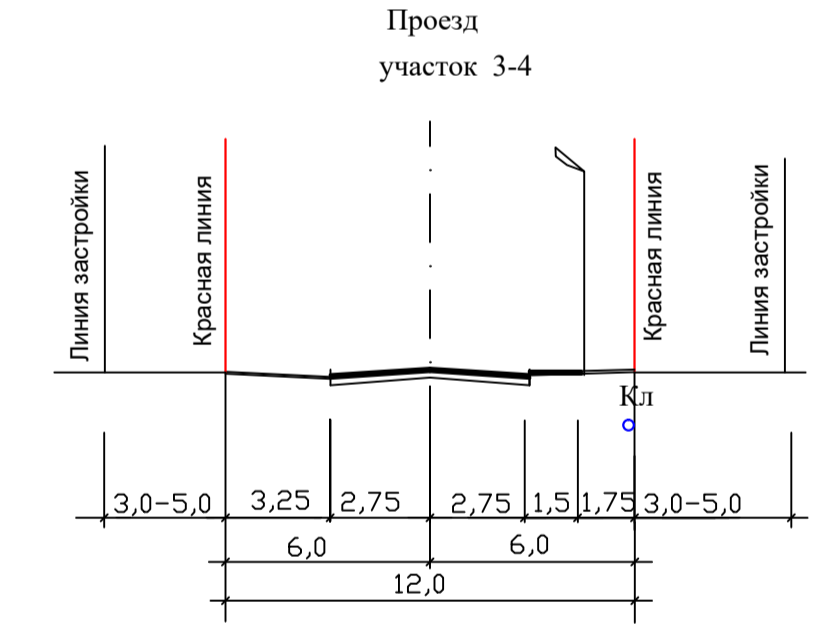
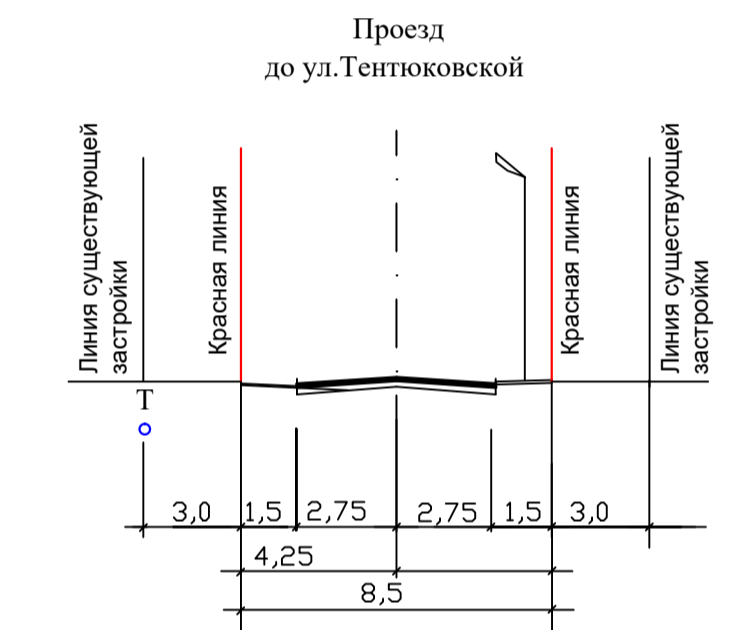
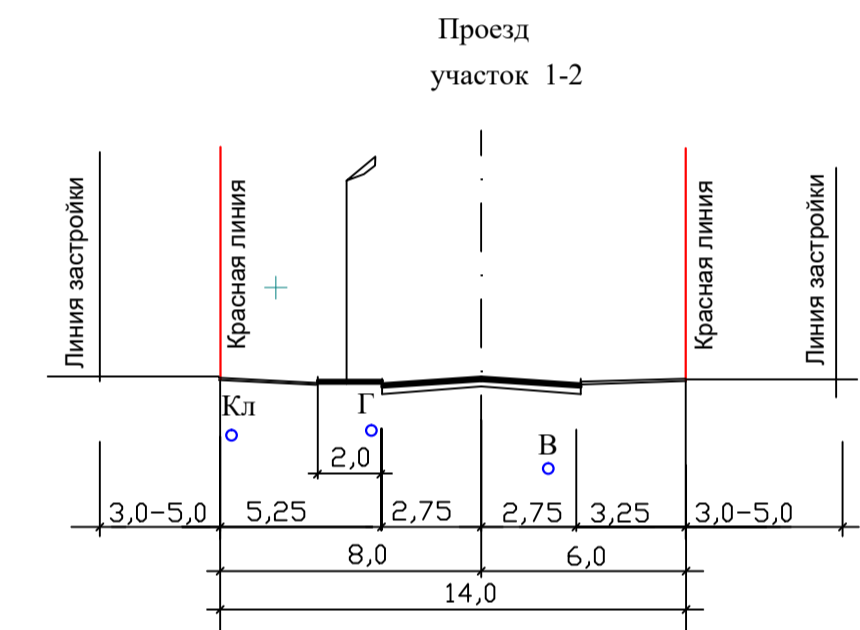
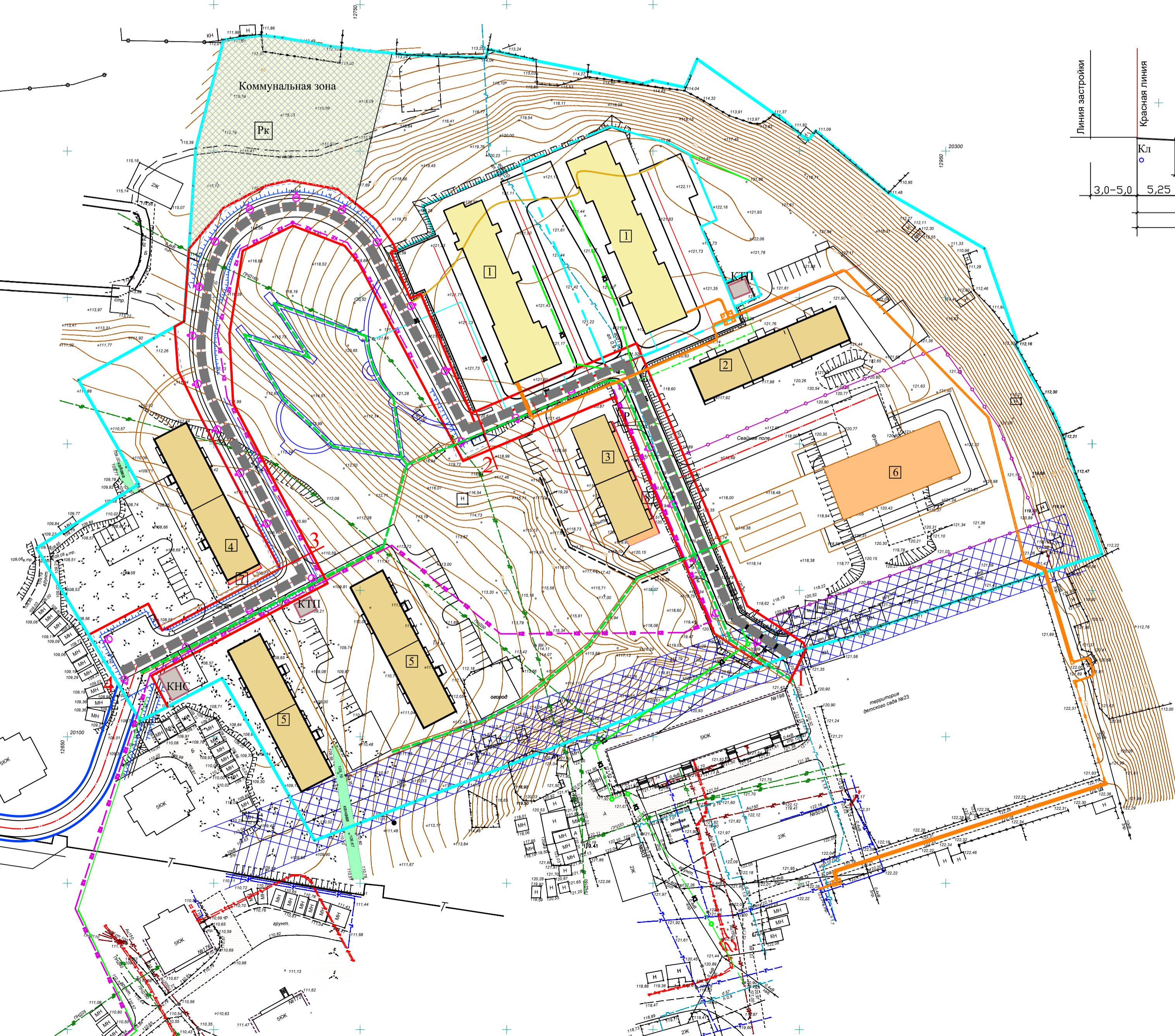


Изм.	Кол.уч.	Лист N	док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						Утверждаемая часть	ГД	1/2	2
						Чертеж планировки территории	ООО «Навигатория»		
						(основной чертеж) М 1:1000			

СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница проектируемой территории
 - граница 1 очереди строительства (кадастровые участки)
 - красные линии в границах территории проектирования
 - красные линии проезда вне границ территории проектирования (выход на ул.Тентюковская)
 - Существующие здания и сооружения
 - Планируемые жилые здания
 - Жилые здания 1 очереди строительства
 - Планируемые общественные здания и сооружения
 - КТП Планируемые объекты инженерной инфраструктуры
 - Санитарно-защитная зона ЛЭП
 - Стоянка индивидуального легкового автотранспорта
 - Внутриквартальный проезд
 - Основные пешеходные связи рекреационной зоны-озеленения общего пользования
 - P Парковка возле объектов обслуживания
 - Pк Гаражный комплекс



линия сводки с листом 2/2

Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сактавкар Республики Коми						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Рогозина				06.16	Проект планировки территории Утверждаемая часть
ГАП	Лушко				06.16	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000
Н.контр.	Ларягин				06.16	
				Стадия	Лист	Листов
				ГД	2/1	2
				ООО «Навигатор»		

линия сводки с листом 2/1

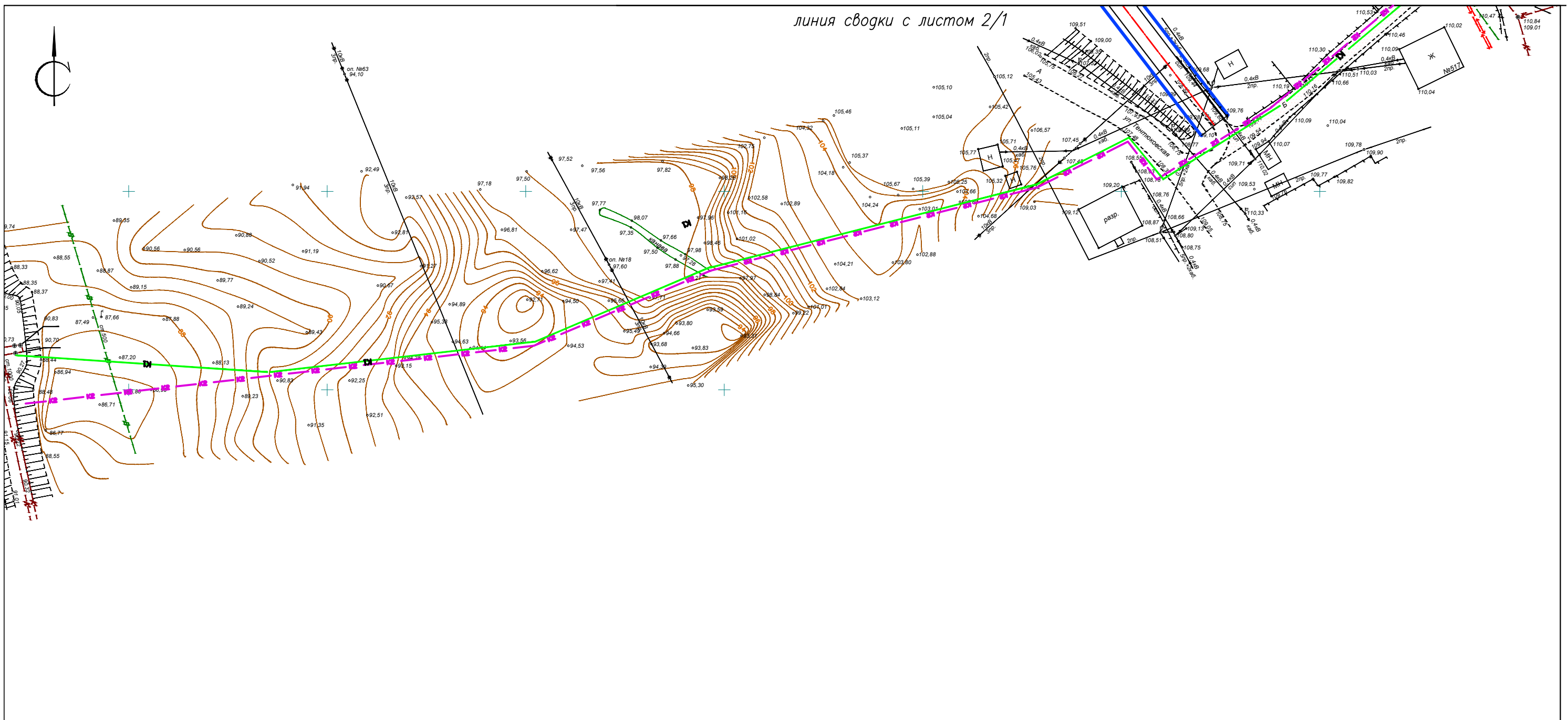
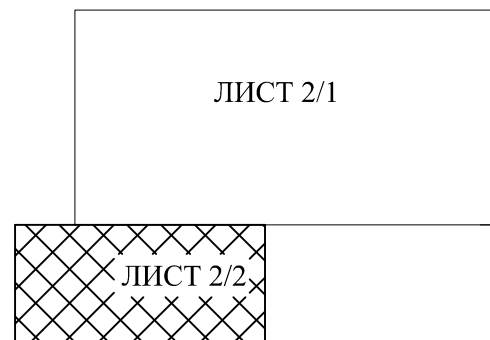
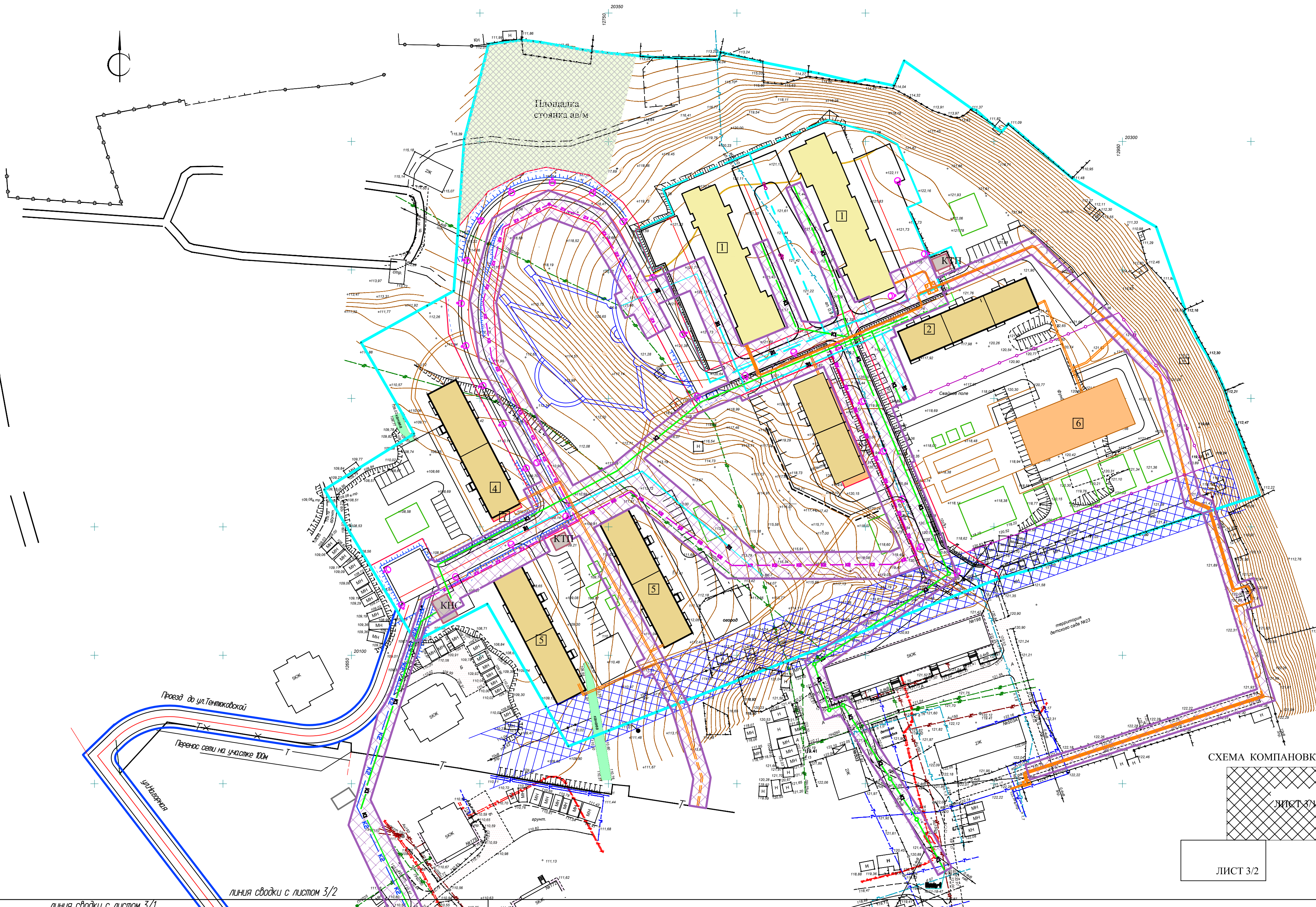


СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
Разраб.		Мишарина				Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Рогозина			06.16		ГД	2/2	2
ГАП		Пушко			06.16	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Н.контр.		Ладугин			06.16				



Имя	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор		Лодыгин М.А.			
Разработал		Пушко Т.Г.			
Глав. арх. пр.		Пушко Т.Г.			
Н.контр.		Лодыгин М.А.			

