



навигатория

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
внесение изменений в проектную документацию по
планировке территории жилой застройки во 2-м
микрорайоне района Давпон, г. Сыктывкара Республики
Коми**

**Том 2
Материалы по обоснованию проекта планировки
территории**

ЗАКАЗЧИК:

Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-планировочное бюро»

Директор
ООО «Навигатория»

М.А. Ладыгин

м.п.

ООО «НАВИГАТОРИЯ»
г. Сыктывкар, 2016 год

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 1:2000.	Лист 1
	Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	Лист 2
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000	Лист 3
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г.Сыктывкара.	Лист 1
	Схема территориальных зон	Лист 2
	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки, границ зон с особыми условиями использования и объектов культурного наследия	Лист 3
	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	Лист 4
	Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	Лист 5
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	Лист 6
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000	Лист 7
Том 3	Проект межевания территории (утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж проекта межевания территории	1 лист
	Приложения	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА
Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Пояснительная записка

№ п/п	Наименование документов	Стр	Примечание
	Материалы по обоснованию		
	Содержание тома	4	
	Авторский коллектив	5	
1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
	Введение.	4	
	Цели и задачи	4	
	1. Общие сведения о проектируемой территории 2-го микрорайона Давпон г. Сыктывкара	5	
	2. Природно-климатические условия	5	
	3 Анализ современного состояния территории	7	
	3.1 Население	7	
	3.2 Жилая зона	7	
	3.3 Объекты обслуживания и озеленения	7	
	3.4 Транспортная инфраструктура	7	
	3.5 Инженерная инфраструктура	7	
	4. Обоснование архитектурно-планировочных решений, развития инженерной и транспортной инфраструктур	8	
	4.1 Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решений планировки квартала	8	
	4.2 Характеристика планируемого жилого фонда	8	
	4.3 Развитие учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения	9	
	4.4 Развитие транспортной инфраструктуры	9	
	4.5 Развитие системы инженерной подготовки и озеленения	9	
	4.6 Развитие инженерной инфраструктуры	10	
	5. Основные технико-экономические показатели	11	
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
Лист1	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории г. Сыктывкара	12	
Лист2	Схема территориальных зон	13	
Лист 3	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000	14	
Лист 4	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000	15	
Лист5	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2000	16	
Лист6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000	17	
Лист7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000	18	

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Директор

М.А. Ладыгин

Главный инженер проекта

М.А. Ладыгин

Главный архитектор проекта

Т.Г. Пушко

Архитектор

А.С. Александрова

Инженеры

Т.В. Мишарина

Л.Г. Рогозина

Введение

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории разработаны 2-го микрорайона Давпон в г. Сыктывкаре разработаны по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро», на основании договора от 15 апреля 2016 года № 04/2016 и Технического задания «Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории 2-го микрорайона Давпон в г. Сыктывкаре» Ранее выполненная документация проект планировки территории 2-го микрорайона Давпон в г. Сыктывкаре разработана по заказу муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-планировочное бюро», от 07 декабря 2012 года № 52 ПП

Цели и задачи

Проект планировки – 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 2012 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 проектируемой территории 2-го микрорайона Давпон г. Сыктывкара.

Проектируемая территория площадью – 116014,42 кв.м, расположена во 2 микрорайоне района Давпон г. Сыктывкара Республики Коми. Площадка граничит: с севера – с территорией городского кладбища, с востока – ул. Станционной, с юга – с блоком индивидуальных гаражей и индивидуальными жилыми домами по ул. Станционной, с запада – с индивидуальными гаражами и многоэтажными жилыми домами по ул. Морозова. Кладбище закрытое.

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении. Имеется хорошая транспортная связь с историческим центром города, который расположен в 2-3 км. Транспортная связь в настоящее время осуществляется по ул. Станционной.

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.	Мар т	Апр.	Ма й	Июн ь	Июл ь	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	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	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

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	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, %

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	год
83	81	75	67	64	68	73	79	84	86	86	84	78

Снежный покров

месяц	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	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

. В настоящее время проектируемая территория застроена. Участок застроен зданиями -индивидуальными жилыми домами, часть из которых в ветхом состоянии, многоквартирными жилыми домами- 12 квартирный в деревянном исполнении. Новострой – 2 многоквартирных 3,4 этажных жилых дома по ул. Ярославской. Часть участка свободна от строений, имеются остатки разрушенных домов

3.3. Объекты обслуживания и озеленения

Из объектов обслуживания магазин, здания частных предприятий, офисное здание. Имеется зеленый массив площадью 0,7 га.

