

ИП Миряшев П.Н.



*Проект планировки и межевания территории
западной части
кадастрового квартала 11:05:0501001*

1573-2022-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Владимир 2023 г.

ИП Миряшев П.Н.



*Проект планировки и межевания территории
западной части
кадастрового квартала 11:05:0501001*

1573-2022-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Руководитель мастерской



Миряшев П.Н.

Владимир 2023 г.

1.СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование тома, книги
1	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки Графические материалы
2	Том.2 Материалы по обоснованию проекта Графические материалы
3	Том.3 Проект межевания территории Графические материалы
4	Том.4 Материалы по обоснованию проекта межевания Графические материалы
5	Материалы проекта на электронном носителе (CD-R диск)

Согласовано:	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

1573-2022-ППТ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
		Дмитриева			
		Железнов			
Проект планировки и межевания территории западной части кадастрового квартала 11:05:0501001					
Разработал		ГАП		Стадия Лист Листов ПП 1 Миряшев П.Н.	

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
1	Состав проекта		1
2	Содержание тома		2
3	Состав авторского коллектива		4
4	Запись ГАПа		5
5	<u>Пояснительная записка</u>		
	Введение		6
Глава 1	Цели и задачи проекта планировки		7
Глава 2	Проектное предложение		8
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о параметрах застройки территории, о характеристиках объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан (объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур)		8
	Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;		9
	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;		9

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	<u>Графическая часть</u>		
2	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки		
2.1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	М 1:1000	1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			1573-2022-ППТ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

2. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

№№ п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Главный архитектор проекта	Железнов Д.Н.	
2	Архитектор	Дмитриева О.А.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

1573-2022-ППТ

Лист

4

3. Запись ГАПа

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других законов, норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации, исходным данным, а также техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, обеспечивают пожаро- и взрывобезопасность эксплуатации объекта, обеспечивают защиту населения и устойчивость объектов в чрезвычайных ситуациях, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий. Инженерно-геологические изыскания соответствуют нормативным документам.

Главный архитектор проекта


Железнов Д.Н.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

6. СанПиН 2.2.1-2.1.1-1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

7. Федеральный закон №123 от 22 июля 2008 года. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Цель работы: разработка проекта планировки и проекта межевания для обеспечения устойчивого развития территории, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства.

Основными задачами настоящего проекта является:

- установление и уточнение границ земельных участков и территориальных зон на территории проектирования в границах кадастрового квартала с номером 11:05:0501001,
- установление и уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с градостроительными регламентами;
- уточнение зон с особыми условиями использования территории, а именно зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- определение мест допустимого размещения зданий и сооружений;
- решение вопросов транспортного обслуживания территории, размещение мест постоянного и временного хранения легковых автомобилей;
- создание условий для подготовки проектной документации.

В границах указанной территории особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

Актуальность проекта:

- необходимость обеспечения развития территории города Сыктывкар;
- необходимостью разработки обновлённой градостроительной документации г. Сыктывкар, соответствующей требованиям современного законодательства;
- установление и уточнение границ земельных участков, территориальных зон;

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

1573-2022-ППТ

Лист

7

гостевых автомобилей расположены на открытых автостоянках с твердым покрытием в непосредственной близости от въезда на территорию комплекса. Проектом предусмотрена снос существующих строений, расположенных на территории проектируемого комплекса.

Баланс территории

Наименование и обозначение	Площадь, кв. м.	%	Примечание
1. Территория в границах проектирования	237 123	100	
2. Территория туристско-рекреационного комплекса, в том числе:	127 750	53,9	
- общая площадь застройки (ориентировочно)	5 952	2,5	
-общая площадь твердых покрытий проездов и открытых мест хранения автотранспорта	9 407	4,0	
-общая площадь песчано-гравийных покрытий пешеходных путей	9 129	3,8	
-общая площадь покрытий открытых спортивных площадок	1 980	0,8	
-общая площадь водного зеркала	1 005	0,5	
-общая площадь озеленения	100 277	42,3	
3. Территория водного объекта	61 636	26,0	
4. Территория береговой полосы	47 737	20,1	

Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

Зоны планируемого размещения объектов федерального значения:

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Зоны планируемого размещения объектов регионального значения:

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Зоны планируемого размещения объектов местного значения:

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

На проектируемой территории зоны рекреационных объектов, зон отдыха планируется размещения зданий и сооружений туристического обслуживания, представляющий единый комплекс. Транспортная доступность будет осуществляться по существующим улицам и проездам с твердым покрытием, а также водным транспортом по реке Сысола.