Строительство многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов №186,198) в г. Сактывкаре Республики Коми			
Проект межевания территории	Стация	Лист	Листов
Утверждаемая часть	ПМ	1	1
Чертеж межевания территории	ООО «Навигатория»		
М 1:1000			

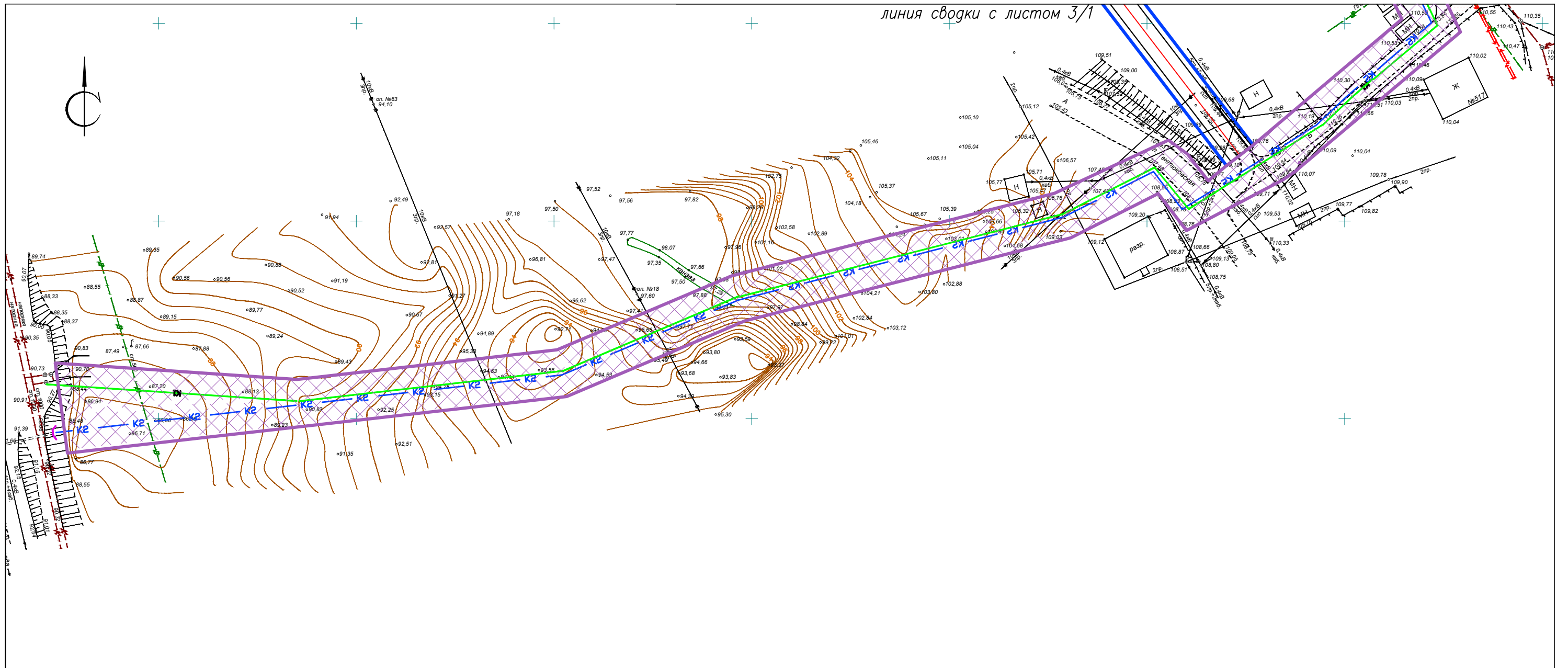
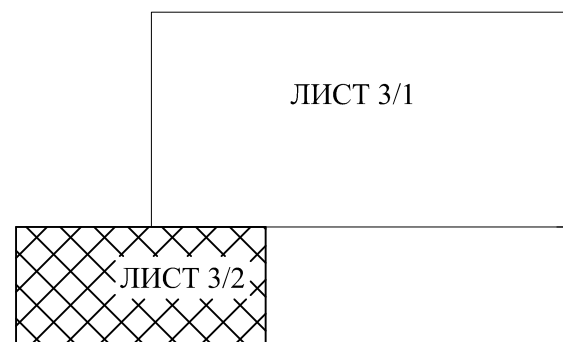


СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



Изм.	Кол.уч.	Лист N	док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						Утверждаемая часть	ГД	3/2	2
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Разраб.		Рогозина			06.16				
ГАП		Пушко			06.16				
Н.контр.		Ладыгин			06.16				



навигатория

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬ-
СТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО
УЛ. ТЕНТЮКОВСКОЙ (РАЙОН ЖИЛЫХ ДОМОВ № 186,198)
В Г. СЫКТЫВКАРЕ РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки тер-
ритории**

ЗАКАЗЧИК: Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-планировочное бюро», г. Сыктывкар

Контракт №05/2016 от 15 апреля 2016 г.

Директор ООО «Навигатория»

М.А.Ладыгин

м.п.

г. Сыктывкар, 2016 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬ-
СТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО
УЛ. ТЕНТЮКОВСКОЙ (РАЙОН ЖИЛЫХ ДОМОВ № 186,198)
В г. СЫКТЫВКАРЕ РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Заказчик: Муниципальное бюджетное учреждение «Архитектурно-
планировочное бюро», г. Сыктывкар

Контракт №05/2016 от 15 апреля 2016 г.

Исполнитель: ООО «Навигатория»

Директор ООО «Навигатория»

М.А.Ладыгин

м.п.

Сыктывкар, 2016г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Примечания
	Утверждаемая часть	
Том 1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Положение о размещении объектов капитального строительства.	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж планировки территории М 1:1000.	Лист1
	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	Лист2
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	Лист3
Том 2	Материалы по обоснованию	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки, границ зон с особыми условиями использования и объектов культурного наследия М 1:1000 Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г.Сыктывкара.	Лист1
	Чертеж планировки территории . Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	Лист2
	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	Лист 3
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	Лист 4
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	Лист5
Том 3	Проект межевания территории (утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж проекта межевания территории	2 листа
	Приложения	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование документов	Стр	Приме- чание
	Материалы по обоснованию		
	Содержание тома	4	
	Авторский коллектив	5	
1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
	Введение.	6	
	Цели и задачи	7	
	1 Общие сведения о территории по ул.Тентюковскойг.Сыктывкара	7	
	2.Природно-климатические условия	8	
	3 Анализ современного состояния территории	10	
	3.1Население	10	
	3.2 Жилая зона	10	
	3.3 Общественно-деловая зона	10	
	3.4 Транспортная инфраструктура	10	
	3.5 Инженерная инфраструктура	10	
	4.Обоснование архитектурно-планировочных решений, развития инженерной и транспортной инфраструктур	10	
	4.1Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решений планировки квартала	11	
	4.2 Характеристика планируемого жилого фонда	11	
	4.3 Развитие учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения	11	
	4.4 Развитие транспортной инфраструктуры	11	
	4.5 Развитие системы инженерной подготовки и озеленения	12	
	4.6 Развитие инженерной инфраструктуры	12	
	5.Основные технико-экономические показатели	15	
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
Лист1	Схема расположения элемента планировочной структуры Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	16-17	
Лист2	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	18-19	
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:1000	20-21	
Лист 4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	22-23	
Лист5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	24-25	

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Директор

М.А. Ладыгин

Главный инженер проекта

М.А. Ладыгин

Главный архитектор проекта

Т.Г. Пушко

Инженеры

Т.В.Мишарина

Введение.

Цели и задачи.

Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов № 186,198) в г. Сыктывкаре Республики Коми разработаны по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» МО ГО «Сыктывкар, контракт № 05/2016 от 15 апреля 2016 г. на основании Технического задания на выполнение работ по Внесению изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов № 186,198). Ранее выполненная документация проект планировки территории «Строительство многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов № 186,198) в г. Сыктывкаре Республики Коми» разработан по заказу Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 26.08.2015 № 8/2800 на основании Технического задания на разработку проекта планировки по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» МО ГО «Сыктывкар».

Проект планировки квартала 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»
- При проектировании использованы материалы топографической съемки, выполненной в 2013г в масштабе 1:1000 ООО «Гео-Гарант» г.Сыктывкар.

Цели

- Проект планировки и межевания – градостроительная документация, разрабатываемая для частей территории поселения МО ГО «Сыктывкар».
- Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.
- Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Задачи

- Обеспечение устойчивого развития территории микрорайона путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории.
- Выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения.
- Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры. При выполнении работ по внесению изменений в градостроительную документацию, разработанную в 2015 году необходимо предусмотреть инженерную инфраструктуру, а именно: сетей водоснабжения и канализации, теплоснабжения и ливневой канализации в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями.
- Мероприятия по рациональному использованию территорий.
- Малоэтажная жилая застройка с объектами инженерно-технического обеспечения и благоустройства – это жилой комплекс, который состоит из домовладений, расположенных на территории с единой системой водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и службой эксплуатации, выполненный в единой архитектурной концепции.
- Проектируемый квартал - полноценная среда для постоянного проживания. В структуру малоэтажной жилой застройки включаются необходимые элементы социальной и общественной инфраструктуры: в том числе, парковочные площадки для автотранспорта, площадки для мусорных контейнеров и т. д.
- Расположенные на территории зеленые массивы максимально использовать как парковую зону.

1. Общие сведения о территории квартала по ул.Тентюковскойг.Сыктывкара

Объектом градостроительного планирования является территория квартала микрорайона Тентюково в г. Сыктывкаре.

Проектируемая территория расположена между застроенными территориями по ул. Тентюковская и ул. Нагорная, соответственно, восточнее и западнее. С севера и востока от проектируемой территории расположены застраиваемые земельные участки под индивидуальное жилищное строительство по ул. Нагорная; с юга и запада - существующая жилая и общественная застройка по ул.Тентюковская.

Проектируемая территория свободна от застройки. Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении.

Рельеф площадки беспокойный с небольшими перепадами высотных отметок от 108.60 м до 120.40 м (система высот городская). В средней части земельного участка проектируемой территории, в направлении с севера на юг проходит понижение местности (тальвег) с врезом русла на 3-6 метров. Территория не застроена, но в западной части расположены свайные поля заброшенной ранее стройки общественного назначения.

Эта территория рассматривается как перспективная для малоэтажного жилищного строительства. Территория рекомендована к освоению "Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар»».

2. Природно -климатические условия.

Город Сыктывкар и городской округ приравнены к районам Крайнего Севера.

- Среднегодовая температура — +1,3 °С.
- Среднегодовая скорость ветра — 2,6 м/с.
- Среднегодовая влажность воздуха — 77 %.

Климат Сыктывкара умеренно-континентальный, с непродолжительным, но довольно тёплым летом, и довольно холодной долгой зимой. Заморозки возможны даже в июле, а осень и весна холодные и длинные.

Климат Сыктывкара (норма 1981-2013)											
Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сен.	Окт.	Нояб.
Абсолютный максимум, °С	3,8	3,8	13,2	26,7	31,0	35,3	34,8	34,6	27,5	20,4	9,3
Средний максимум, °С	-10,8	-8,6	-0,5	7,0	14,6	20,6	23,2	18,8	12,3	4,4	-4,3
Средняя температура, °С	-14,2	-12,4	-5,1	1,8	8,5	14,8	17,5	13,7	8,1	1,7	-6,8
Средний минимум, °С	-17,8	-16	-9,3	-2,8	3,3	9,4	12,4	9,3	4,7	-0,6	-9,5
Абсолютный минимум, °С	-46,6	-45,4	-38,8	-27,3	-15	-5	-0,3	-2,1	-8,6	-29,6	-43,5
Норма осадков, мм	41	31	31	33	49	74	73	75	57	59	52

Осадки

Месяц	Норма	Месячный минимум	Месячный максимум	Суточный максимум
январь	41	3 (1911)	98 (1932)	26 (1932)
февраль	31	3 (1913)	77 (1928)	22 (1960)
март	31	0.0 (1898)	78 (1930)	23 (2010)
апрель	33	0.4 (2002)	82 (2005)	27 (2005)
май	48	6 (1928)	118 (1924)	31 (1952)
июнь	74	8 (1896)	150 (1994)	65 (1960)
июль	74	13 (1913)	166 (1951)	74 (1993)
август	75	3 (1951)	164 (2001)	50 (1935)
сентябрь	57	3 (1910)	146 (2012)	47 (1889)
октябрь	59	13 (1950)	134 (1992)	33 (1992)
ноябрь	52	7 (1944)	93 (1983)	24 (1000)

декабрь	46	7 (1911)	76 (1985)	16 (1927)
год	621	320 (1898)	826 (2012)	74 (1993)

Число дней с твердыми, жидкими и смешанными осадками

вид осадков	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	год
твердые	24	21	18	7	2	0	0	0	1	7	19	23	122
смешанные	3	3	5	7	4	1	0	0.1	2	8	7	5	45
жидкие	0.1	0	1	6	15	18	19	21	20	11	1	0.2	112

Ветер

янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	год
2.8	2.7	2.8	2.7	2.7	2.5	2.2	2.2	2.4	2.8	2.7	2.7	2.6

Влажность воздуха, %

янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	год
83	81	75	67	64	68	73	79	84	86	86	84	78

Снежный покров

месяц	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	янв	фев	мар	апр	май	июн	год
число дней	0	0	0.2	10	26	31	31	28	31	24	2	0	182
высота (см)	0	0	0	2	15	33	54	67	71	32	1	0	
макс.выс. (см)	0	0	12	31	64	93	114	122	127	111	35	3	127

Облачность, баллов

месяц	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	год
общая	8.2	7.6	7.5	7.2	7.3	7.5	7.3	7.7	8.1	8.8	8.8	8.5	7.9
нижняя	4.7	3.8	3.6	3.3	3.8	3.7	3.5	4.3	5.2	6.9	6.5	5.5	4.6

Число ясных, облачных и пасмурных дней

	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	год
Общая облачность													
ясных	1	2	2	1	1	0	0	1	1	0	0	1	10
облачных	9	10	12	15	15	15	18	14	11	7	7	8	141
пасмурных	21	16	17	14	15	15	13	16	18	24	23	22	214
Нижняя облачность													
ясных	10	12	12	13	9	9	10	8	6	4	5	7	105

облачных	13	11	14	14	18	18	18	19	17	13	11	13	179
пасмурных	8	5	5	3	4	3	3	4	7	14	14	11	81

3. Анализ современного состояния территории

3.1 Население

В настоящее время микрорайон находится в стадии освоения и строительства объектами жилого индивидуального строительства, численность населения увеличивается по мере увеличения строительства.

3.2. Жилая зона

Существующая жилая застройка окружающей проектируемой территории представлена жилыми индивидуальными домами с участками и многоквартирными 5 этажными жилыми домами.