3.4 Транспортная инфраструктура.

На территорию микрорайона существуют въезды с улицы Станционная - ул. Станционная, ул. 1 – я Новосельская, ул. Ярославская, ул. 2–я Новосельская.

3.5 Инженерная инфраструктура

По участку проходят инженерные коммуникации – воздушные линия электропередач, водовод, теплотрасса, линия связи. **4 Характеристика планируемого развития территории**

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (далее Правила), земельный участок для проектирования территории жилой застройки расположен в территориальных зонах Ж-2; Ж-3

Квартал планируется застроить многоквартирными и индивидуальными жилыми домами. Группу из многоквартирных 3,4этажных жилых домов дополнить строительством 1 многоквартирного жилого дома. Индивидуальные жилые дома запланировать в сложившейся системе застройки. Объекты обслуживания разместить во встройках 1 этажей и отдельно стоящие. при сложившейся застройке

4.2 Характеристика планируемого жилого фонда.

Проектом предлагается строительством 1 многоквартирного жилого дома. 3.4 этажного многоквартирного дома. Индивидуальные жилые дома в капитальном исполнении со степенью огнестойкости III-IV, с участками от 550 до 900 кв.м.

Показатели существующего жилого фонда

№ п/п	Наименование	Этажность, этаж	Общая площадь (кв.м) 1дома/всего	Количество квартир (квартир) 1дома/всего	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	3,4	60-150		58 домов
2	12 квартирный жилой дом	2		12	деревянный
3	3-хсекционный жилой дом	3	1755,9	42	
4	4-х секционный жилой дом	3,4	2259,5	91	

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	3,4	4553,2	91	запроектирован
2	Индивидуальный жилой дом	1-3	80-160	1/27	27 домов

Общая площадь ориентировочно составит 17,3 тыс.кв.м. Численность населения ориентировочно составит 860 человек при показателе семейственности К =3 человека.

4.3. Развитие учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения

Размещение учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения предлагаются учреждения повседневного спроса : магазин, учреждение образования детский сад.

№п/п	Наименование	Материал стен	Этажность, этаж	Примечание
1	Детский сад на 80мест	кирпич	2	0,24
2	Магазин	кирпич	1	До150 кв.м

4.4 Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная система со сложившейся сетью улиц и проездов сохраняется. Улица 2-я Новосельская с учетом ее небольшой протяженностью в районе существующей зоны зеленых насаждений поворачивается для создания единого пространства сквера.

Проезжую часть улиц и проездов выполнить в твердом покрытии –асфальтобетоне.

Произвести устройство тротуаров, уличное освещение.

4.5. Развитие системы инженерной подготовки и озеленения.

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.

Существующий на территории зеленый массив из высокоствольных деревьев ели, березы максимально сохраняется и используются как рекреационная зона- озеленение общего пользования, с проектированием сквера. Организована пешеходная связь с каждой группой домов планируемых и существующих. Озеленение включает максимальное сохранение деревьев, сеяние газонов, оформление цветников возле зданий общественного назначения.

Детские игровые площадки необходимо оборудовать малыми архитектурными формами современного дизайна

4.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры проектируемого квартала является неотъемлемой частью 2-го микрорайона Давпон 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 осуществляется от существующих сетей, при застройке объектами жилого и общественного назначения всего квартала канализация

Теплоснабжение жилых индивидуальных домов предусмотреть автономное, многоквартирных от существующих сетей. При наличии существующей сети газоснабжения, планируется использование природного газа для нужд населения на пищеприготовление и отопление.

Электроснабжение жилых домов планируется от существующих сетей

Наружное освещение проездов и территорий общественных зданий. 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.

