



Общество с ограниченной ответственностью «КадСтройПроект»

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

КНИГА 1.4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

**ЗАКАЗЧИК: Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-планировочное бюро»**

Контракт от 10.08.2020 г. № 0307300005220000396

Генеральный директор

А.А. Лебедев

м.п.

**ООО «КадСтройПроект»
г. Сыктывкар
2020 г.**

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Стр.
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Введение	3
1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	4
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	4
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	5
4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	6
5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	6
6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	7
7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	7
ПРИЛОЖЕНИЯ:		
	Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.06.2020 г. № 6/1420 «О подготовке документации по планировке территорий»	8

Введение

Документация по планировке территории разработана ООО «КадСтройПроект» по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро», на основании контракта от 10.08.2020 г. № 0307300005220000396 и постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.06.2020 г. № 6/1420 «О подготовке документации по планировке территорий».

Назначение объекта - «Обеспечение земельных участков мкр. Шордор пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)».

Документация по планировке территории разрабатывается на основании Генерального плана города Сыктывкара с соблюдением Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учётом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов, действующих на территории городского округа «Сыктывкар».

В процессе разработки документации использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Техническое задание на выполнение работ;
- Информационно-графические материалы в формате MapInfo из электронной карты г. Сыктывкара;
- Генеральный план МО ГО «Сыктывкар», утвержденный решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 11.12.2009 г. № 26/12 – 482;
- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Кадастровые планы территорий филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Коми;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

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

В соответствии с СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99» Строительная климатология рассматриваемый район относится к северной строительной зоне, климатическому подрайону I В и в соответствии с ТСН 23-011-2007 Республики Коми «Строительная климатология» рассматриваемый район относится к Юго-Западному климатическому району Республики Коми. Климатическая характеристика района изысканий приводится по данным многолетних наблюдений метеорологической станции Сыктывкар.

Климатические условия характеризуются продолжительной и сравнительно холодной зимой и умеренно тёплым летом. В течение года преобладает западный тип атмосферной циркуляции, сопровождающийся обычно активной циклонической деятельностью. Зимой вторжения воздушных масс с Атлантики сопровождаются сильными снегопадами и потеплением, летом – похолоданием. Среднегодовая температура воздуха составляет +0,4°C. Отрицательные среднесуточные температуры воздуха наступают в ноябре и удерживаются до марта включительно. Самый холодный месяц – январь со средней температурой -15,2°C, самый жаркий – июль со средней температурой +16,7°C.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Граница зоны планируемого размещения для строительства внутриквартальных улиц, подъездов и уличного освещения ограничена границами земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки и красными линиями.

Общая площадь объекта – 53 121 кв. м (5,3121 га).

На основании приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11).

Площади земель под размещение объекта, приведены в таблице 1.

№ п/п	Наименование земельного участка	Наименование проектируемых сооружений	Площадь земельного участка, кв.м.
1	11:05:0000000:ЗУ1	«Обеспечение земельных участков мкр. Шордор пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)»	13521
2	11:05:0501004:ЗУ2		33559
3	11:05:0501004:ЗУ3		1412
4	11:05:0501004:ЗУ4		935
5	11:05:0501004:ЗУ5		1148
6	11:05:0501004:ЗУ6		1140
7	11:05:0501004:ЗУ7		1118
8	11:05:0501004:ЗУ8		803
9	11:05:0501004:ЗУ9		830
10	11:05:0501004:ЗУ10		246
11	11:05:0501004:ЗУ11		621
	Всего:	по объекту	53121

При разработке проекта были использованы информационно-графические материалы, предоставленные муниципальным бюджетным учреждением «Архитектурно-планировочное бюро» в формате MapInfo из электронной карты г. Сыктывкара.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Согласно Приказа Минстроя РФ от 25.04.2017 г. №740/пр установлены случаи, в которых требуется схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории: данная схема разрабатывается в случае размещения автомобильных и железных дорог. Продольные и поперечные уклоны на трассе строительства не превышают допустимых норм для использования механизмов по разработке грунта и прокладки ВОК без вертикальной планировки и укрепления участков трассы. Разработка схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории для данной документации по планировке территории не предусмотрена.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Для размещения проектируемого объекта: «Обеспечение земельных участков мкр. Шордор пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные

улицы, подъезды и уличное освещение)» проектом не предусмотрен перенос (переустройство) пересекаемых коммуникаций. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов не представлено.

4. *Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов*

Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта отсутствует, так как объекты капитального строительства не входят в состав линейного проектируемого объекта: «Обеспечение земельных участков мкр. Шордор пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)».

5. *Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории*

Из инженерных сооружений проектируемый объект пересекает:

- грунтовая дорога.

Из наземных коммуникаций пересекает:

- ВЛ-0,4 кВ;

- ВЛ-10 кВ:

Из подземных коммуникаций пересекает:

- кабельная линия;

- газопровод низкого давления.

Из водных объектов пересекает:

- ручей.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории не представлена, так как сведения о наличии в границах проектирования утвержденных и находящихся в разработке проектов планировок территорий отсутствуют.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Зона планируемого размещения линейного объекта пересекает ручей (размер водоохраной и прибрежной зоны 50 м).

Составила:



Е.Н. Лебедева



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 29.06.2020 № 6/1420
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по планировке территорий

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить муниципальному бюджетному учреждению «Архитектурно-планировочное бюро» организовать работу по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории для строительства следующих объектов:

– «Обеспечение земельных участков мкр. Сосновая поляна пгт. Краснозатонский г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)»;

– «Обеспечение земельных участков мкр. Ягкар пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)»;

– «Обеспечение земельных участков мкр. Шордор пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара инфраструктурой (внутриквартальные улицы, подъезды и уличное освещение)».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации

Н.С. Хозяинова