Планируемая территория незастроена.

3.3. Объекты обслуживания

Объекты обслуживания существующей окружающей застройки представлены магазинами продуктовых товаров, детский сад.

3.4 Транспортная инфраструктура

Планируемая территория имеет автономный характер расположения в стороне от существующих улиц Нагорная и Тентюковская.

3.5 Инженерная инфраструктура

На проектируемой территории проходят инженерные сети: водопровода и газопровод.

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

4. Обоснование архитектурно-планировочных решений, развития инженерной и транспортной инфраструктур

Квартал планируется застроить малоэтажными многоквартирными 3 этажными жилыми домами, 4 этажными жилыми домами со встройками

Квартал формируется домами меридиональной ориентации 1 дом широтной. Группы формируются с учетом рельефа, предлагается террасирование площадок, необходимыми работами по подсыпке территории. Объединением групп является внутриквартальный проезд.

Объекты обслуживания разместить во встройках 1 этажей и отдельно стоящие.

Данная планировка позволит разместить 7 жилых домов, (в том числе 2 дома 1 очереди строительства).

Население ориентировочно составит 509 человека, при показателе обеспеченности жилой площадью 50 % от числа общей площади по 20 кв.м на 1 человека и 50 % по 25,0 кв.м.

4.1 Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решений планировки квартала

4.2 Характеристика планируемого жилого фонда

Проектом предлагается застройка многоквартирными жилыми домами до 3 этажей 2секционные в капитальном исполнении.

Общие показатели строительства жилого фонда

№п/п	Наименование	Этажность, этаж	Общая площадь (кв.м) 1дома/всего	Количество квартир (квартир) 1дома/всего	Примечание
Планируемые здания					
1	3 секционный жилой дом	3	1810/3620	42/84	2 дома 1 очередь
2	3 секционный жилой дом	3	1450/1450	36/36	
3	2 секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1500/1500	36/36	
4	2 секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1130/1130	24/24	
5	2 секционный жилой дом	3	1500/3600	36/74	2 дома
	ВСЕГО		11300	252	

4.3. Развитие учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения

Размещение учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения в квартале предлагаются учреждения повседневного спроса: магазин, амбулатория, учреждения образования дошкольное и школьное учреждение.

№п/п	Наименование	Материал стен	Этажность, этаж	Примечание
1	Начальная школа на 40 мест и детский сад на 120мест	кирпич	2	0,7763
2	Магазин продуктовых товаров, учреждения жилищно-коммунального хозяйства ЖЭУ	кирпич	1 этаж	Встройка, общей площадью 500 кв.м
3	Амбулатория, аптека	кирпич	1 этаж	Встройка, общей площадью 500 кв.м

4.4. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная связь данной территории с остальными районами города может осуществляться с проектируемого внутриквартального проезда. Заезд осуществить по проезду, сулицы Тентюковской, далее по территории между 5этажными многоквартирными домами 176,172 ул. Тентюковская. Проезд также между домом 198 Тентюковская и детским садом с юго-восточной стороны.

Проезды выполнить с асфальтобетонным покрытием проезжей части, тротуарами, уличным освещением.

4.5. Развитие системы инженерной подготовки и озеленения территории

Инженерная подготовка территории включает в себя решение по вертикальной планировке квартала с сохранением отметок территории и частично решение по отсыпке территории для формирования площадок размещения жилых зданий и организации отвода поверхностных вод.

Схема организации рельефа квартала выполнена в увязке существующих проездов. Указаны существующие и проектные отметки по осям проездов и в местах перелома продольного профиля. Принятые проектные продольные уклоны, осуществляют организованный отвод поверхностных вод в пониженные отметки территории и далее в проектируемую дождевую канализацию.

Благоустройство территории предполагает асфальтобетонное покрытие всей проезжей части. Покрытие тротуарной плиткой пешеходных связей и площадок перед общественными зданиями.

Детские игровые площадки необходимо оборудовать малыми архитектурными формами современного дизайна.

Существующие на территории зеленые массивы из высокоствольных деревьев ели, березы максимально сохраняются и используются как рекреационная зона озеленения общего пользования, а именно, создание прогулочной зоны с пешеходными связями, видовыми площадками на террасах южного склона. Организована пешеходная связь с каждой группой домов планируемых и существующих. Озеленение включает максимальное сохранение деревьев, сеяние газонов, оформление цветников возле зданий общественного назначения.

4.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры проектируемого квартала является неотъемлемой частью микрорайона Тентюково и общегородской системы г. Сыктывкара. Водоснабжение и водоотведение принимается централизованным. Размещение напрямую зависит от строительства и ввода в эксплуатацию сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения и электроснабжения.

Водоснабжение

Расчетные нагрузки на водоснабжение

Максимальный суточный расход холодной воды

$$Q_{\text{сут}} = 220 \text{ м}^3/\text{сут};$$

Максимальный часовой расход холодной воды

$$q_{\text{час}} = 22,0 \text{ м}^3/\text{час};$$

Максимальный секундный расход холодной воды

$$q_{\text{сек}} = 6,1 \text{ л/сек.}$$

Максимальный суточный расход горячей воды (в том числе)

$$Q_{\text{сут}} = 88,0 \text{ м}^3/\text{сут};$$

$$q_{\text{час}} = 8,8 \text{ м}^3/\text{час};$$

$$q_{\text{сек}} = 2,44 \text{ л/сек.}$$

Водоснабжение централизованное от существующих сетей

Водоотведение

Максимальный суточный расход стоков

$$Q_{\text{сут}} = 220 \text{ м}^3/\text{сут};$$

$$q_{\text{час}} = 22,0 \text{ м}^3/\text{час};$$

мах

Максимальный секундный расход холодной воды

$$q_{\text{сек}} = 7,2 \text{ л/сек.}$$

Канализация. Канализация 1 очереди строительства (2 жилых дома) осуществляется от существующих сетей.

При застройке объектами жилого и общественного назначения всего квартала канализация отводится самостоятельной сетью с присоединением к сети на Октябрьском проспекте, также планируется размещение насосной канализационной станции, мощностью $172 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Теплоснабжение**Расчетные расходы тепла**

№ п/п	Объект	Расход тепла по видам теплопотребления, Гкал/ч(МВт)			Всего
		отопление	вентиляция	ГВС	
1	Жилые дома (24-42 квартир)	0,54 (0,63)	-	0,65 (0,76)	1,19 (1,38)
2	Детский сад на 120 мест с начальной школой 50 мест	0,13 (0,1510)	1,05 (0,0580)	0,2 (0,232)	0,38 (0,441)
3	Встроенные помещения (амбулатория, магазин, общей площадью 500 м^2)	0,025 (0,029)	0,041 (0,048)	0,06 (0,07)	0,126 (0,147)
	ИТОГО	0,695 (0,81)	0,091 (0,106)	0,91 (1,052)	1,696 (1,968)

Максимальный часовой расход газа на пищеприготовление

$$G_{\text{г час}} = 60,25 \text{ м}^3/\text{час};$$

Годовой расход газа на пищеприготовление

$$G_{\text{г год}} = 90106 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Теплоснабжение жилых домов 1 очереди строительства (два жилых дома запроектированных) и 1 дома планируемого и при дальнейшем строительстве жилого дома и объекта социального обеспечения – начальной школы и детского сада осуществить от существующих сетей от точки подключения в районе дома №503а. Теплоснабжение застройки жилой группы из 3 домов осуществить от существующих сетей.

Электроснабжение

Подсчет электрических нагрузок произведен по 2 вариантам

1. Исходные данные для запроса технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям:

- Категория надежности электроснабжения электроприемников объектов – II-я.
- Расчетная электрическая нагрузка (жилые дома с электрическими плитами -700кВт

Подсчет электрических нагрузок (1 вариант)

№ п/п	Объект	Удельная нагрузка по СП31-110-20003, таб.6.14, кВт	Расчетная мощность, кВт	Примечание
1	Жилые дома с электрическими плитами	1,26	590	$K_{\text{нм}}=1,0$
2	Наружное освещение территории	-	8,0	$K_{\text{нм}}=1,0$
3	Детский сад на 120 мест с начальной школой 50 мест	0,46	64,4	$K_{\text{нм}}=0,4$
		0,25	12,5	$K_{\text{нм}}=0,4$
4	Амбулатория,		15	$K_{\text{нм}}=0,7$
5	Магазин, общей площадью 300 м	0,25	75	$K_{\text{нм}}=0,8$
	Итого		$590+8+76,9 \times 0,4+15 \times 0,7+75 \times 0,8 = 699,26$ кВт	

2. Исходные данные для запроса технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям:

- Категория надежности электроснабжения электроприемников объектов –II-я и III-я.
- Расчетная электрическая нагрузка (жилые дома на природном газе) -450 кВт

Расчетные показатели электрических нагрузок (2 вариант)

№ п/п	Объект	Удельная нагрузка по СП31-110-20003, таб.6.14, кВт	Расчетная мощность, кВт	Примечание
1	Жилые дома на природном газе	0,703	329	$K_{\text{нм}}=1,0$
2	Наружное освещение территории	-	8,0	$K_{\text{нм}}=1,0$
3	Детский сад на 120 мест с начальной школой 50 мест	0,46	64,4	$K_{\text{нм}}=0,4$
		0,25	12,5	$K_{\text{нм}}=0,3$
4	Амбулатория,		15	$K_{\text{нм}}=0,6$
5	Магазин, общей площадью 300 м	0,25	75	$K_{\text{нм}}=0,8$
	Итого		$329+8+64,4 \times 0,4+12,5 \times 0,3+15 \times 0,6+75 \times 0,8 = 435,51$ кВт	

Запланированы строительство двух трансформаторных подстанций в районе каждой группы размещения жилой застройки мощностью 2*400кВт. И строительство двух КЛ-10 до проектируемой ТП- 10/0,4 кВ, ориентировочной длиной 500 метров каждая.

Ливневая канализация

В настоящее время на территории микрорайона Тентюково система сети дождевой канализации отсутствует. Система дождевой канализации микрорайона является неотъемлемой частью общегородской системы дождевой канализации г. Сыктывкара, её работа напрямую зависит от строительства и ввода в эксплуатацию городской дождевой канализации с очистными сооружениями.

Проектом предусматривается осуществить отвод поверхностных вод закрытой сетью дождевой канализации.

Сеть дождевой канализации охватывает территории жилых групп домов и здания общественного назначения, внутриквартальный проезд и запланировано присоединение к сети на Октябрьском проспекте. Минимальный диаметр для уличной сети дождевой канализации принят 250мм.

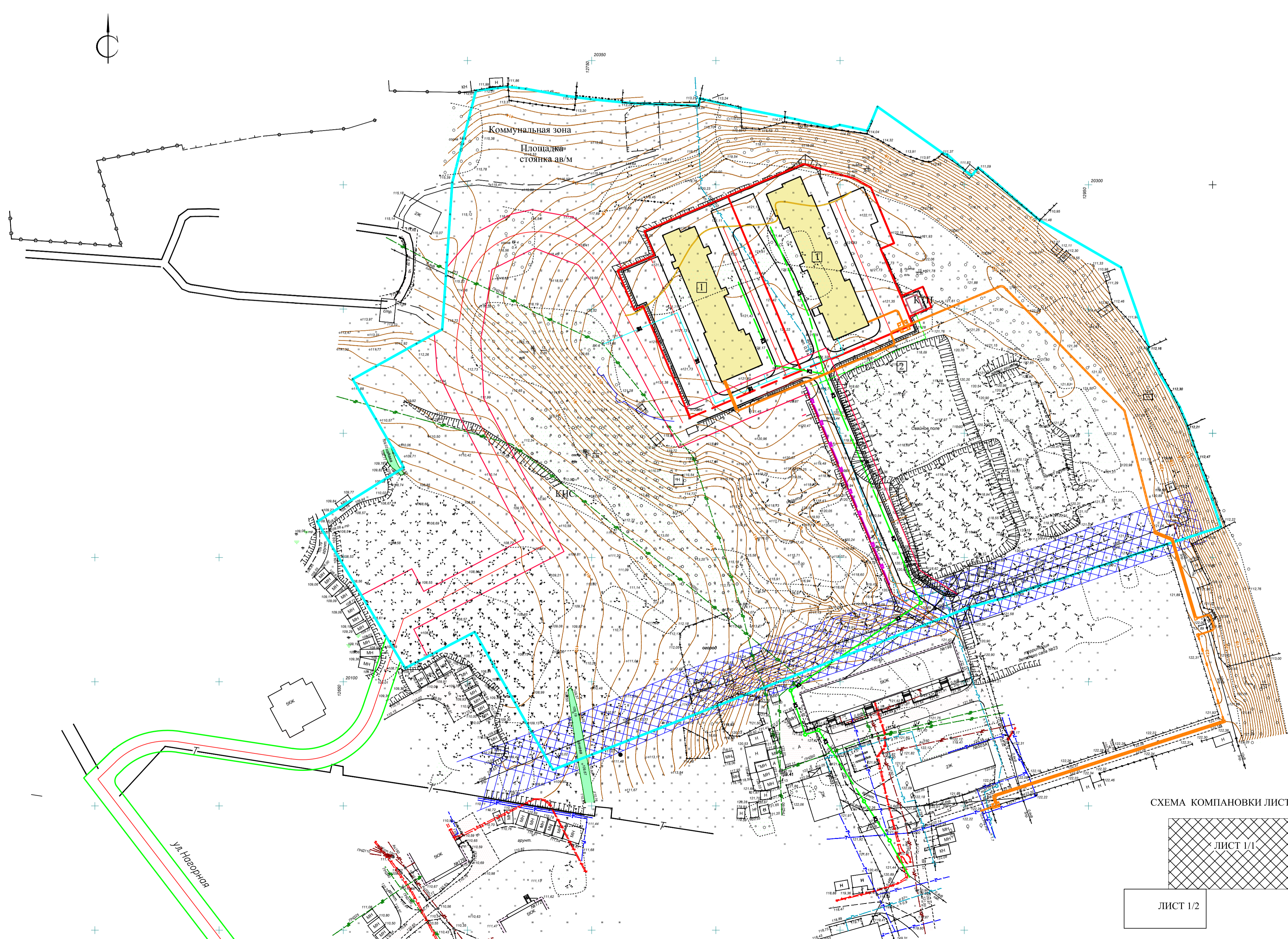
На сети предусмотреть размещение

-смотровых колодцев в местах присоединений; в местах изменения направления, уклонов, на прямых участках на расстояниях - 50 м

-перепадных колодцев для уменьшения глубины заложения трубопроводов, во избежание превышения максимально допустимой скорости движения сточной воды или резкого изменения этой скорости.