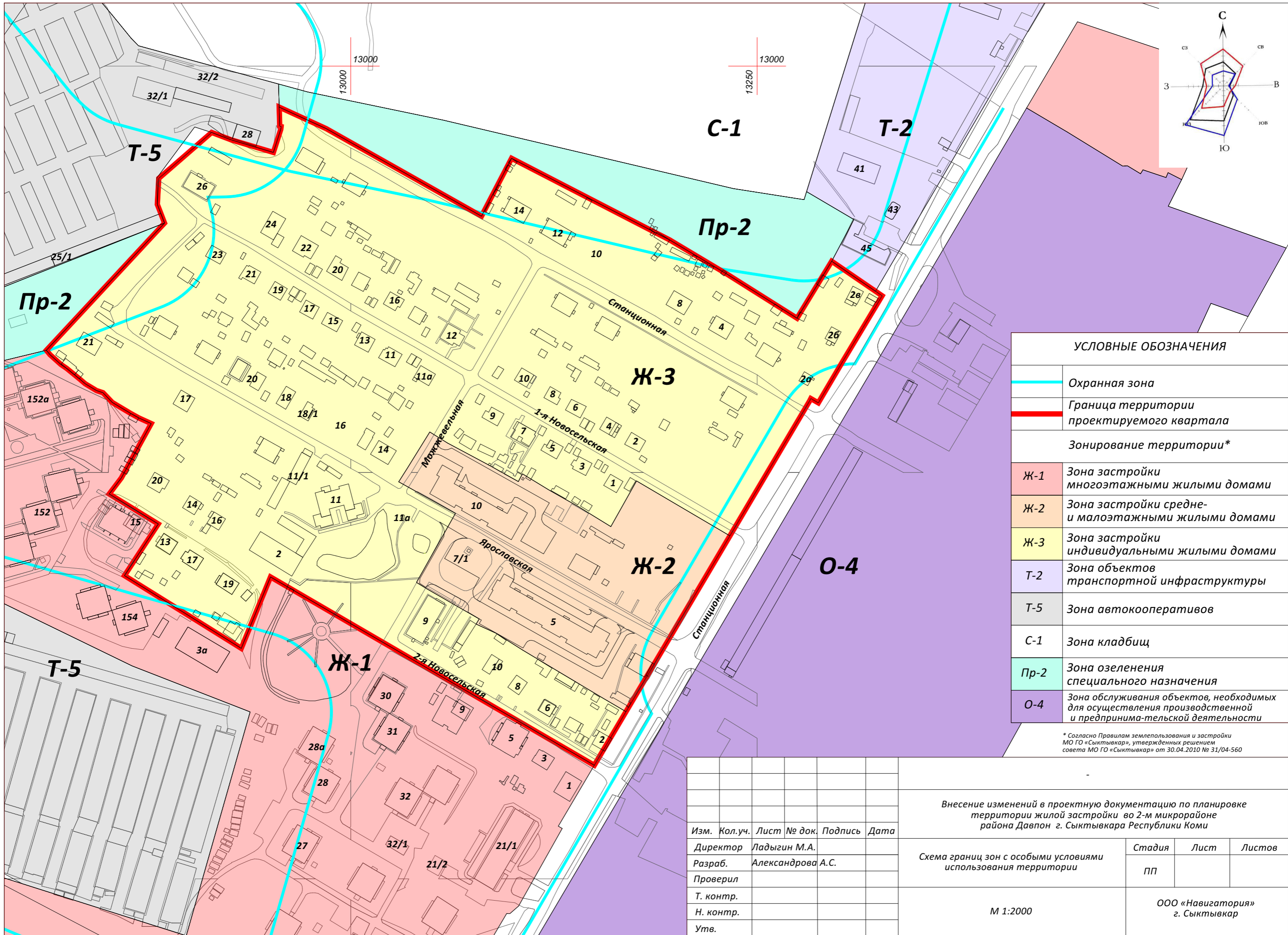
Система дождевой канализации микрорайона является неотъемлемой частью общегородской системы дождевой канализации г. Сыктывкара, её работа напрямую зависит от строительства и ввода в эксплуатацию городской дождевой канализации с очистными сооружениями. Часть существующей ливневая канализация, осуществляет сбор поверхностных вод сетью закрытой дождевой канализации с присоединением к сетям на ул. Станционная и планируется линии ливневой канализации с присоединением к сети в районе Морозова, 170.

