

ИП Миряшев П.Н.



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

1573-2022-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Том 2.

Материалы по обоснованию 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 2.

Материалы по обоснованию 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				
Разработал	Дмитриева					Проект планировки и межевания территории западной части кадастрового квартала 11:05:0501001	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	
ГАП	Железнов						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		
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов		7
	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов		8
	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне		9
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		11
	Обоснование очередности планируемого развития территории		12

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1573-2022-ППТ		Лист
								2

	<u>Графическая часть</u>		
2	Том.2 Материалы по обоснованию проекта планировки		
2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м	01
2.2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего) и пешеходов	М 1:1000	02
2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:1000	03
2.4	Схема объемно-пространственного решения застройки	М 1:1000	04
2.5	Схема по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:1000	05
2.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000	06

						1573-2022-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		3

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. №	
						1573-2022-ППТ			Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основанием для проектирования является:

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- Генеральный план муниципального образования (городской округ) Сыктывкар, утвержденный депутатами столицы Коми на сессии городского Совета 11 декабря 2009 г. №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.
- Постановление Администрации Муниципального образования городского округа «Сыктывкар» о подготовке документации по планировке и межеванию территории в кадастровом квартале 11:05:0501001 от 26.05.2022 №5/1478.

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки соответствует заданию на разработку проекта планировки территории.

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии с требованиями действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующей проектно-планировочной документацией г. Сыктывкар.

Нормативно правовая база:

- 1) Градостроительный кодекс РФ;
- 2) Земельный кодекс РФ;

В проекте использованы следующие нормативные материалы:

1. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Коми от 30 июня 2020 года №268-ОД (с изменениями на 26 декабря 2022 года №842-ОД).
2. Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;
3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.
5. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
							1573-2022-ППТ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			Лист
								6

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 ОКС, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства ОКС и размещения линейных объектов.

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;
- 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;

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов

Проектом предусмотрена корректировка границ береговой линии реки Сысола с приведением его к нормативным требованиям.

Взам. инв. №								Лист 7
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

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;							
Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов							
Проектом предусмотрена корректировка границ береговой линии реки Сысола с приведением его к нормативным требованиям.							

Проектом планировки предусмотрено размещение туристско-рекреационного комплекса. На территории комплекса предполагается размещения объектов гостиничного комплекса с жилыми зданиями временного использования, зданиями для проведения культурно-просветительских мероприятий, предприятиями общественного питания, крытым теннисным кортом, конноспортивным манежем, открытыми спортивными площадками и вспомогательными зданиями обслуживания.

Виды разрешенного использования проектируемых объектов предусматриваются в соответствии с видами использования для территориальных зон, расположенных в пределах квартала.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- «Зона объектов водного транспорта (ИТ-2.3)»;
- «Зона прочих городских территорий (ПР)»;
- «Зона водного отдыха(пляжей) (Р-4.1)»;
- «Зона акваторий (А)».

В рассматриваемом квартале отсутствуют выявленные объекты культурного наследия.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Размещение и характеристики планируемых объектов выполнены с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования по Республике Коми. При размещении планируемой застройки учтены санитарные, пожарные, бытовые разрывы между зданиями и сооружениями.

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне. Основные средства инженерной защиты от затопления и подтопления территории.

Защита территории от затопления осуществляется:

- обвалованием территорий;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне. Основные средства инженерной защиты от затопления и подтопления территории. Защита территории от затопления осуществляется: - обвалованием территорий;							
									1573-2022-ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Для защиты территорий от подтопления применяются:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
- прочистка открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- посадка деревьев с поверхностной корневой системой;
- технические решения, направленные на защиту водонесущих инженерных коммуникаций от повреждений, вызванных просадками грунта вследствие его подмыва, корнями растений и т.п. (защитные обоймы, футляры, прикорневые барьеры, усиленная гидроизоляция).

Общая схема обвалования защищаемой территории на всем протяжении пониженных отметок ее естественной поверхности выбрана на основании технико-экономического сопоставления вариантов с учетом требований нормативных документов.

При защите затопляемых территорий применен вид обвалования: -по участкам.

Вариант локального искусственного повышения поверхности территории выбран на основе анализа почвенных, геологических, климатических и техногенных характеристик защищаемой территории с учетом функционально-планировочных, социальных, экологических, требований, предъявляемых к территориям.