5 Основные технико-экономические показатели

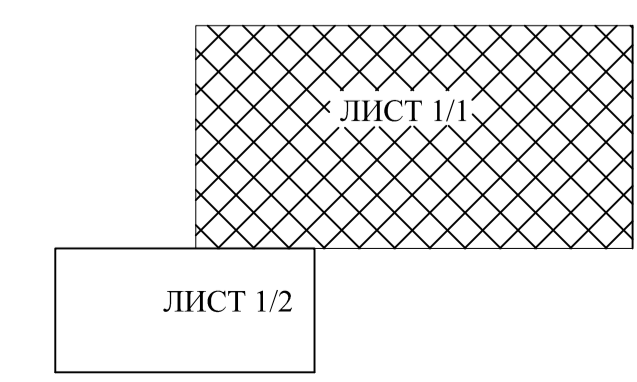
№ п/п	Показатели	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория.		
1	Территория квартала в пределах красных линий – всего	га	6,4038
	в том числе:		
	жилая зона	га	2,7218
	учреждения обслуживания(образования)	га	0,7763
	стоянка индивидуального легкового автотранспорта	га	0,3142
	транспортная инфраструктура	га	0,7329
	инженерная инфраструктура	га	0,0429
	рекреационная зона	га	1,8157
	Территория проезда до ул.Гентюковской (вне границ территории проектирования)	га	0,2297
	Коридор инженерных коммуникаций для краткосрочного пользования	га	0,5772
2	Население.		
	Численность населения	человек	509
	Плотность населения	чел/га	75
3	Жилищный фонд.		
	Общая площадь жилых домов –	м2	11300
	-всего общей площади		
	-всего квартир	кв	252
4	Учреждения обслуживания		
	Учреждения образования:		
	Начальная школа	учащихся	40
	Детский сад	мест	120
	Амбулатория	объект	1
	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства ЖЭУ	объект	1
	Предприятия розничной торговли, всего	м2 торг.пл.	500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница проектируемой территории
 - граница 1 очереди строительства
 - красные линии в границах территории проектирования
 - красные линии проезда вне границ территории проектирования (выход на ул.Тентюковская)
 - Существующие здания и сооружения
 - Жилые здания 1 очереди строительства
 - КТП Планируемые объекты инженерной инфраструктуры
 - Санитарно-защитная зона ЛЭП

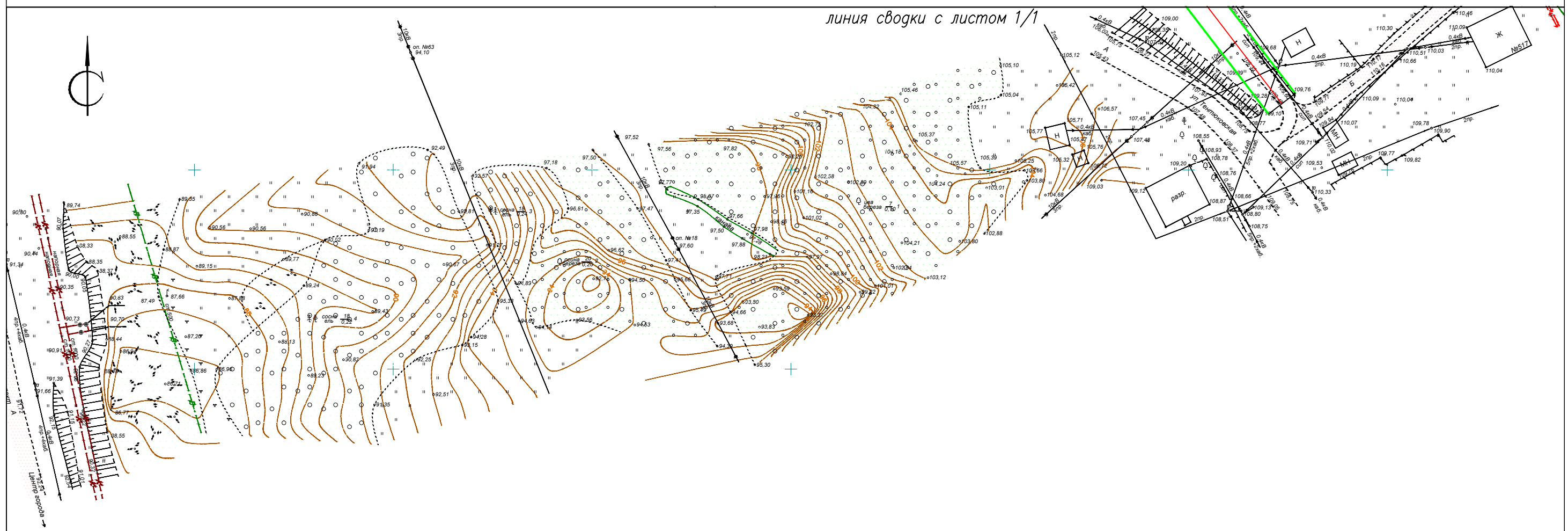
Экспликация жилых зданий Лист 1/2

СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



линия сводки с листом 1/2

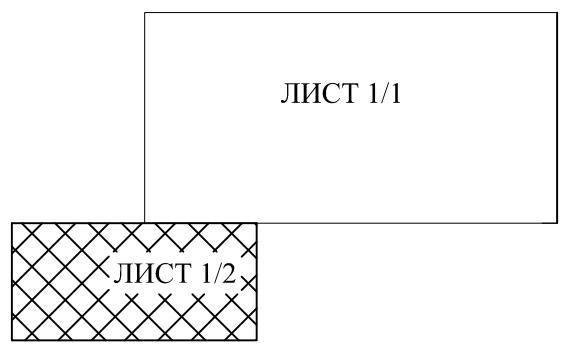
				Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
Изм.	Кол.уч.	Лист/В док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Мишарина		06.16	ГД	1/1	2
Разраб.		Рогозина		06.16			
ГАП		Лушка		06.16	000 «Навигатория»		
Н.контр.		Лавгин		06.16			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

N на ГП	Наименование	Этажн. (этаж)	Общая площадь квартир(кв.м)	Кол-во квартир (шт.)	Кол-во человек *	Примечание
			1 дом/всего	1 дом/всего	1 дом/всего	
Планируемые здания						
1	3-х секционный жилой дом	3	1810/3620	42/84	90/180	2 дома 1 очередь

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ



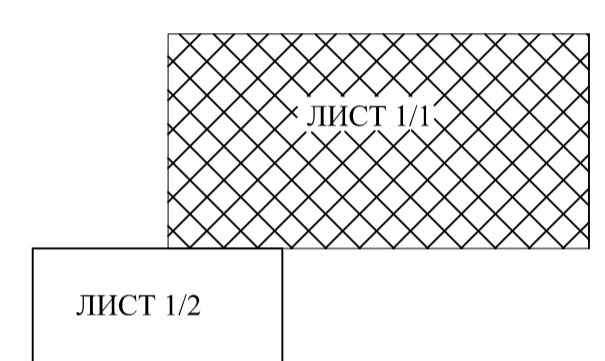
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подпись	Дата			
Разраб.		Мишарина		06.16	Проект планировки территории Обоснование		
Разраб.		Рогозина		06.16			
ГАП		Пушко		06.16	000 «Навигатория»		
Н. контр.		Ладугин		06.16			

Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми

Стадия	Лист	Листов
ГД	1/2	2

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, гранич зон с особыми условиями использования М 1:1000
Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г.Сыктывкара

СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

N на ГП	Наименование	Этажн. (этаж)	Общая площадь квартир(кв.м)		Кол-во квартир (шт.)	Кол-во человек *	Примечание
			Дом/всего	Дом/всего			
Планируемые здания							
1	3-х секционный жилой дом	3	1810/3620	42/84	90/180	2 дома	1 очередь
2	3-х секционный жилой дом	3	1450/1450	36/36	84/84	1 дом	
3	2-х секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1500/1500	36/36	67/67	1 дом , встройка	500 кв.м
4	2-х секционный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	4	1000/1000	24/24	44/44	1дом , встройка	500 кв.м
5	2-х секционный жилой дом	3	1500/3000	36/72	67/134	2 дома	
ВСЕГО: на квартал			10570	252	509		

Расчет численности жителей назначена из расчета нормы заселения жилого фонда:
50% общей площади по 20 кв.м. на 1 человека; 50% общей площади по 25 кв.м. на 1 человека.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

N на ГП	Наименование	Материал стен	Этаж-ть	Прим.
6	Начальная школа на 40 учащихся и детский сад на 120 мест	кирпич	2	0,67 га
7	Магазин продуктовых товаров (встройка) Помещения ЖЭУ	кирпич	1	встройка 500 кв.м
8	Амбулатория (встройка) Аптека	кирпич	1	встройка 500 кв.м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница проектируемой территории
- - граница 1 очереди строительства (кадастровые участки)
- - красные линии в границах территории проектирования
- - красные линии проезда вне границ территории проектирования (выход на ул.Тентюковская)
- Существующие здания и сооружения
- Планируемые жилые здания
- Жилые здания 1 очереди строительства
- Планируемые общественные здания и сооружения
- КТП Планируемые объекты инженерной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона ЛЭП
- Стоянка легкового индивидуального автотранспорта
- Подпорная стенка

Изм.	Код	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории			
Разр.	Мишарина				06.16	Обоснование	Стация	Лист	Листов
Разр.	Рогозина				06.16				
ГАП	Пушко				06.16	Чертеж планировки территории Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Н.контр.	Ладвин				06.16				

линия связи с листом 1/1
линия связи с листом 2/1

линия сводки с листом 2/2

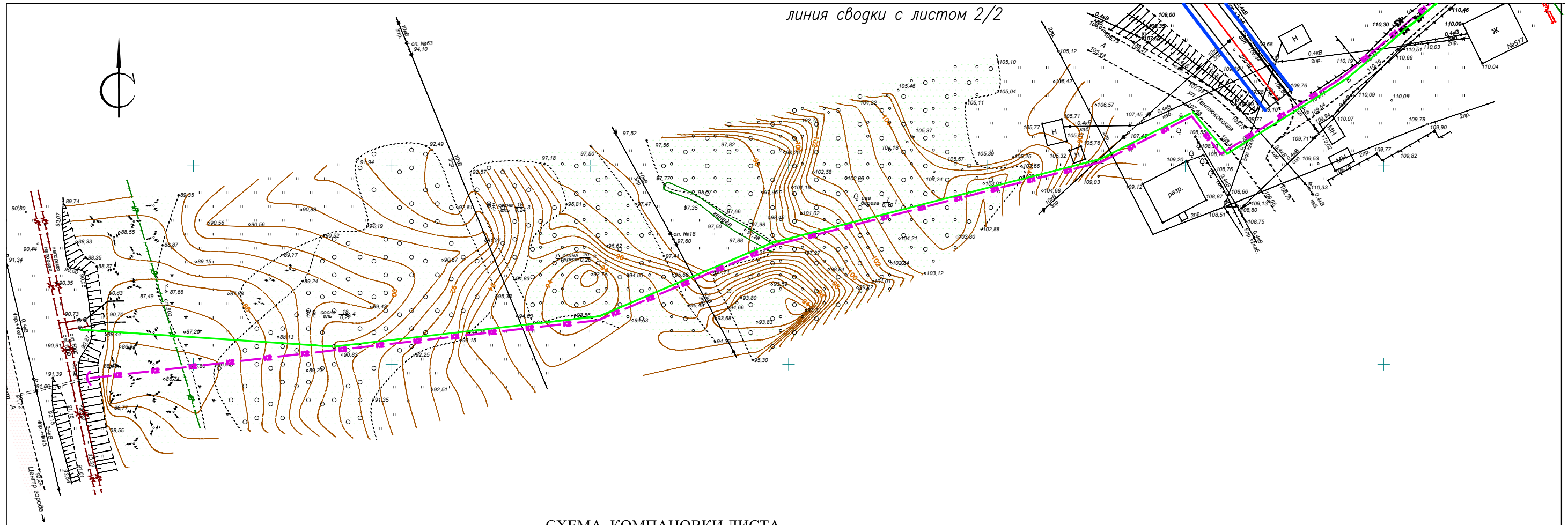
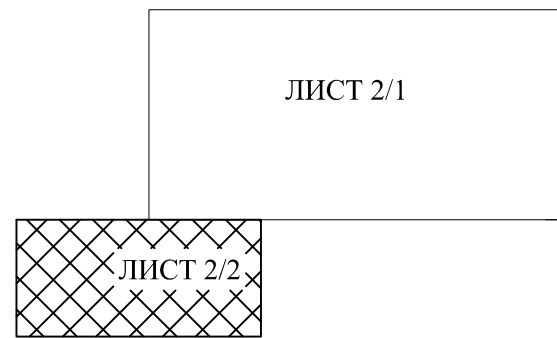
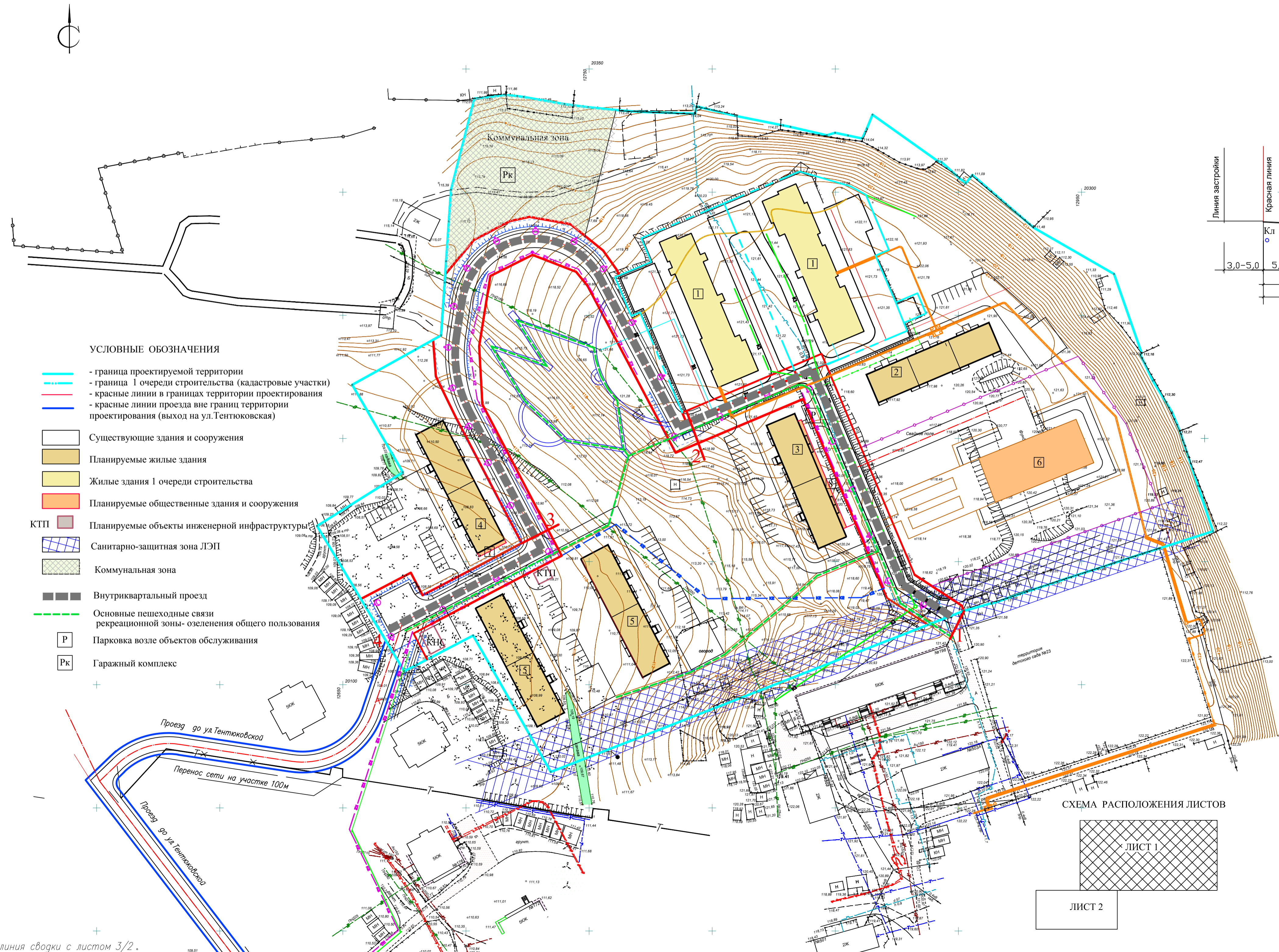