5.Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Характеристика
1	2	3	4
1	Территория.		
1	Территория квартала в границах проектирования	га	12,0807
	в том числе дополнительная территории		0,4957
	Территория проектирования		
	в том числе:		
	-жилая застройки, всего	га	8,2235
	из них: застройка многоквартирными домами		1,5471
	в том числе планируемая		0,5275
	застройка индивидуальными домами		6,6784
	в том числе планируемая		1,9167
	-учреждения обслуживания, всего	га	0,6004
	в том числе планируемые		0,2454
	учреждение образования- детский сад		0,0372
	магазин		
	-транспортная инфраструктура	га	2,7402
	-инженерная инфраструктура	га	0,0047
	-рекреационная зона	га	0,6899
2	Население.		
	Численность населения	человек	860
3	Жилищный фонд.		
	Общая площадь жилых домов –		
	-всего общей площади	м2	17300
	-всего квартир	квартир	288
	в том числе планируемые	квартир	118
4	Учреждения обслуживания планируемые		
	Учреждения образования:		
	Детский сад	мест	80
	Предприятия розничной торговли, всего	м2 торг.пл.	50



						Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давпон г. Сыктывкара Республики Коми				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города Сыктывкара	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Ладыгин М.А.						М 1:4000	ПП		
Разраб.	Александрова А.С.									
Проверил										
Т. контр.										
Н. контр.										
Утв.						ООО «Навигатория» г. Сыктывкар				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Охранная зона
	Граница территории проектируемого квартала
Зонирование территории*	
Ж-1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Т-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-5	Зона автокооперативов
С-1	Зона кладбищ
Пр-2	Зона озеленения специального назначения
О-4	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

* Согласно Правилам землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденных решением совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давпон г. Сыктывкара Республики Коми

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Ладыгин М.А.	
				Александрова А.С.	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Стадия	Лист	Листов
ПП		

М 1:2000

ООО «Навигатория»
г. Сыктывкар

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

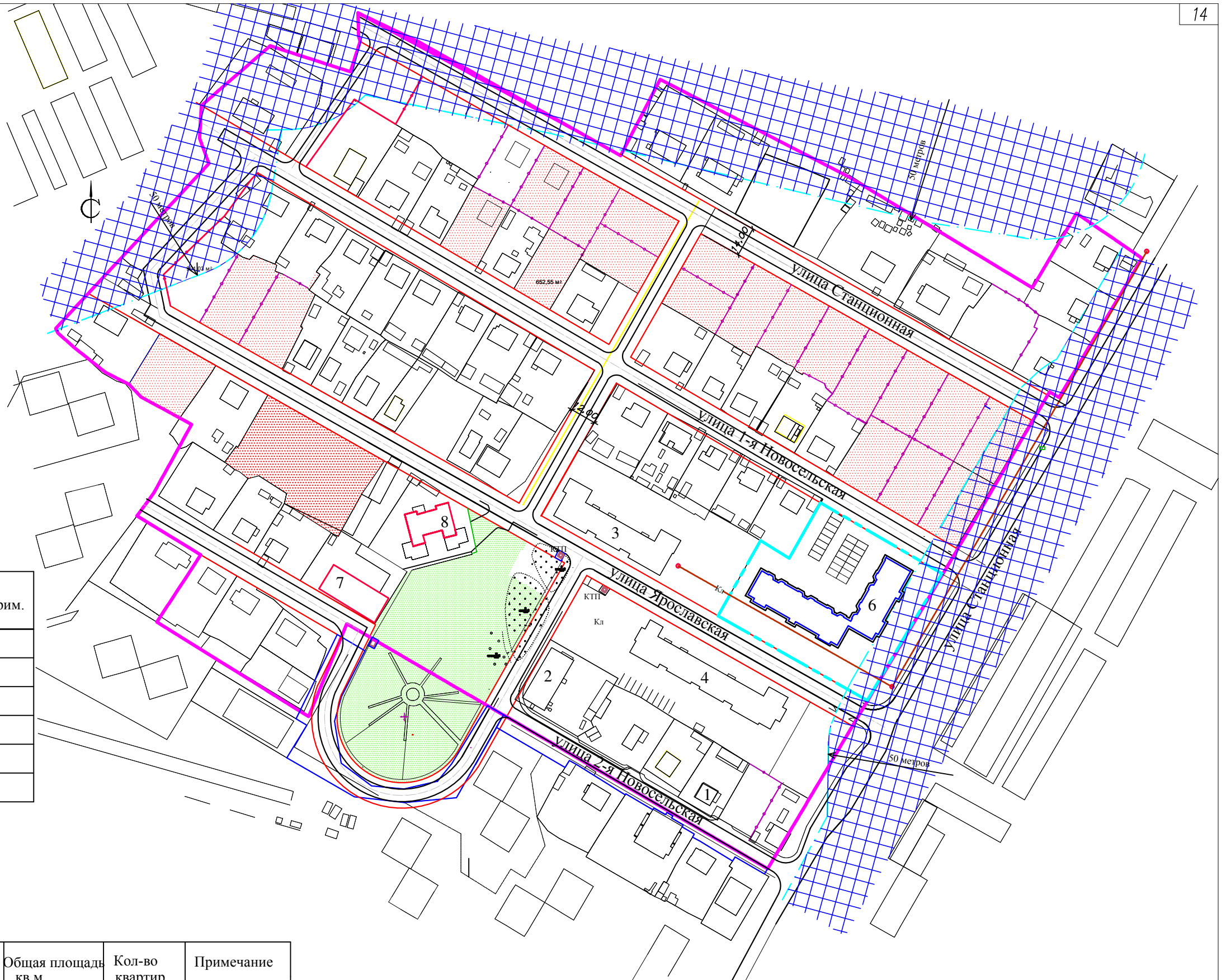
- - граница проектируемой территории
- - - - граница 1 очереди строительства
- - красные линии
- Существующие здания и сооружения
- Существующие общественные здания
- КТП Объекты инженерной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона, охранный
- Формируемые участки застройки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