Коэффициент плотности застройки территории составляет – 0,06.

Коэффициент застройки территории составляет – 0,04.

В части планировочной структуры - проектируемая территория является частью существующего квартала в западной части п. Выльтыдор. Характер застройки – свободный, не нарушающий естественные природные условия и сводящий к минимуму затраты на вертикальную планировку территории.

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Проектом предусматривается реализация в 1 этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1573-2022-ППТ	Лист
										10
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 26.05.2022 № 5/1478
г. Сыктывкар, Республика Коми

О подготовке документации
по планировке и межеванию
территории в кадастровом
квартале 11:05:0501001

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Лузалес» администрация МО ГО «Сыктывкар»

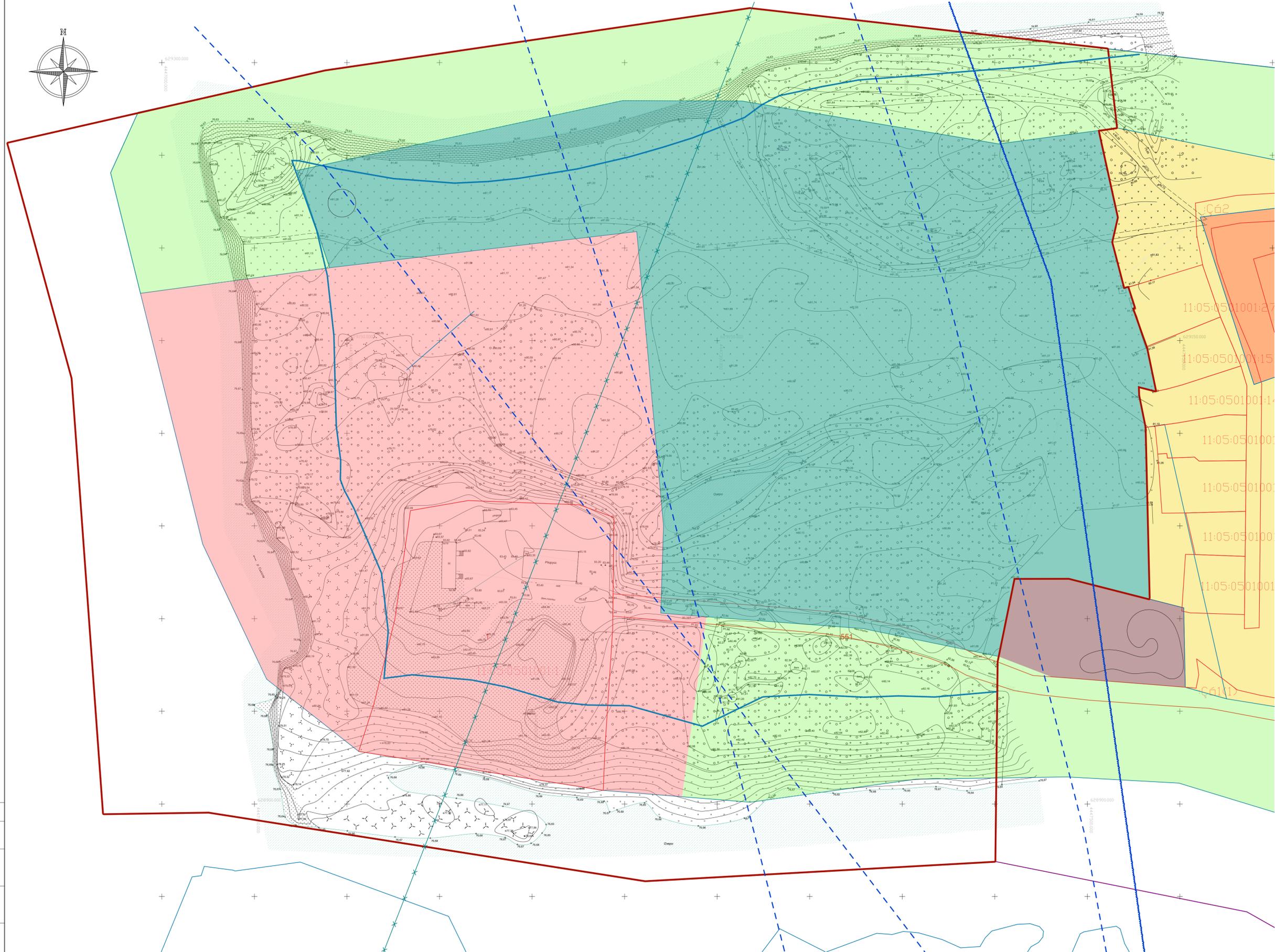
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ООО «Лузалес» проведение работ по подготовке документации по планировке и межеванию территории в кадастровом квартале 11:05:0501001.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