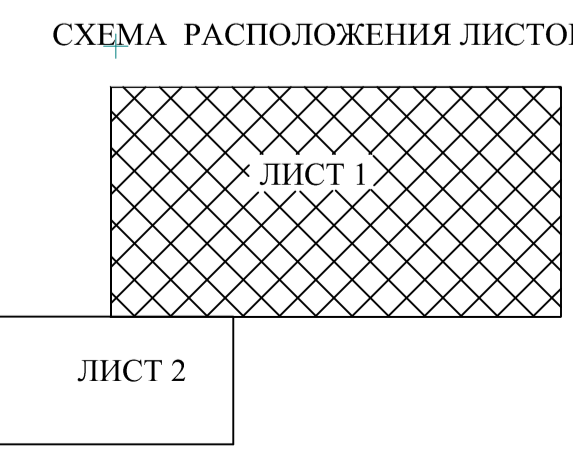
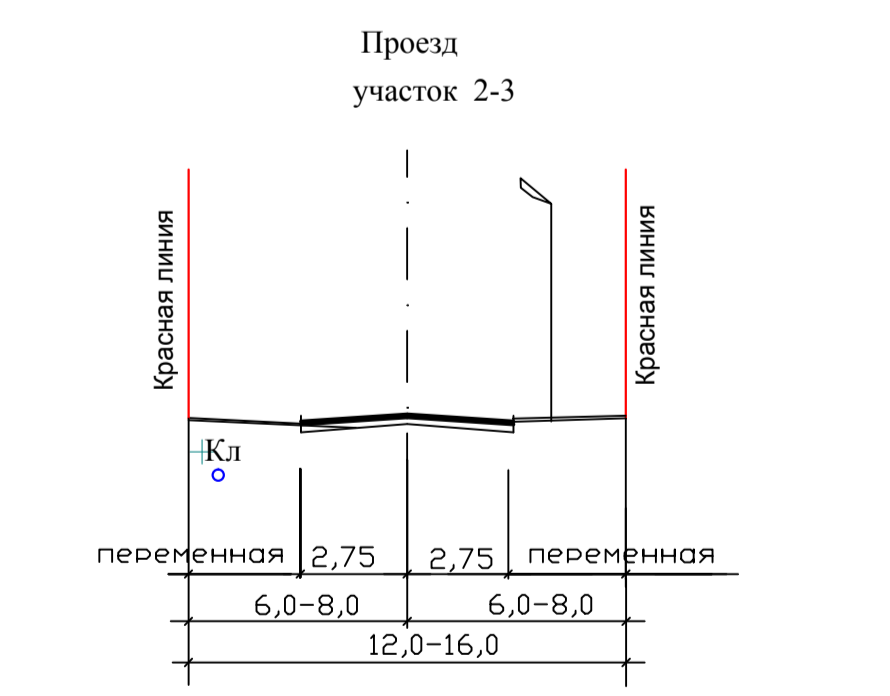
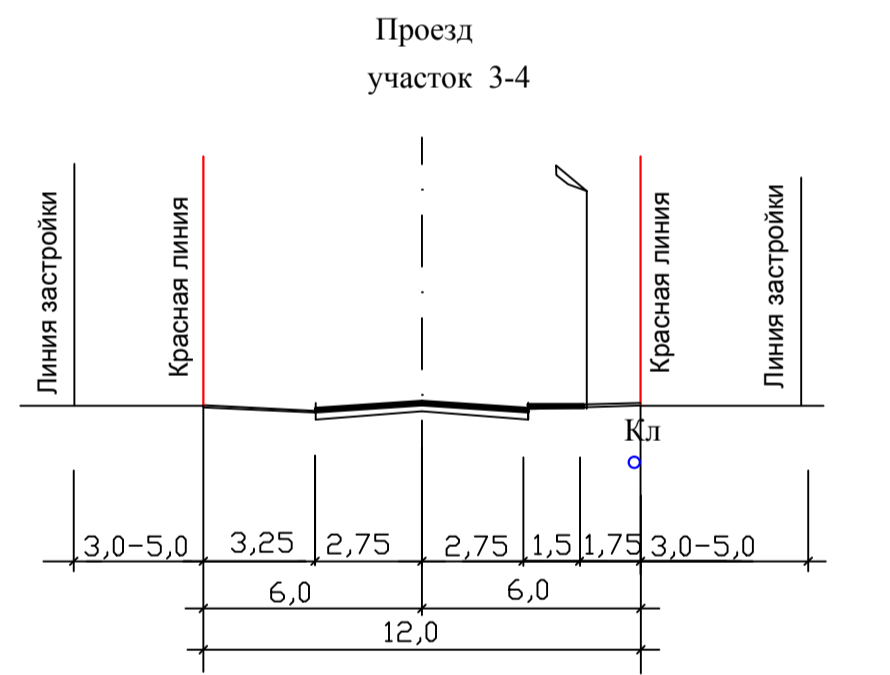
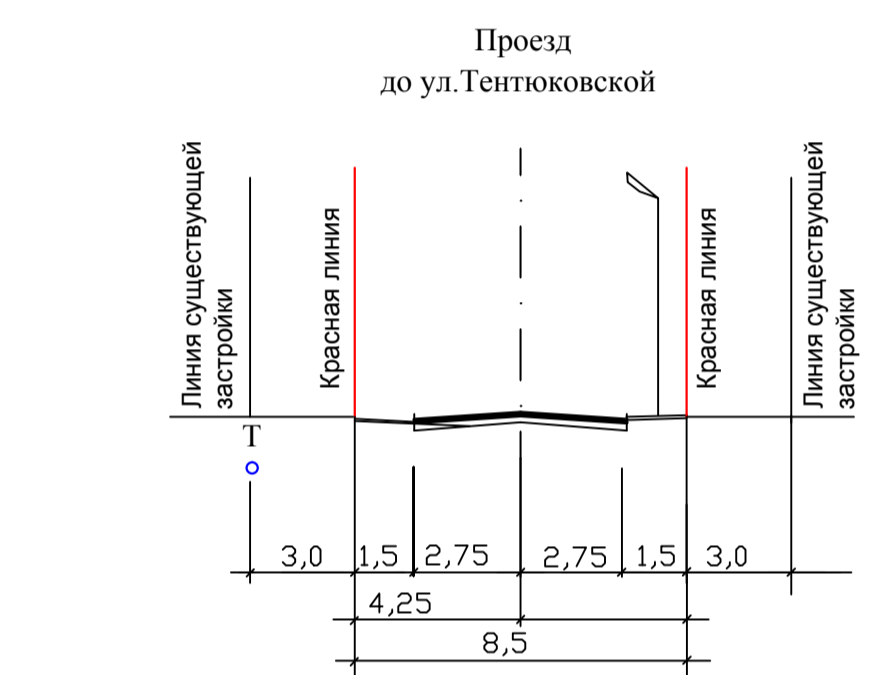
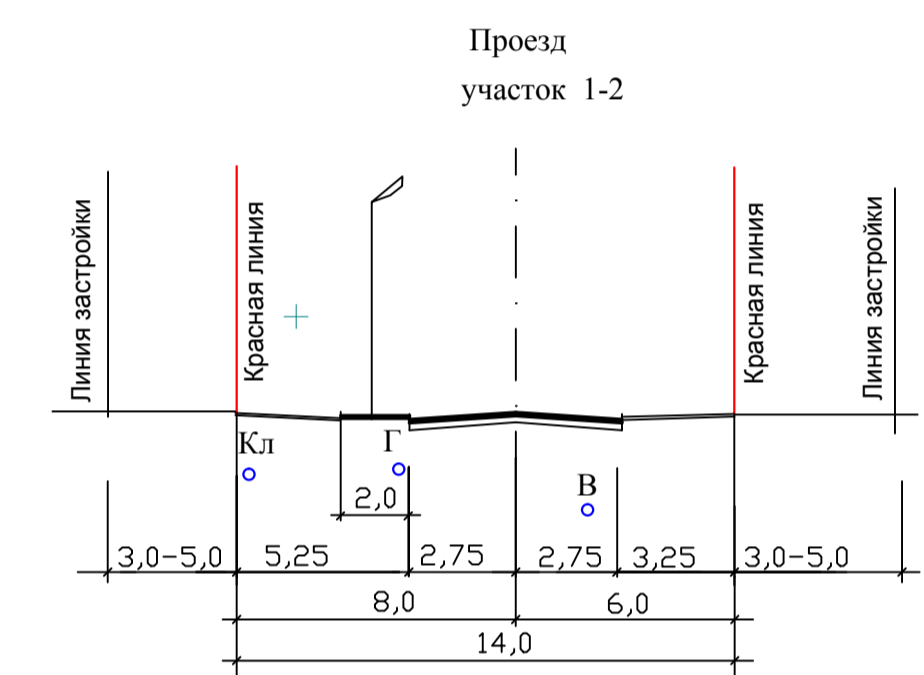
СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
Разраб.		Мишарина			06.16				Проект планировки территории Обоснование
Разраб.		Рогозина			06.16	ГД	2/2	2	
ГАП		Пушко			06.16	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Н.контр.		Ладвигин			06.16				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница проектируемой территории
 - граница 1 очереди строительства (кадастровые участки)
 - красные линии в границах территории проектирования
 - красные линии проезда вне границ территории проектирования (выход на ул. Тентюковская)
 - Существующие здания и сооружения
 - Планируемые жилые здания
 - Жилые здания 1 очереди строительства
 - Планируемые общественные здания и сооружения
 - Планируемые объекты инженерной инфраструктуры
 - Санитарно-защитная зона ЛЭП
 - Коммунальная зона
 - Внутриквартальный проезд
 - Основные пешеходные связи рекреационной зоны-озеленения общего пользования
 - Парковка возле объектов обслуживания
 - Гаражный комплекс



Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,196) в г.Саятывкар Республики Коми	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Мишарина				06.16		Проект планировки территории Обоснование	ГД	3/1
ГАП	Лушко				06.16	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Н.контр.	Ладзгин				06.16				

линия сводки с листом 3/2.

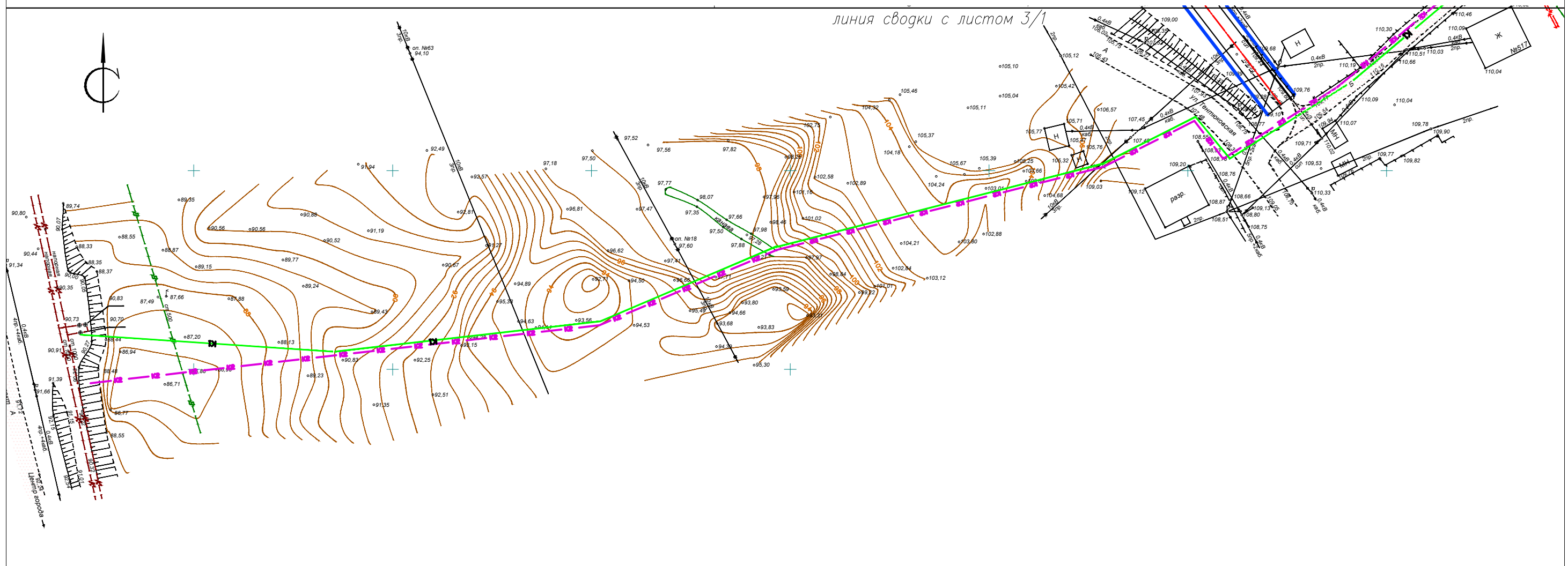
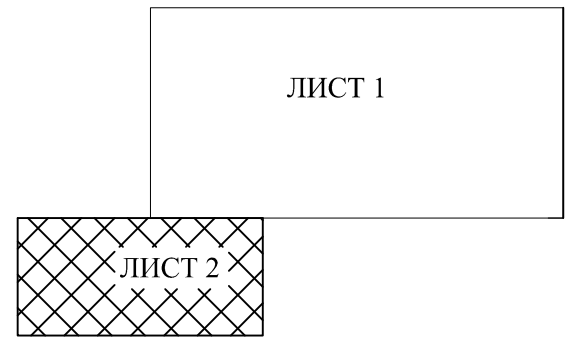
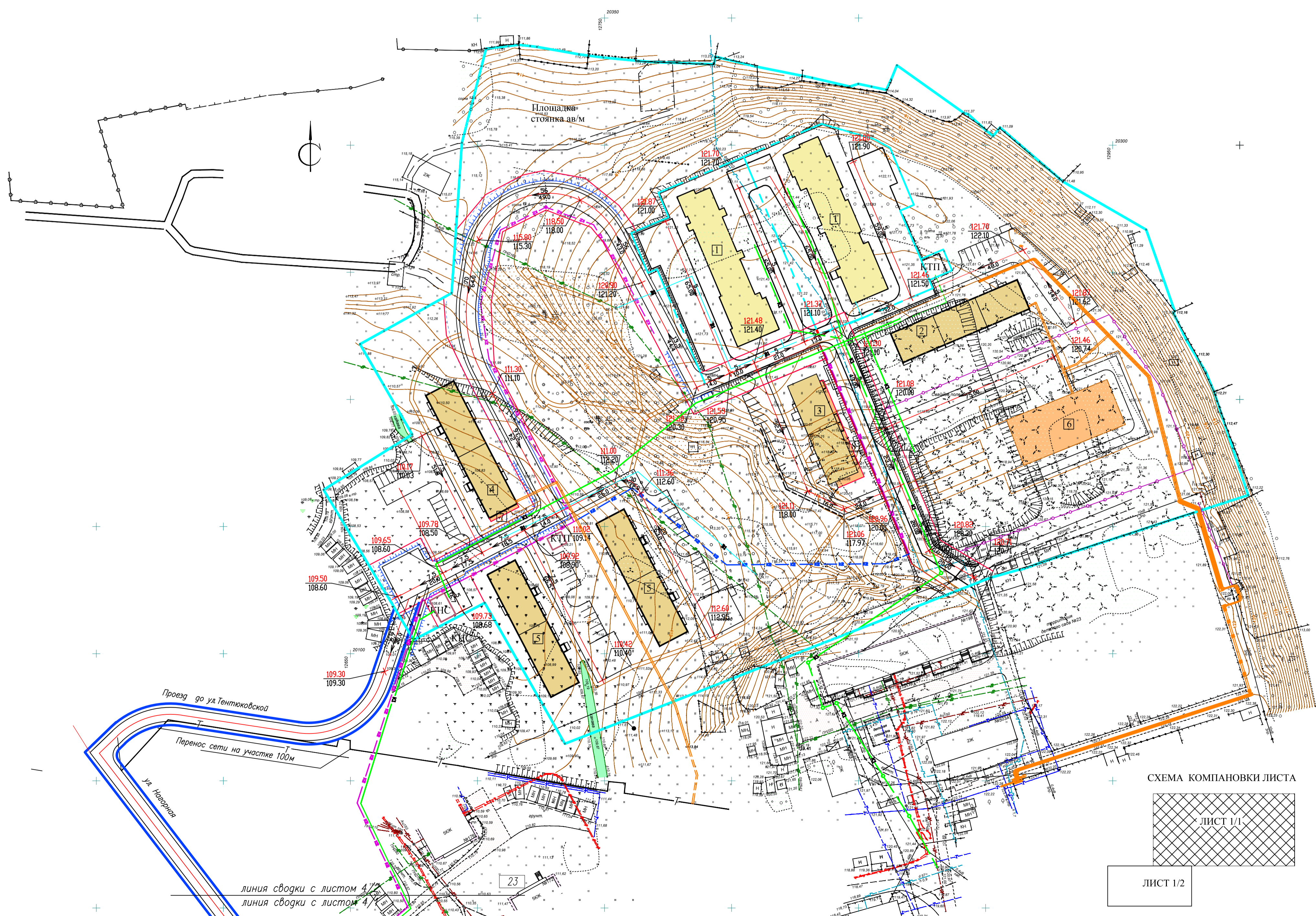


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

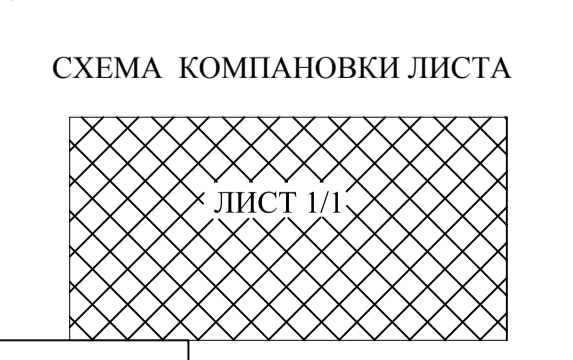


Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
Разраб.		Мишарина			06.16	Проект планировки территории Обоснование	Стадия	Лист	Листов
							ГД	3/2	2
ГАП		Пушко			06.16	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Н.контр.		Ладыгин			06.16				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - граница проектируемой территории
 - - - - граница 1 очереди строительства
 - - красные линии в границах территории проектирования
 - - - - красные линии проезда вне границ территории проектирования (выход на ул. Тентюковская)
 - Существующие здания и сооружения
 - Планируемые жилые здания
 - Жилые здания 1 очереди строительства
 - Планируемые общественные здания и сооружения
 - КТИ Планируемые объекты инженерной инфраструктуры
 - Санитарно-защитная зона ЛЭП