N на ГП	Наименование	Этаж-ть	Прим.
Существующие здания и сооружения			
7	Магазин	1	
8	Офисное здание	2	
Объекты инженерного обеспечения			
КТП	Трансформаторная подстанция		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

N на ГП	Наименование	Этажн. (этаж)	Общая площадь кв.м.	Кол-во квартир	Примечание
Существующие жилые здания					
1	Индивидуальный жилой дом	1-3	80-160		56 домов
2	12 квартирный дом в деревянном исполнении	2		12	
3	3-х секционный жилой дом	3	1755,9	42	
4	4-х секционный жилой дом	3,4	2259,5	60	
Планируемые жилые здания					
6	2-х секционный жилой дом	5	4553,2	91	



Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давпюн г.Сыктывкара Республики Коми						
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Разраб.				Мишарина	06.16	
Разраб.				Александрова	06.16	
Проект планировки территории Обоснование						
Схема использования и состояния в период строительства М 1:2000						
				Стадия	Лист	Листов
				ГД	3	
ООО «Навигатория»						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- граница 1 очереди строительства
- красные линии
- линия регулирования застройки

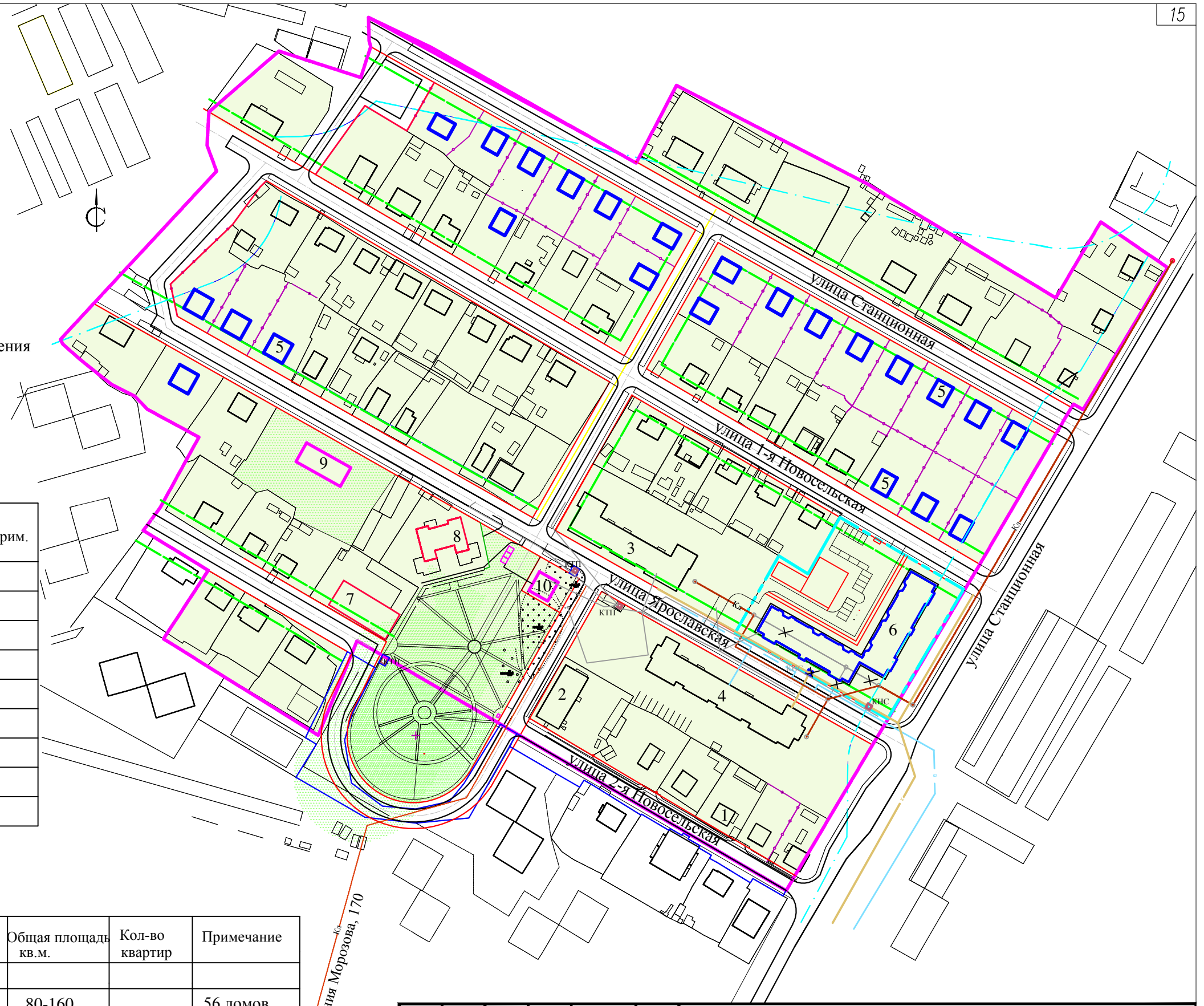
- Существующие здания и сооружения
- Планируемые индивидуальные жилые дома
- Планируемый многоквартирный жилой дом
- Существующие общественные здания
- Планируемые общественные здания и сооружения