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



А.А. Можегов



Условные обозначения

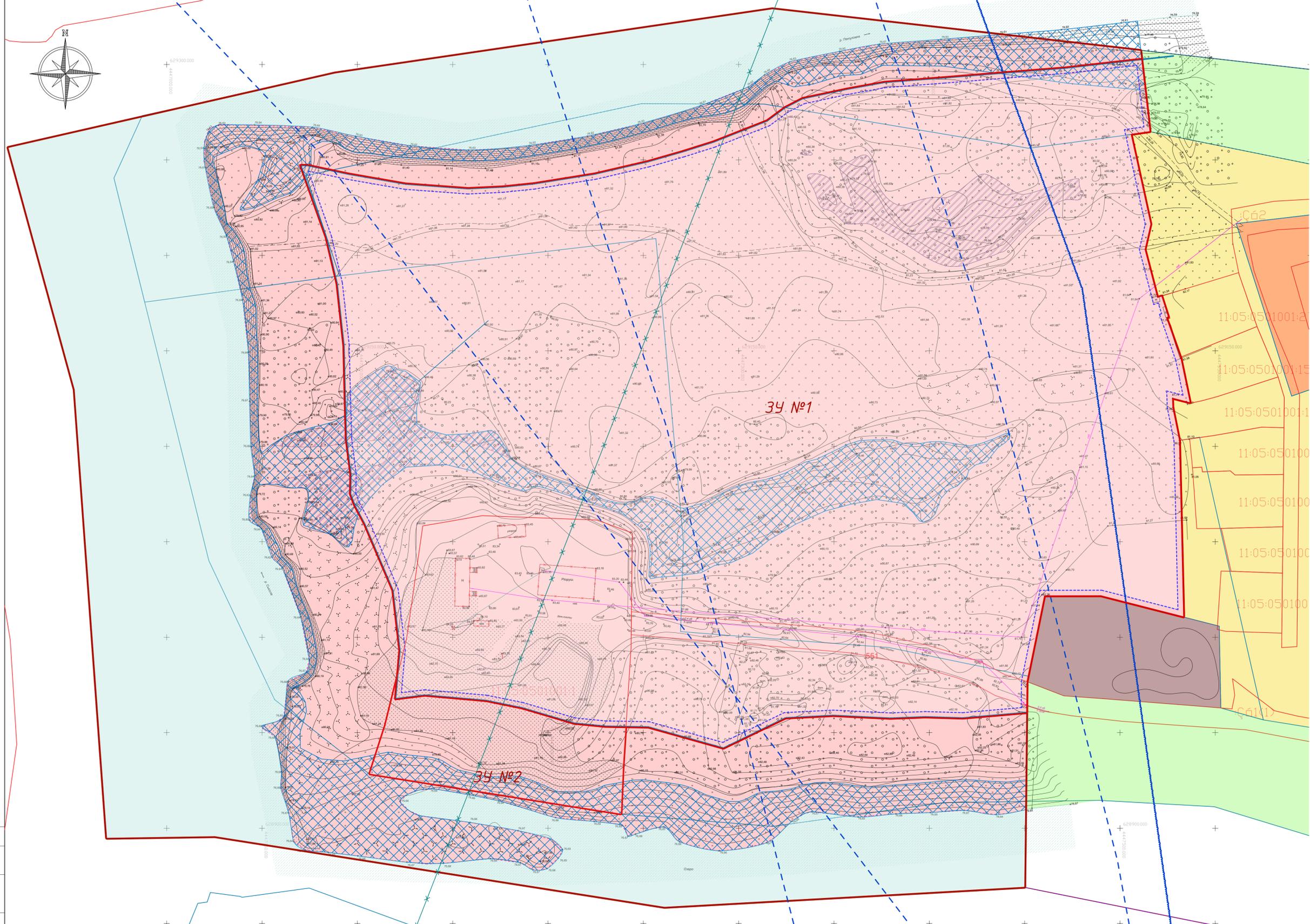
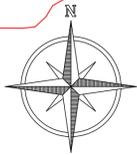
- Граница проектирования
- Существующие границы территориальных зон
- Существующие границы земельных участков
- Граница береговой полосы
- Территориальная зона ИТ-2.3 Зона объектов водного транспорта
- Территориальная зона Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Территориальная зона Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Территориальная зона Р-4.1 - Зона водного отдыха(пляжей)
- Зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности
- Иные зоны - зоны прочих городских территорий
- Существующие здания и сооружения



Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"

1573-2022-ППТ					
Республика Коми, г. Сыктывкар, п. Вильмыдор, западная часть кадастрового квартала 11:05:0501001					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подпись	Дата
Разработал	Железнов Д.Н.				
ГАП	Железнов Д.Н.				
Проект планировки и межевания территории западной части кадастрового квартала 11:05:0501001			Стадия	Лист	Листов
Опорный план М 1:1000			ППТ	1.1	
ИП Мурышев П.Н.					

Состояние
 Вак. №, №
 Подп. и дата
 №, № подл.



- Условные обозначения**
- Граница проектирования
 - Существующие границы территориальных зон
 - Существующие границы земельных участков
 - Граница береговой полосы
 - Граница проектируемых земельных участков
 - Территориальная зона ИТ-2.3 Зона объектов водного транспорта
 - Территориальная зона А Зона акваторий
 - Территориальная зона Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Территориальная зона Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардные)
 - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности
 - Территориальная зона Р-4.1 – Зона водного отдыха(пляжей)
 - Территория подтоплен и затоплений
 - Территория защиты территории от подтоплен и затоплений, в виде искусственного повышения поверхности и обвалования территории
 - ЗУ №1
 - Зона допустимого размещения зданий и сооружений

Баланс территории

Наименование и обозначение	Площадь, кв.м.	%	Примечание
1. Территория в границах проектирования	237 123,0	100,0	
2. Территория туристско-рекреационного комплекса, в том числе:	127 750	53,9	
- общая площадь застройки(ориентировочно)	5 952	2,5	
- общая площадь твердых покрытий проездов и открытых мест хранения автотранспорта	9 407	4,0	
- общая площадь мягких покрытий из сыпучих материалов пешеходных путей	9 129	3,8	
- общая площадь покрытий открытых спортивных площадок	1 980	0,8	
- общая площадь водного зеркала	1 005	0,5	
- общая площадь озеленения	100 277	42,3	
3. Территория водного объекта	61 636	26,0	
4. Территория береговой полосы	4 7 737	20,1	

Ведомость использования земельных участков

Цвет на плане	№ на плане (ЗУ)	Площадь участка, кв.м.	Территориальная зона	Вид разрешенного использования
	1	127 750	ИТ-2.3 Зона объектов водного транспорта	5.1.4 Оборудование площадки для занятий спортом 12.0.2 Благоустройство территории Условно разрешенный вид: 2.4. Перебазное жилье 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт 5.15 Водный спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание
	2	5 790		

Примечание
1. Участок проектирования всей территорией находится в водоохранной зоне р. Сысолы и в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения(III пояс – р. Вычегда).

MIR ARCHITECTS

Данный чертеж не подлежит размещению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"

1573-2022-ППТ				
Республика Коми, г. Сыктывкар, п. Вильямдор, западная часть кадастрового квартала 11:05:0501001				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подпись
Разработал	Железнов Д.Н.			
ГАП	Железнов Д.Н.			
Проект планировки и межевания территории западной части кадастрового квартала 11:05:0501001			Стадия	Лист
Основной чертеж М 1:1000			ППТ	12
			ИП Мурышев П.Н.	

Составлено: Вак. №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42, №43, №44, №45, №46, №47, №48, №49, №50, №51, №52, №53, №54, №55, №56, №57, №58, №59, №60, №61, №62, №63, №64, №65, №66, №67, №68, №69, №70, №71, №72, №73, №74, №75, №76, №77, №78, №79, №80, №81, №82, №83, №84, №85, №86, №87, №88, №89, №90, №91, №92, №93, №94, №95, №96, №97, №98, №99, №100