- + Точка перелома профиля
- /122.10 Проектная отметка верха покрытия
- 122.10 Существующая отметка
- 5 Уклон в промиллях
- 500 Расстояние в метрах
- Подпорная стенка



линия сводки с листом 4/1
линия сводки с листом 4/2

				Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов 186, 198) в г. Сиктыктар Республики Коми		
Изм.	Код ул.	Лист № док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стация
Разраб.		Рогозина		06.16	Обоснование	Лист
Разраб.				06.16		4/1
ГАП		Пушко		06.16	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	Листов
Н.контр.		Ладагин		06.16	М 1:1000	000 «Навигатор»

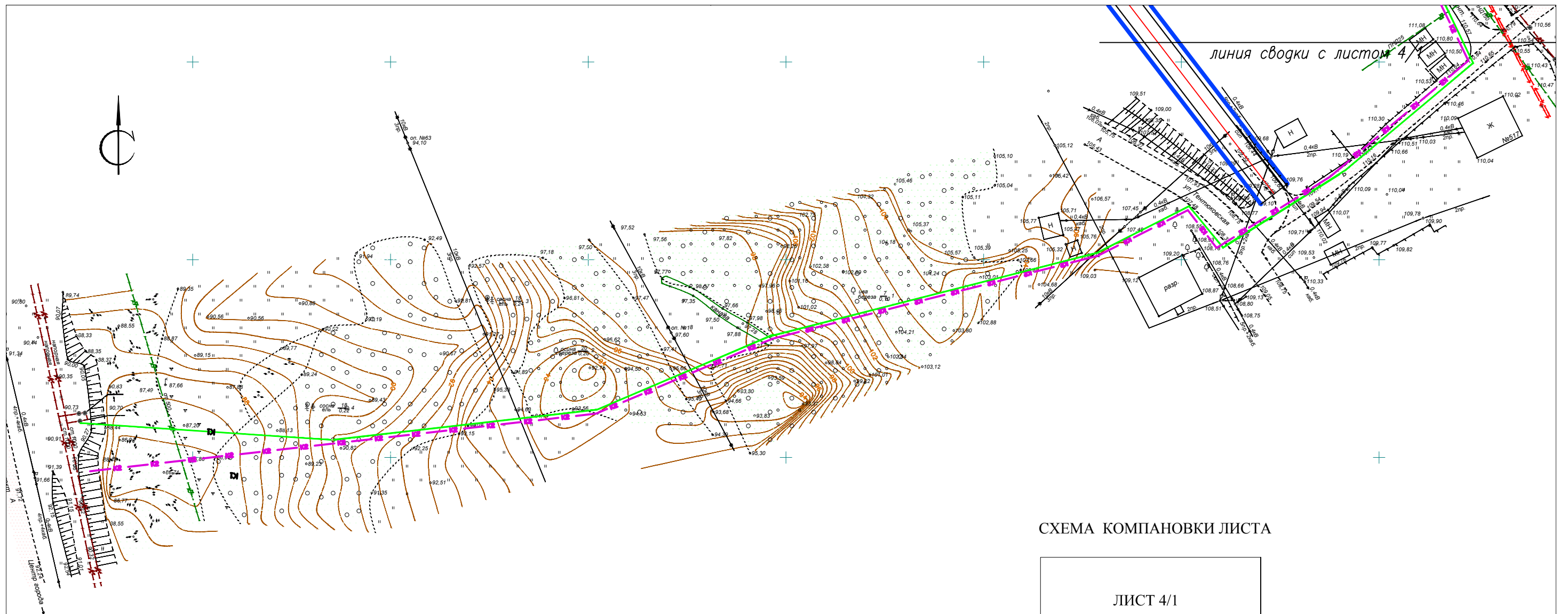
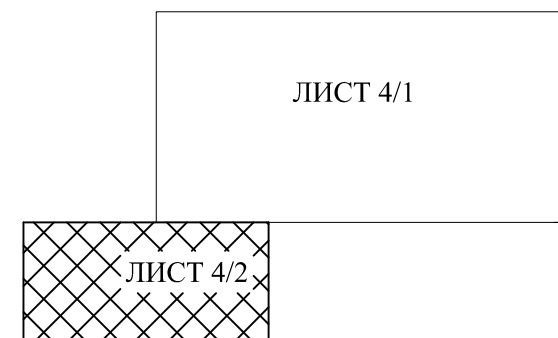
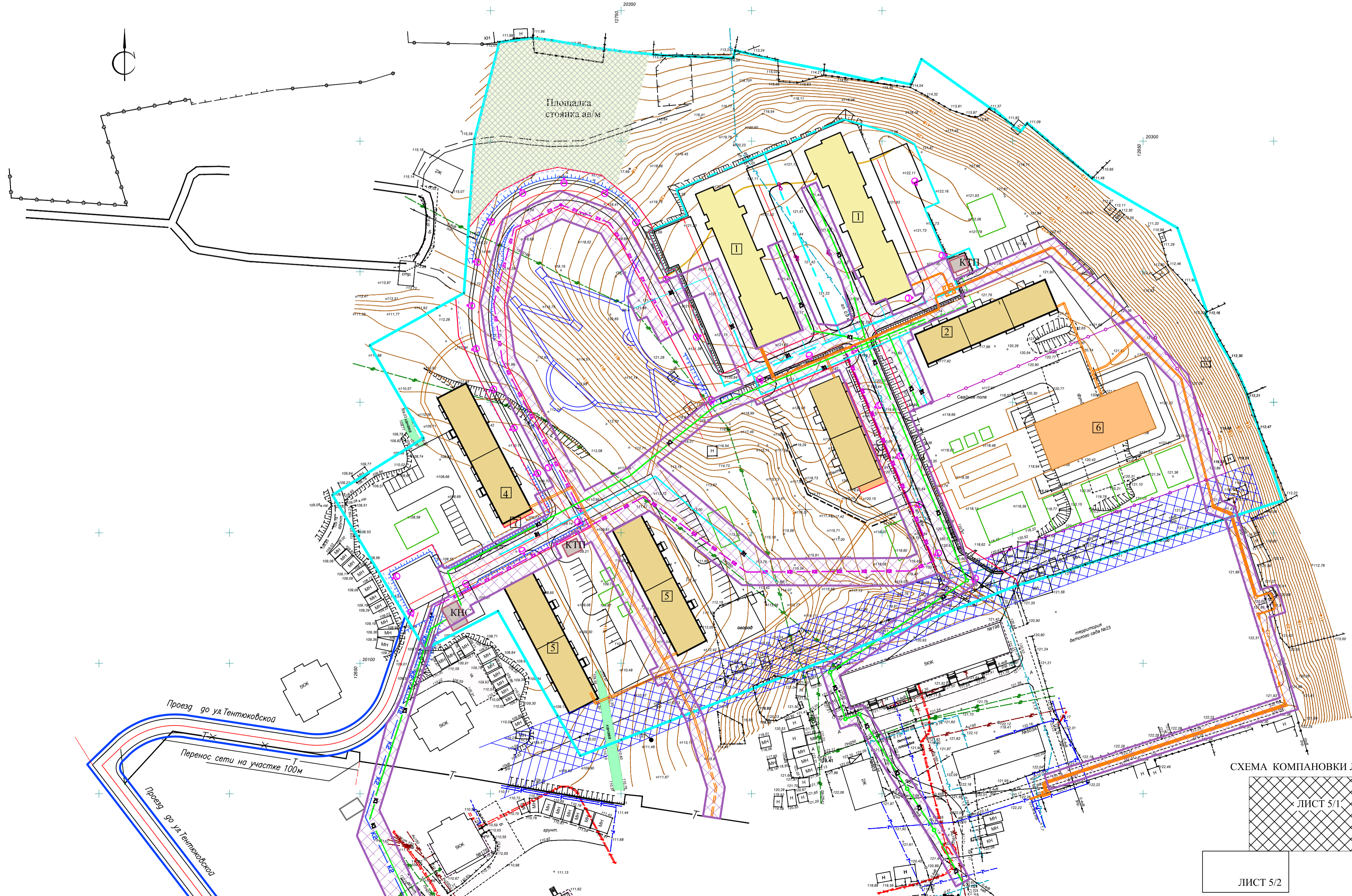


СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



						Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сыктывкар Республики Коми			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Обоснование	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мишарина			06.16		ГД	4/2	
Разраб.		Рогозина			06.16				
ГАП		Пушко			06.16	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	ООО «Навигатория»		
Н.контр.		Ладугин			06.16				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница проектируемой территории
- - - - граница 1 очереди строительства (кадастровые участки)
- - красные линии в границах территории проектирования
- - красные линии проезда вне границ территории проектирования (выход на ул. Тентюковская)

- Существующие здания и сооружения
- Планируемые жилые здания
- Жилые здания 1 очереди строительства
- Планируемые общественные здания и сооружения
- КТП - Планируемые объекты инженерной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона ЛЭП
- Стоянка легкового индивидуального автотранспорта
- Подпорная стенка

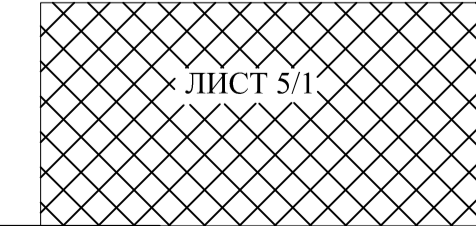
Существующие коммуникации

- - Водопровод
- - Газопровод
- - Теплосеть
- - Силовой кабель
- - ВЛ 10 кВт

Проектируемые коммуникации

- - Водопровод
- - Канализация
- - Теплосеть
- - Ливневая канализация
- - Ливневая канализация вне границ участка проектирования
- - Проектируемый силовой кабель 0,4 кВ
- - Проектируемые опоры освещения
- Коммуникационный коридор инженерных сетей

СХЕМА КОМПАНОВКИ ЛИСТА



ЛИСТ 5/2

				Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов 186,198) в г.Сиктыктар Республики Коми		
Изм.	Код. у.	Лист №	Подпись	Дата	Страница	Лист
Разраб.	Рогозина	06.16			ГД	5/1
ГАП	Пушко	06.16			000 «Навигатория»	
Н.контр.	Ладагин	06.16			2	

линия сводки с листом 3/2



навигатория

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬ-
СТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО
УЛ. ТЕНТЮКОВСКОЙ (РАЙОН ЖИЛЫХ ДОМОВ № 186,198)
В Г. СЫКТЫВКАРЕ РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**ТОМ 3. Проект межевания территории
(Утверждаемая часть)**

ЗАКАЗЧИК: Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-планировочное бюро», г. Сыктывкар

Директор
ООО «Навигатория»

М.А. Ладыгин

м.п.

ООО «Навигатория»
г. Сыктывкар, 2016 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬ-
СТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО
УЛ. ТЕНТЮКОВСКОЙ (РАЙОН ЖИЛЫХ ДОМОВ № 186,198)
В г. СЫКТЫВКАРЕ РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

ТОМ 3. Проект межевания территории
(Утверждаемая часть)

Заказчик: Муниципальное бюджетное учреждение «Архитектурно-планировочное бюро», г. Сыктывкар

Исполнитель: ООО «Навигатория»

Директор
ООО «Навигатория»

М.А. Ладыгин

Сыктывкар, 2016г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Примечания
	Утверждаемая часть	
Том 1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Положение о размещении объектов капитального строительства.	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж планировки территории М 1:1000.	Лист 1
	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	Лист 2
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	Лист 3
Том 2	Материалы по обоснованию	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки, границ зон с особыми условиями использования и объектов культурного наследия М 1:1000 Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г.Сыктывкара.	Лист 1
	Чертеж планировки территории . Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	Лист 2
	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	Лист 3
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	Лист 4
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000	Лист 5
Том 3	Проект межевания территории (утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж проекта межевания территории	Лист 1, Лист 2
	Приложения	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

**Проект межевания территории
(Утверждаемая часть)**

№ п/п	Наименование документов	Стр	Примечание
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	Содержание тома	4	
	Авторский коллектив	5	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
	Пояснительная записка	6	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	Чертеж проекта межевания территории	22	

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Директор

М.А. Ладыгин

Главный инженер проекта

М.А. Ладыгин

Главный архитектор проекта

Т.Г. Пушко

Инженеры

Т.В. Мишарина

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Цели и задачи

Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов № 186,198) в г. Сыктывкаре Республики Коми разработаны по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» МО ГО «Сыктывкар», контракт № 05/2016 от 15 апреля 2016 г. на основании Технического задания на выполнение работ по Внесению изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов № 186,198). Ранее выполненная документация проект планировки территории «Строительство многоквартирных жилых домов по ул.Тентюковской (район жилых домов № 186,198) в г. Сыктывкаре Республики Коми» разработан по заказу Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 26.08.2015 № 8/2800 на основании Технического задания на разработку проекта планировки по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» МО ГО «Сыктывкар».

Цели

Проект планировки и межевания – градостроительная документация, разрабатываемая для частей территории поселения МО ГО «Сыктывкар»

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства

Задачи

Обеспечение устойчивого развития территории микрорайона путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории

Выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования

Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения

Мероприятия по рациональному использованию территорий;

Малоэтажная жилая застройка с объектами инженерно-технического обеспечения и благоустройства – это жилой комплекс, который состоит из домовладений, расположенных на территории с единой системой водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и службой эксплуатации, выполненный в единой архитектурной концепции.

Проектируемый квартал - полноценная среда для постоянного проживания. В структуру малоэтажной жилой застройки включаются необходимые элементы социальной и обществен-

ной инфраструктуры: в том числе, парковочные площадки для автотранспорта, площадки для мусорных контейнеров и т. д.

Расположенные на территории зеленые массивы максимально использовать как парковую зону.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры. При выполнении работ по внесению изменений в градостроительную документацию, разработанную в 2015 году необходимо предусмотреть инженерную инфраструктуру, а именно: сетей водоснабжения и канализации, теплоснабжения и ливневой канализации в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями.

1. Общие сведения о территории квартала по ул.Тентюковской г.Сыктывкара.

Объектом градостроительного планирования является территория квартала микрорайона Тентюково в г. Сыктывкаре.

Проектируемая территория расположена между застроенными территориями по ул.Тентюковская и ул. Нагорная, соответственно, восточнее и западнее. С севера и востока от проектируемой территории расположены застраиваемые земельные участки под индивидуальное жилищное строительство по ул. Нагорная; с юга и запада - существующая жилая и общественная застройка по ул.Тентюковская.

Проектируемая территория свободна от застройки. Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении.

Рельеф площадки неспокойный с небольшими перепадами высотных отметок от 117.00 м до 130.00 м. В средней части земельного участка проектируемой территории, в направлении с севера на юг проходит понижение местности (талвег) с врезом русла на 3-6 метров. Территория не застроена, но в западной части расположены свайные поля заброшенной ранее стройки неизвестного назначения.

Эта территория рассматривается как перспективная для малоэтажного жилищного строительства. Территория рекомендована к освоению "Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар».

Каталоги координат объектов составлены в системе координат МСК г. Сыктывкара.

Общая площадь объекта в границах проектирования составляет 64038 кв. м (6,4038 га).

Чертеж межевания подготовлен на основе кадастрового плана территории (КПТ) на кадастровый квартал 11:05:0103008 от 04.06.2016 г.

Рекомендации: снять с государственного кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0103008:1838, 11:05:0103008:1820, 11:05:0103008:1821, 11:05:0103008:1854.