- КТП Объекты инженерной инфраструктуры
- Граница санитарно-защитной зоны

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

N на ГП	Наименование	Этаж-ть	Прим.
Существующие здания и сооружения			
7	Магазин	1	
8	Офисное здание	2	
Планируемые объекты обслуживания			
9	Детский сад	2	
10	Магазин	1	
Объекты инженерного обеспечения			
КТП	Трансформаторная подстанция		
КНС	Канализационная насосная станция		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ












N на ГП	Наименование	Этажн. (этаж)	Общая площадь кв.м.	Кол-во квартир	Примечание
Существующие жилые здания					
1	Индивидуальный жилой дом	1-3	80-160		56 домов
2	12 квартирный дом в деревянном исполнении	2		12	
3	3-х секционный жилой дом	3	1755,9	42	
4	4-х секционный жилой дом	3,4	2259,5	60	
Планируемые жилые здания					
5	Индивидуальный жилой дом в капитальном исполнении со степенью огнестойкости III-IV	1-3	80-160		24 дома
6	4-х секционный жилой дом	5	4553,2	91	
+	ВСЕГО:				



Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Мишарина			06.16	Проект планировки территории Обоснование			
Разраб.		Александрова			06.16				
ГАП		Лушко			06.16	Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.		Падьгин			06.16		ГД	4	
						ООО «Навигатория»			

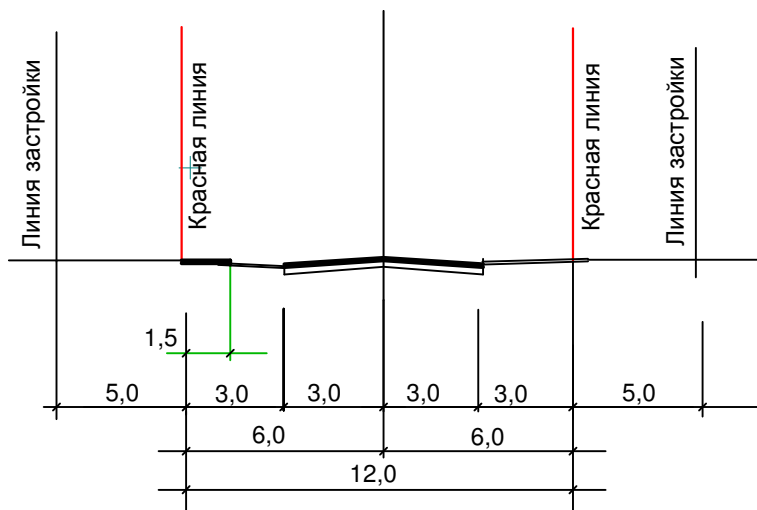
Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давпюнг г.Сыктывкара Республики Коми