2. Характеристики объекта в границах проектирования

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Вид права	Разрешенное использование	Площадь объекта, кв.м
1.	11:05:0103008	Государственная собственность	Нераспределенные земли кадастрового квартала	64 038

3. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Характеристика
1	2	3	4
1	Территория.		
1	Территория квартала в границах проектирования	га	6,4038
	в том числе: жилая зона застройки	га	2,7218
	учреждения обслуживания (образования)	га	0,7763
	Стоянка индивидуального легкового автотранспорта	га	0,3142
	транспортная инфраструктура	га	0,7329
	инженерная инфраструктура	га	0,0429
	рекреационная зона	га	1,8157
	Территория проезда до ул.Тентюковской (вне границ территории проектирования)	га	0,2297
	Коридор инженерных коммуникаций для краткосрочного пользования	га	0,5772
2	Население.		
	Численность населения	человек	509
	Плотность населения	чел/га	75
3	Жилищный фонд.		
	Общая площадь жилых домов –		11300
	-всего общей площади	м2	1
	-всего квартир	кв	252
4	Учреждения обслуживания		
	Учреждения образования:		
	Начальная школа	учащихся	40
	Детский сад	мест	120
	Амбулатория	объект	1
	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства ЖЭУ	объект	1
	Предприятия розничной торговли, всего	м2 торг.пл.	500

4. Экспликация проектируемых земельных участков

№ п/п	Наименование земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1	:ЗУ1	Для строительства 3-х этажного жилого дома	4238
2	:ЗУ2	Для размещения внутриквартального проезда с озеленением общего пользования	7329
3	:ЗУ3	Для строительства 3-х этажного жилого дома	3060
4	:ЗУ4	Для строительства трансформаторной подстанции	84
5	:ЗУ5	Для размещения площадки стоянки автомобилей	3142
6	:ЗУ6	Для размещения рекреационной зоны озеленения общего пользования	8912
7	:ЗУ7	Для строительства канализационной насосной станции	258
8	:ЗУ8	Для строительства 4-х этажного жилого дома со встроенными сооружениями обслуживания	4860
9	:ЗУ9	Для размещения рекреационной зоны озеленения общего пользования	9245
10	:ЗУ10	Для строительства 3-х этажного жилого дома	3426
11	:ЗУ11	Для строительства 3-х этажного жилого дома	3824
12	:ЗУ12	Для строительства 4-х этажного жилого дома со встроенными сооружениями обслуживания	3342
13	:ЗУ13	Для строительства трансформаторной подстанции	87
14	:ЗУ14	Для строительства 3-х этажного жилого дома	4468
15	:ЗУ15	Для строительства начальной школы на 40 учащихся и детского сада на 120 мест	7763
Общая площадь в границах проектируемой территории			64038
	:ЧЗУ4	Для размещения внутриплощадочных сетей инженерного обеспечения	93
	:ЧЗУ5		2358
	:ЧЗУ6		188
	:ЧЗУ7		163
	:ЧЗУ8		62
	:ЧЗУ9		963
	:ЧЗУ10		493
	:ЧЗУ11		219
	:ЧЗУ12		157
	:ЧЗУ13		1697
	:ЧЗУ14		174
	:ЧЗУ15		790

№ п/п	Наименование земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
	:ЧЗУ16		691
	:ЧЗУ17		629
	:ЧЗУ18		481
	:ЧЗУ19		471
	:ЧЗУ20		223
	:ЧЗУ21		380
	:ЧЗУ22		2123
	:ЗУ16	Проезд до ул.Тентюковской	2297
	:ЗУ17(1)	Для размещения внеплощадочных сетей инженерного обеспечения для краткосрочного пользования на период строительства	2198
	:ЗУ17(2)		675
	:ЗУ17(3)		276
	:ЗУ17(4)		739
	:ЗУ17(5)		1050
	:ЧЗУ1		2547
	:ЧЗУ2		202
	:ЧЗУ3		47
	:ЧЗУ23		20

**5. Каталоги координат
поворотных точек границ проектируемых земельных участков**

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №1

кадастровый номер:		:3У1
Площадь полигона,(кв.м):		4238
Периметр,(м):		145
№ точки	X (север)	Y (восток)
н1	20239.75	12686.13
н2	20225.65	12687.58
н3	20181.15	12708.24
н4	20163.54	12717.45
н5	20156.63	12721.07
н6	20136.35	12682.38
н7	20145.47	12677.60
н8	20134.81	12657.26
н9	20164.46	12639.47
н10	20186.24	12674.34
н11	20221.76	12653.78
н12	20236.06	12679.50
н1	20239.75	12686.13

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №2

кадастровый номер:		:3У2
Площадь полигона,(кв.м):		7329
Периметр,(м):		68
№ точки	X (север)	Y (восток)
н13	20110.23	12684.11
н14	20108.28	12680.35
н15	20105.44	12674.90
н150	20108.48	12673.07
н149	20118.05	12667.33
н8	20134.81	12657.26
н7	20145.47	12677.60
н6	20136.35	12682.38
н5	20156.63	12721.07
н4	20163.54	12717.45
н3	20181.15	12708.24
н2	20225.65	12687.58
н1	20239.75	12686.13
н16	20241.83	12689.86
н17	20263.27	12691.32
н18	20270.85	12694.36
н19	20281.01	12705.18
н20	20288.48	12719.74
н21	20288.92	12731.72

н22	20287.02	12742.41
н23	20281.94	12748.69
н24	20276.30	12755.67
н25	20268.60	12761.13
н26	20266.20	12762.30
н27	20265.43	12760.48
н28	20249.72	12767.09
н29	20251.23	12770.66
н30	20210.49	12787.79
н31	20229.39	12832.64
н32	20234.34	12844.40
н33	20227.29	12847.37
н34	20196.27	12860.45
н35	20188.59	12863.69
н36	20144.65	12882.21
н37	20132.10	12901.34
н38	20129.91	12902.08
н39	20129.81	12901.67
н40	20124.32	12887.60
н41	20134.52	12871.39
н42	20197.15	12844.99
н43	20216.01	12836.94
н44	20197.56	12793.17
н45	20194.18	12785.14
н46	20261.93	12749.39
н47	20267.67	12744.73
н48	20274.50	12727.01
н49	20265.95	12709.91
н50	20237.45	12705.34
н51	20218.07	12706.41
н52	20187.23	12722.55
н53	20160.69	12736.44
н54	20154.03	12739.93
н55	20150.63	12733.27
н56	20146.09	12724.30
н57	20131.09	12697.10
н58	20120.78	12678.62
н13	20110.23	12684.11

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №3

кадастровый номер:		:3У3
Площадь полигона,(кв.м):		3060
Периметр,(м):		128
№ точки	X (север)	Y (восток)
н56	20146.09	12724.30
н59	20138.67	12728.13

н60	20143.11	12737.09
н61	20088.09	12765.84
н62	20077.99	12768.90
н63	20070.72	12750.18
н64	20064.59	12734.43
н65	20079.52	12725.93
н66	20120.00	12702.88
н57	20131.09	12697.10
н56	20146.09	12724.30

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №4

кадастровый номер:		:3У4
Площадь полигона,(кв.м):		84
Периметр,(м):		37
№ точки	X (север)	Y (восток)
н56	20146.09	12724.30
н55	20150.63	12733.27
н60	20143.11	12737.09
н59	20138.67	12728.13
н56	20146.09	12724.30

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №5

кадастровый номер:		:3У5
Площадь полигона,(кв.м):		3142
Периметр,(м):		99
№ точки	X (север)	Y (восток)
н19	20281.01	12705.18
н18	20270.85	12694.36
н17	20263.27	12691.32
н67	20271.91	12691.91
н68	20288.11	12693.02
н69	20300.93	12693.89
н70	20337.96	12703.42
н71	20339.45	12716.07
н72	20338.98	12720.75
н73	20338.64	12723.40
н74	20335.74	12739.99
н75	20335.20	12744.04
н76	20334.47	12749.55
н77	20333.23	12762.38
н23	20281.94	12748.69
н22	20287.02	12742.41
н21	20288.92	12731.72
н20	20288.48	12719.74
н19	20281.01	12705.18

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №6

кадастровый номер:		:3У6
Площадь полигона,(кв.м):		8912
Периметр,(м):		205
№ точки	X (север)	Y (восток)
н78	20129.67	12857.78
н41	20134.52	12871.39
н40	20124.32	12887.60
н79	20097.17	12818.05
н80	20113.06	12812.10
н81	20157.53	12795.44
н82	20178.21	12770.15
н83	20169.05	12752.53
н84	20166.01	12746.67
н53	20160.69	12736.44
н52	20187.23	12722.55
н51	20218.07	12706.41
н50	20237.45	12705.34
н49	20265.95	12709.91
н48	20274.50	12727.01
н47	20267.67	12744.73
н46	20261.93	12749.39
н45	20194.18	12785.14
н44	20197.56	12793.17
н85	20163.83	12807.03
н78	20129.67	12857.78

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №7

кадастровый номер:		:3У7
Площадь полигона,(кв.м):		258
Периметр,(м):		67
№ точки	X (север)	Y (восток)
н66	20120.00	12702.88
н57	20131.09	12697.10
н58	20120.78	12678.62
н13	20110.23	12684.11
н66	20120.00	12702.88

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №8

кадастровый номер:		:3У8
Площадь полигона,(кв.м):		4860
Периметр,(м):		151
№ точки	X (север)	Y (восток)
н80	20113.06	12812.10
н79	20097.17	12818.05

н86	20081.46	12777.83
н62	20077.99	12768.90
н61	20088.09	12765.84
н60	20143.11	12737.09
н55	20150.63	12733.27
н54	20154.03	12739.93
н53	20160.69	12736.44
н84	20166.01	12746.67
н83	20169.05	12752.53
н82	20178.21	12770.15
н81	20157.53	12795.44
н80	20113.06	12812.10

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №9

кадастровый номер:		:3У9
Площадь полигона,(кв.м):		9245
Периметр,(м):		121
№ точки	X (север)	Y (восток)
н87	20293.06	12873.06
н88	20298.92	12862.42
н89	20302.37	12856.21
н90	20308.37	12835.45
н91	20295.47	12804.78
н92	20281.30	12771.20
н93	20271.66	12775.26
н26	20266.20	12762.30
н25	20268.60	12761.13
н24	20276.30	12755.67
н23	20281.94	12748.69
н77	20333.23	12762.38
н94	20332.61	12769.77
н95	20332.36	12778.50
н96	20331.87	12793.06
н97	20334.82	12793.57
н98	20330.98	12809.26
н99	20327.08	12828.85
н100	20326.49	12831.80
н101	20323.06	12846.56
н102	20324.11	12849.89
н103	20323.00	12855.13
н104	20321.75	12860.90
н105	20325.81	12862.80
н106	20331.42	12865.11
н107	20312.56	12891.63
н108	20312.19	12893.16
н109	20305.59	12900.42
н110	20303.63	12902.99

н111	20306.96	12905.65
н112	20300.32	12913.38
н113	20285.62	12930.50
н114	20266.74	12963.19
н115	20234.68	12974.42
н116	20234.01	12973.91
н117	20223.37	12978.96
н118	20210.65	12986.75
н119	20202.92	12989.93
н120	20162.33	13003.35
н121	20157.34	12987.79
н122	20155.46	12981.92
н123	20216.78	12960.30
н124	20225.06	12954.46
н125	20233.33	12948.61
н126	20249.32	12935.53
н127	20269.37	12909.47
н128	20284.74	12889.13
н87	20293.06	12873.06

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №10

кадастровый номер:		:3У10
Площадь полигона,(кв.м):		3426
Периметр,(м):		84
№ точки	X (север)	Y (восток)
н91	20295.47	12804.78
н92	20281.30	12771.20
н93	20271.66	12775.26
н26	20266.20	12762.30
н27	20265.43	12760.48
н28	20249.72	12767.09
н29	20251.23	12770.66
н30	20210.49	12787.79
н31	20229.39	12832.64
н91	20295.47	12804.78

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №11

кадастровый номер:		:3У11
Площадь полигона,(кв.м):		3824
Периметр,(м):		154
№ точки	X (север)	Y (восток)
н33	20227.29	12847.37
н32	20234.34	12844.40
н31	20229.39	12832.64
н91	20295.47	12804.78
н90	20308.37	12835.45

н89	20302.37	12856.21
н88	20298.92	12862.42
н129	20276.51	12871.77
н130	20274.24	12866.34
н131	20255.24	12874.51
н132	20246.94	12877.82
н133	20241.17	12880.29
н33	20227.29	12847.37

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №12

кадастровый номер:		:3У12
Площадь полигона,(кв.м):		3342
Периметр,(м):		248
№ точки	X (север)	Y (восток)
н44	20197.56	12793.17
н43	20216.01	12836.94
н42	20197.15	12844.99
н41	20134.52	12871.39
н78	20129.67	12857.78
н85	20163.83	12807.03
н44	20197.56	12793.17

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №13

кадастровый номер:		:3У13
Площадь полигона,(кв.м):		87
Периметр,(м):		37
№ точки	X (север)	Y (восток)
н131	20255.24	12874.51
н134	20258.97	12883.34
н135	20250.73	12886.82
н132	20246.94	12877.82
н131	20255.24	12874.51

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №14

кадастровый номер:		:3У14
Площадь полигона,(кв.м):		4468
Периметр,(м):		202
№ точки	X (север)	Y (восток)
н126	20249.32	12935.53
н125	20233.33	12948.61
н34	20196.27	12860.45
н33	20227.29	12847.37
н133	20241.17	12880.29
н132	20246.94	12877.82
н135	20250.73	12886.82

н134	20258.97	12883.34
н131	20255.24	12874.51
н130	20274.24	12866.34
н129	20276.51	12871.77
н88	20298.92	12862.42
н87	20293.06	12873.06
н128	20284.74	12889.13
н127	20269.37	12909.47
н126	20249.32	12935.53

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №15

кадастровый номер:		:3У15
Площадь полигона,(кв.м):		7763
Периметр,(м):		101
№ точки	X (север)	Y (восток)
н124	20225.06	12954.46
н123	20216.78	12960.30
н122	20155.46	12981.92
н136	20155.27	12981.33
н137	20153.47	12975.70
н138	20151.78	12970.39
н139	20147.30	12957.00
н140	20146.52	12954.38
н141	20143.09	12943.78
н142	20141.26	12938.42
н143	20137.85	12927.84
н144	20135.16	12919.86
н145	20133.94	12916.64
н146	20132.91	12913.42
н147	20133.10	12913.35
н148	20130.02	12902.45
н38	20129.91	12902.08
н37	20132.10	12901.34
н36	20144.65	12882.21
н35	20188.59	12863.69
н34	20196.27	12860.45
н125	20233.33	12948.61
н124	20225.06	12954.46

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №16

кадастровый номер:		:3У16
Площадь полигона,(кв.м):		2297
Периметр,(м):		125
№ точки	X (север)	Y (восток)
н151	19964.04	12620.12
н152	19969.26	12626.92

н153	20057.93	12558.79
н154	20059.06	12558.21
н155	20060.31	12558.07
н156	20061.54	12558.39
н157	20062.58	12559.14
н158	20064.69	12561.33
н159	20067.05	12564.17
н160	20068.97	12567.30
н161	20070.67	12571.38
н162	20071.83	12577.48
н163	20071.59	12583.04
н164	20064.72	12628.47
н165	20064.33	12633.53
н166	20064.58	12637.70
н167	20065.38	12642.02
н168	20066.95	12646.74
н169	20069.34	12651.44
н170	20072.78	12656.12
н171	20077.17	12660.33
н172	20081.73	12663.41
н173	20083.48	12664.19
н174	20087.65	12666.06
н150	20108.48	12673.07
н149	20118.05	12667.33
н175	20090.36	12658.00
н176	20087.56	12656.87
н177	20084.55	12655.19
н178	20081.84	12653.16
н179	20078.67	12649.93
н180	20076.60	12647.01
н181	20074.61	12643.01
н182	20073.53	12639.56
н183	20073.01	12636.66
н184	20072.84	12633.08
н185	20073.12	12629.74
н186	20076.56	12607.03
н187	20080.00	12584.31
н188	20080.38	12579.64
н189	20079.99	12574.03
н190	20078.77	12568.80
н191	20076.46	12563.27
н192	20074.15	12559.49
н193	20070.81	12555.44
н194	20061.26	12545.51
н151	19964.04	12620.12

Ведомость координат поворотных точек границы формируемого земельного участка №17

кадастровый номер:		:ЗУ17(1)
Площадь полигона,(кв.м):		2200
Периметр,(м):		536
№ точки	X (север)	Y (восток)
н195	19938.64	12552.62
н196	19945.79	12580.72
н197	19956.95	12602.82
н198	19947.62	12609.99
н199	19960.44	12634.38
н200	19962.41	12637.31
н201	19964.77	12638.55
н202	19976.18	12651.79
н203	19981.05	12657.52
н204	19989.60	12667.45
н205	19993.00	12671.64
н206	19998.15	12676.95
н207	19999.27	12678.61
н208	20043.79	12657.43
н224	20087.35	12671.11
н231	20106.63	12677.18
н15	20105.44	12674.90
н150	20108.48	12673.07
н174	20087.65	12666.06
н173	20083.48	12664.19
н172	20081.73	12663.41
н171	20077.17	12660.33
н211	20044.39	12651.89
н212	20033.90	12648.84
н213	20001.07	12664.47
н214	19999.12	12662.17
н215	19995.30	12664.60
н216	19976.50	12642.95
н217	19967.95	12630.95
н218	19968.80	12627.20
н152	19969.26	12626.92
н151	19964.04	12620.12
н219	19960.16	12615.48
н220	19966.96	12610.26
н221	19970.46	12605.42
н222	19957.05	12576.64
н223	19955.61	12571.03
н195	19938.64	12552.62
кадастровый номер:		:ЗУ17(2)
Площадь полигона,(кв.м):		675
Периметр,(м):		109

№ точки	X (север)	Y (восток)
н225	19895.26	12361.49
н226	19911.83	12357.54
н227	19914.10	12323.81
н228	19891.33	12326.94
н225	19895.26	12361.49
кадастровый номер:		:3У17(3)
Площадь полигона,(кв.м):		276
Периметр,(м):		97
№ точки	X (север)	Y (восток)
н232	20079.96	12773.96
н86	20081.46	12777.83
н233	20082.37	12780.15
н234	20080.90	12780.94
н235	20052.48	12789.79
н236	20040.48	12787.95
н237	20041.49	12781.43
н238	20051.97	12783.04
н239	20078.35	12774.82
н232	20079.96	12773.96
кадастровый номер:		:3У17(4)
Площадь полигона,(кв.м):		739
Периметр,(м):		292
№ точки	X (север)	Y (восток)
н240	20104.23	12836.15
н241	20114.28	12861.87
н242	20095.32	12833.63
н243	20082.52	12837.87
н244	20084.12	12842.63
н245	20037.83	12872.39
н246	20017.41	12883.56
н247	20014.53	12878.29
н248	20034.75	12867.23
н249	20076.94	12840.10
н250	20074.91	12834.06
н251	20097.76	12826.50
н240	20104.23	12836.15
кадастровый номер:		:3У17(5)
Площадь полигона,(кв.м):		1050
Периметр,(м):		368
№ точки	X (север)	Y (восток)
н136	20155.27	12981.33
н122	20155.46	12981.92
н121	20156.79	12986.08
н252	20128.18	12995.06
н253	20130.10	13001.08
н254	20119.56	13004.49

н255	20117.61	12998.37
н256	20082.43	13009.41
н257	20051.62	12914.08
н258	20057.31	12912.24
н259	20062.06	12927.00
н260	20064.52	12935.46
н261	20067.24	12943.05
н262	20068.67	12947.72
н263	20071.68	12956.82
н264	20073.04	12960.97
н265	20074.49	12965.39
н266	20076.46	12971.27
н267	20077.51	12974.29
н268	20081.04	12984.77
н269	20084.48	12995.35
н270	20086.85	13002.36
н271	20094.05	13000.08
н272	20101.43	12997.91
н273	20104.20	12996.93
н274	20109.56	12995.27
н275	20118.29	12992.57
н276	20126.35	12990.27
н277	20134.30	12987.80
н278	20138.12	12986.70
н279	20139.36	12986.28
н136	20155.27	12981.33

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых частей земельных участков

кадастровый номер:		:ЧЗУ1
Площадь полигона,(кв.м):		2547
Периметр,(м):		460
условный № точки	X (север)	Y (восток)
1'	19911.83	12357.54
2'	19909.98	12385.00
3'	19917.47	12450.76
4'	19936.15	12494.88
5'	19955.61	12571.03
6'	19938.64	12552.62
7'	19924.77	12498.29
8'	19905.65	12453.21
9'	19895.26	12361.49
1'	19911.83	12357.54

кадастровый номер:		:ЧЗУ2
Площадь полигона,(кв.м):		202
Периметр,(м):		99
условный № точки	X (север)	Y (восток)

10'	19969.26	12626.92
11'	19999.12	12662.17
12'	19995.30	12664.60
13'	19976.50	12642.95
14'	19967.95	12630.95
15'	19968.80	12627.20
10'	19969.26	12626.92

кадастровый номер:		:ЧЗУ3
Площадь полигона,(кв.м):		47
Периметр,(м):		73
условный № точки	X (север)	Y (восток)
16'	19976.18	12651.79
17'	19981.05	12657.52
18'	19989.60	12667.45
19'	19993.00	12671.64
20'	19998.15	12676.95
21'	19999.27	12678.61
22'	19997.82	12679.30
23'	19975.16	12652.43
16'	19976.18	12651.79

кадастровый номер:		:ЧЗУ4
Площадь полигона,(кв.м):		93
Периметр,(м):		105
условный № точки	X (север)	Y (восток)
24'	20137.63	12681.71
25'	20156.17	12716.94
26'	20160.08	12714.97
27'	20162.74	12713.59
28'	20164.38	12717.01
29'	20156.63	12721.07
30'	20136.35	12682.38
24'	20137.63	12681.71

кадастровый номер:		:ЧЗУ5
Площадь полигона,(кв.м):		2358
Периметр,(м):		628
условный № точки	X (север)	Y (восток)
31'	20122.29	12677.62
32'	20125.70	12684.13
33'	20133.87	12680.84
34'	20136.58	12679.66
35'	20137.63	12681.71
36'	20136.35	12682.38
37'	20156.63	12721.07
38'	20163.54	12717.45
39'	20164.38	12717.01

40'	20167.74	12724.06
41'	20214.31	12699.73
42'	20237.97	12696.16
43'	20270.10	12704.81
44'	20281.01	12726.63
45'	20272.78	12749.11
46'	20254.61	12760.03
47'	20245.62	12764.78
48'	20248.57	12771.78
49'	20239.35	12775.66
50'	20236.74	12769.46
51'	20228.08	12774.03
52'	20225.19	12768.78
53'	20261.93	12749.39
54'	20267.67	12744.73
55'	20274.50	12727.01
56'	20265.95	12709.91
57'	20237.45	12705.34
58'	20218.07	12706.41
59'	20187.23	12722.55
60'	20160.69	12736.44
61'	20154.03	12739.93
62'	20150.63	12733.27
63'	20146.09	12724.30
64'	20131.09	12697.10
65'	20120.78	12678.62
66'	20113.03	12682.65
67'	20110.62	12678.54
68'	20106.63	12677.18
69'	20105.44	12674.90
70'	20108.48	12673.07
31'	20122.29	12677.62

кадастровый номер:		:ЧЗУ6
Площадь полигона,(кв.м):		187
Периметр,(м):		74
условный № точки	X (север)	Y (восток)
71'	20131.09	12697.10
72'	20146.09	12724.30
73'	20140.52	12727.18
74'	20125.94	12699.79
71'	20131.09	12697.10

кадастровый номер:		:ЧЗУ7
Площадь полигона,(кв.м):		163
Периметр,(м):		63
условный № точки	X (север)	Y (восток)
75'	20087.61	12738.68

76'	20097.32	12761.02
77'	20091.36	12764.13
78'	20090.63	12762.47
79'	20081.57	12741.26
75'	20087.61	12738.68

кадастровый номер:		:ЧЗУ8
Площадь полигона,(кв.м):		62
Периметр,(м):		32
условный № точки	X (север)	Y (восток)
80'	20146.09	12724.30
81'	20150.63	12733.27
82'	20145.22	12736.02
83'	20140.52	12727.18
80'	20146.09	12724.30

кадастровый номер:		:ЧЗУ9
Площадь полигона,(кв.м):		963
Периметр,(м):		520
условный № точки	X (север)	Y (восток)
84'	20237.45	12705.34
85'	20265.95	12709.91
86'	20274.50	12727.01
87'	20267.67	12744.73
88'	20261.93	12749.39
89'	20225.19	12768.78
90'	20223.12	12765.00
91'	20232.72	12759.93
92'	20231.28	12756.51
93'	20240.40	12752.39
94'	20241.60	12755.25
95'	20249.65	12751.00
96'	20264.63	12742.31
97'	20270.16	12727.24
98'	20263.19	12713.31
99'	20237.37	12706.35
100'	20217.45	12709.36
101'	20166.15	12736.16
102'	20174.40	12751.93
103'	20199.69	12782.23
104'	20194.18	12785.14
105'	20176.61	12763.96
106'	20175.61	12765.14
107'	20169.05	12752.53
108'	20166.01	12746.67
109'	20160.69	12736.44
110'	20187.23	12722.55
111'	20218.07	12706.41

84'	20237.45	12705.34
кадастровый номер:		:ЧЗУ10
Площадь полигона,(кв.м):		493
Периметр,(м):		134
условный № точки	X (север)	Y (восток)
112'	20146.59	12799.54
113'	20140.01	12807.34
114'	20140.25	12842.07
115'	20129.67	12857.78
116'	20129.89	12805.80
112'	20146.59	12799.54
кадастровый номер:		:ЧЗУ11
Площадь полигона,(кв.м):		219
Периметр,(м):		107
условный № точки	X (север)	Y (восток)
117'	20104.23	12836.15
118'	20131.31	12876.49
119'	20127.82	12882.04
120'	20114.28	12861.87
117'	20104.23	12836.15
кадастровый номер:		:ЧЗУ12
Площадь полигона,(кв.м):		157
Периметр,(м):		60
условный № точки	X (север)	Y (восток)
121'	20120.78	12678.62
122'	20131.09	12697.10
123'	20125.94	12699.79
124'	20122.15	12692.27
125'	20119.52	12693.72
126'	20113.03	12682.65
121'	20120.78	12678.62
кадастровый номер:		:ЧЗУ13
Площадь полигона,(кв.м):		1697
Периметр,(м):		358
условный № точки	X (север)	Y (восток)
127'	20150.63	12733.27
128'	20154.03	12739.93
129'	20160.69	12736.44
130'	20166.01	12746.67
131'	20169.05	12752.53
132'	20175.61	12765.14
133'	20146.59	12799.54
134'	20129.89	12805.80
135'	20129.93	12796.30

136'	20158.47	12760.91
137'	20149.67	12744.38
138'	20082.37	12780.15
139'	20081.46	12777.83
140'	20079.96	12773.96
141'	20092.71	12767.18
142'	20091.36	12764.13
143'	20097.32	12761.02
144'	20098.63	12764.04
145'	20146.57	12738.55
146'	20145.22	12736.02
127'	20150.63	12733.27

кадастровый номер:		:ЧЗУ14
Площадь полигона,(кв.м):		174
Периметр,(м):		146
условный № точки	X (север)	Y (восток)
147'	20220.20	12957.89
148'	20210.60	12967.24
149'	20162.38	12980.11
150'	20159.94	12985.10
151'	20156.80	12986.08
152'	20155.46	12981.92
153'	20216.78	12960.30
147'	20220.20	12957.89

кадастровый номер:		:ЧЗУ15
Площадь полигона,(кв.м):		790
Периметр,(м):		246
условный № точки	X (север)	Y (восток)
154'	20255.03	12787.12
155'	20220.40	12801.71
156'	20227.74	12819.71
157'	20259.63	12806.27
158'	20260.78	12809.04
159'	20261.94	12811.81
160'	20230.05	12825.25
161'	20229.39	12832.64
162'	20213.08	12793.94
163'	20241.93	12781.79
164'	20239.35	12775.66
165'	20248.57	12771.78
154'	20255.03	12787.12

кадастровый номер:		:ЧЗУ16
Площадь полигона,(кв.м):		691
Периметр,(м):		234
условный № точки	X (север)	Y (восток)

166'	20283.00	12821.95
167'	20284.16	12824.72
168'	20248.58	12840.13
169'	20237.39	12845.98
170'	20238.54	12848.75
171'	20239.69	12851.52
172'	20233.41	12854.17
173'	20238.07	12866.68
174'	20241.77	12865.15
175'	20240.79	12862.68
176'	20248.67	12859.47
177'	20255.24	12874.51
178'	20246.94	12877.82
179'	20241.17	12880.29
180'	20227.29	12847.37
181'	20234.34	12844.40
182'	20231.84	12838.46
183'	20239.19	12836.52
184'	20246.27	12834.59
185'	20281.85	12819.18
166'	20283.00	12821.95

кадастровый номер:		:ЧЗУ17
Площадь полигона,(кв.м):		629
Периметр,(м):		295
условный № точки	X (север)	Y (восток)
186'	20216.01	12836.94
187'	20197.15	12844.99
188'	20134.52	12871.39
189'	20129.67	12857.78
190'	20140.25	12842.07
191'	20140.37	12859.70
192'	20141.90	12863.40
193'	20212.33	12833.71
194'	20200.22	12804.84
195'	20199.03	12802.08
196'	20200.96	12801.23
186'	20216.01	12836.94

кадастровый номер:		:ЧЗУ18
Площадь полигона,(кв.м):		481
Периметр,(м):		171
условный № точки	X (север)	Y (восток)
197'	20246.94	12877.82
198'	20250.73	12886.82
199'	20263.08	12916.09
200'	20232.28	12946.11
201'	20229.78	12940.17

202'	20255.96	12914.65
203'	20241.17	12880.29
197'	20246.94	12877.82

кадастровый номер:		:ЧЗУ19
Площадь полигона,(кв.м):		471
Периметр,(м):		139
условный № точки	X (север)	Y (восток)
204'	20227.29	12847.37
205'	20241.17	12880.29
206'	20236.75	12882.37
207'	20227.64	12860.76
208'	20224.22	12862.05
209'	20223.33	12859.92
210'	20200.13	12869.64
211'	20196.27	12860.45
204'	20227.29	12847.37

кадастровый номер:		:ЧЗУ20
Площадь полигона,(кв.м):		223
Периметр,(м):		65
условный № точки	X (север)	Y (восток)
212'	20196.27	12860.45
213'	20200.13	12869.64
214'	20179.44	12878.30
215'	20175.53	12869.19
212'	20196.27	12860.45

кадастровый номер:		:ЧЗУ21
Площадь полигона,(кв.м):		380
Периметр,(м):		183
условный № точки	X (север)	Y (восток)
216'	20229.78	12940.17
217'	20232.28	12946.11
218'	20220.20	12957.89
219'	20216.78	12960.30
220'	20155.46	12981.92
221'	20155.27	12981.33
222'	20157.77	12974.38
223'	20207.56	12961.82
216'	20229.78	12940.17

кадастровый номер:		:ЧЗУ22
Площадь полигона,(кв.м):		2123
Периметр,(м):		360
условный № точки	X (север)	Y (восток)
224'	20199.69	12782.23
225'	20201.22	12785.10

226'	20206.15	12796.81
227'	20213.08	12793.94
228'	20229.39	12832.64
229'	20234.34	12844.40
230'	20227.29	12847.37
231'	20196.27	12860.45
232'	20175.53	12869.19
233'	20174.93	12867.79
234'	20140.01	12882.36
235'	20130.78	12886.09
236'	20127.82	12882.04
237'	20131.31	12876.49
238'	20134.52	12871.39
239'	20197.15	12844.99
240'	20216.01	12836.94
241'	20200.96	12801.23
242'	20197.56	12793.17
243'	20194.18	12785.14
224'	20199.69	12782.23

кадастровый номер:		:ЧЗУ23
Площадь полигона,(кв.м):		20
Периметр,(м):		41
условный № точки	X (север)	Y (восток)
244'	19964.77	12638.55
245'	19976.18	12651.79
246'	19975.16	12652.43
247'	19962.41	12637.31
244'	19964.77	12638.55



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 29.08.2016 № 8/2616

г. Сыктывкар, Республика Коми

Об утверждении проектной
документации по планировке территории
для строительства многоквартирных жилых
домов по ул. Тентюковской

Руководствуясь ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст. 28 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, ст. 20 Устава МО ГО «Сыктывкар», протоколом проведения публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектной документации по планировке территории от 12.08.2016, заключением Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2016, администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проектную документацию по планировке территории «Внесение изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов №№ 186, 198) в г. Сыктывкаре Республики Коми», разработанную ООО «Навигатория».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава администрации



А.Н. Самоделкин



УКР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 06.08.2019 № 8/2396
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации по
внесению изменений в
проектную документацию по
планировке территории

Руководствуясь ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, на основании обращения бюджетного учреждения «Управление капитального строительства МО ГО «Сыктывкар» администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить бюджетному учреждению «Управление капитального строительства МО ГО «Сыктывкар» организовать работу по подготовке документации по внесению изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 09.12.2015 № 12/3777 «Об утверждении проектной документации по планировке и межеванию территории для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тентюковской (район жилых домов №№ 186, 198) в г. Сыктывкаре Республики Коми».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о. главы МО ГО «Сыктывкар» -
руководителя администрации



Н.С. Хозяинова