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

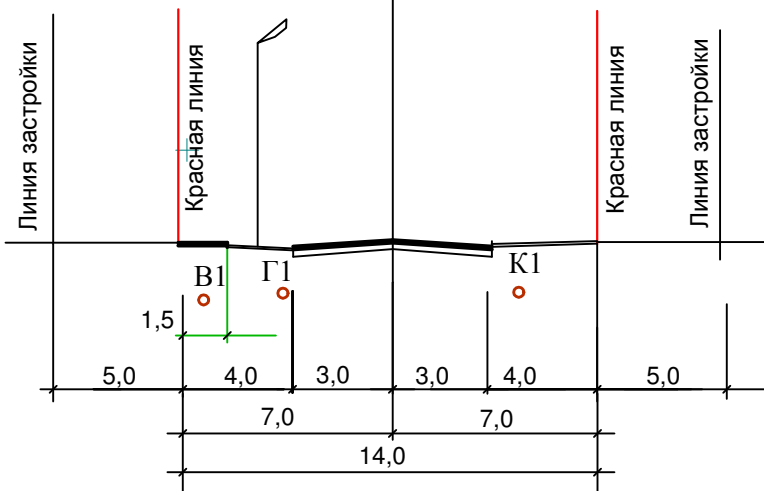
- - граница проектируемой территории
- - - - граница 1 очереди строительства
- - красные линии
-  Существующие здания и сооружения
-  Планируемые жилые здания
-  Существующие общественные здания
-  Планируемые общественные здания и сооружения
- КТП  Объекты инженерной инфраструктуры
-  Жилые улицы
-  Проезд
-  Основные пешеходные связи
-  Остановочный комплекс
-  Парковка возле объектов обслуживания
-  Стоянка автомобилей



Проезд



Жилая улица

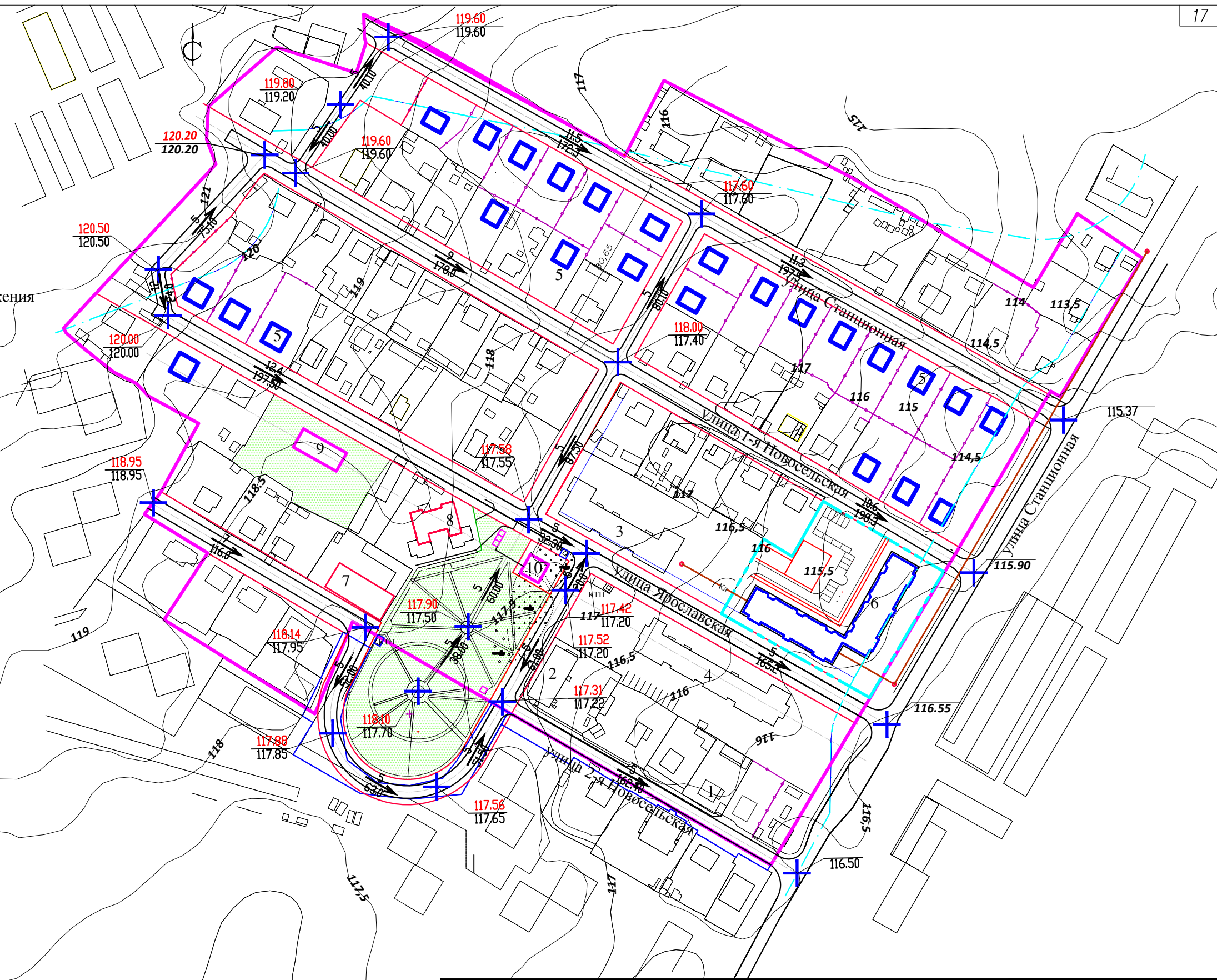


						Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давпюн г.Сыктывкара Республики Коми			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Обоснование	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мишарина			06.16		ГД	5	
Разраб.		Александрова			06.16	Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	ООО «Навигатория»		
ГАП		Лушко			06.16				
Н.контр.		Падьгин			06.16				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница проектируемой территории
- - - - граница 1 очереди строительства
- - красные линии
- Существующие здания и сооружения
- Планируемые индивидуальные жилые дома
- Существующие общественные здания
- Планируемые общественные здания и сооружения
- КТП Объекты инженерной инфраструктуры

- + Точка перелома профиля
- 122.10 / 122.10 Проектная отметка верха покрытия / Существующая отметка
- 5 / 90.0 Уклон в промилях / Расстояние в метрах



1. Система высот городская, г.Сыктывкар
 2. Решение по вертикальной планировке подлежит уточнению на дальнейших стадиях проектирования

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давнон г.Сыктывкара Республики Коми					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Мишарина			06.16
Разраб.		Александрова			06.16
ГАП		Пушко			06.16
Н.контр.		Павыгин			06.16
Проект планировки территории Обоснование					Стация ГД
Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000					Лист 6
ООО «Навигатория»					Листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница проектируемой территории
- - граница 1 очереди строительства
- - красные линии
- Существующие здания и сооружения
- Планируемые жилые здания
- Существующие общественные здания
- Планируемые общественные здания и сооружения
- КТП Объекты инженерной инфраструктуры
- Граница санитарно-защитной зоны

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- Водопровод
- Газопровод высокого давления
- Газопровод низкого давления
- Кабель электрический
- Канализация
- Ливневая канализация
- ЛЭП высоковольтная
- ЛЭП низковольтная
- Надземная линия связи
- Подземная линия связи
- Надземная тепловая сеть
- Подземная тепловая сеть

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

- В1 Проектируемый водопровод
- Г1 Проектируемый газопровод НД
- К1 Проектируемая канализация
- Кл Проектируемая ливневая канализация
- Коммуникационный коридор инженерных сетей

Внесение изменений в проектную документацию по планировке территории жилой застройки во 2-м микрорайоне района Давпюн г.Сыктывкара Республики Коми					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Мишарина			06.16
Разраб.		Александрова			06.16
ГАП		Лушко			06.16
Н.контр.		Ладыгин			06.16
Проект планировки территории Обоснование				Стация	Лист
				ГД	7
Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000				ООО «Навигатория»	