Обеспечение пожарной безопасности.

В соответствии со ст. 5 федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» планируемые для размещения объекты капитального строительства как объекты защиты должны иметь систему обеспечения пожарной безопасности. Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Система обеспечения пожарной безопасности объектов защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Система обеспечения пожарной безопасности объектов защиты в обязательном порядке должна содержать комплекс

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1573-2022-ППТ			9

мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного настоящим Федеральным законом, и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

В соответствии со ст. 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123 - ФЗ (ред. от 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» подразделений пожарной охраны должно осуществляться с учетом, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут. Территория расположена в радиусе доступности пожарной части №1 – г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Корабельная д. 1а.

Между зданиями выдержаны противопожарные расстояния более 6,0 м. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение на соседние здания, сооружения. Расстояние определяется категорией сооружения и принимается в соответствии с таблицами приложения к Федеральному закону от 22.07.2008 № 123 - ФЗ (ред. от 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проезды запроектированы таким образом, чтобы обеспечивается доступ пожарных к зданиям. На территории обеспечен проезд пожарных автомобилей по всей территории. Ширина дороги для пожарной техники принята шириной 6 м. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники предусматривается с учетом нагрузки от пожарных автомобилей.

В качестве резервных источников пожаротушения используются существующие открытые водоемы.

Мероприятия гражданской обороны

Мероприятиями гражданской обороны на проектируемой территории является оповещение по сигналам ГО и ЧС. Система оповещения должна обеспечить выполнение следующих задач:

1. Своевременное доведение до жителей территории сигналов, распоряжений, информации, оповещений.
2. Доведение в минимальные сроки до населения территории информации о проведении мероприятий ГО ЧС.
3. Своевременное доведение до населения сигналов оповещения об угрозе применения противником оружия массового поражения (ОМП), воздушном нападении, радиационном, химическом и бактериологическом (биологическом), заражении, угрозе катастрофического затопления и других крупных производственных аварий, катастроф, стихийных бедствий.

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

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

Эколого-градостроительные условия

- удаленностью промышленности на безопасное расстояние,
- отсутствием свалок

В состав основных защитных мероприятий от влияния транспорта, обеспечивающих нормативы качества атмосферного воздуха, следует включать мероприятия по предотвращению образования зон повышенной загазованности или их ликвидации с учетом условий аэрации.

Для определения качества почв и степени их безопасности для человека, а также разработки рекомендаций по снижению химических и биологических загрязнений проводится оценка состояния почв жилых территорий, где возможно влияние загрязненных почв на здоровье человека и условия проживания.

Мероприятия включают в себя:

- вывоз бытовых и производственных твердых отходов,
-все работы, связанные со строительством, должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений и ценного плодородного

слоя, складирования растительного грунта, на специально отведенных площадках с дальнейшим использованием его в проведении работ по озеленению проектируемой территории.

Использование территории в прошлом не должно приводить к выделению почвой в настоящем и будущем неблагоприятных элементов физико-химической, микробиологической и радиоактивной природы; загрязнению поверхностных и подземных вод.

Хранение, размещение и утилизация промышленных и бытовых отходов

Настоящим проектом предусматривается планово-регулярная очистка территорий проектируемого района со сбором твердого бытового мусора в мусоросборники и вывозом его специальным транспортом (мусоровозами) на полигон бытовых отходов.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норма отходов на одного жителя принята равной 190 кг в год с учетом общественных зданий. Смет с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 15 кг/год.

Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается реализация в 1 этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
						1573-2022-ППТ	Лист	
							12	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения
Граница проектирования



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

						1573-2022-ППТ			
						Республика Коми, г. Сыктывкар, п. Вильтыдор, западная часть кадастрового квартала 11:05:0501001			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории западной части кадастрового квартала 11:05:0501001	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Железнов Д.Н.					ППТ	2.1	
ГАП		Железнов Д.Н.				Карта планировочной структуры территории	ИП Миряшев П.Н.		

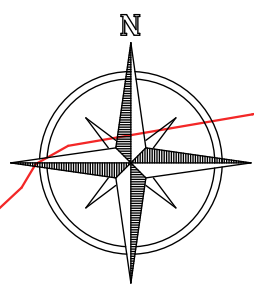
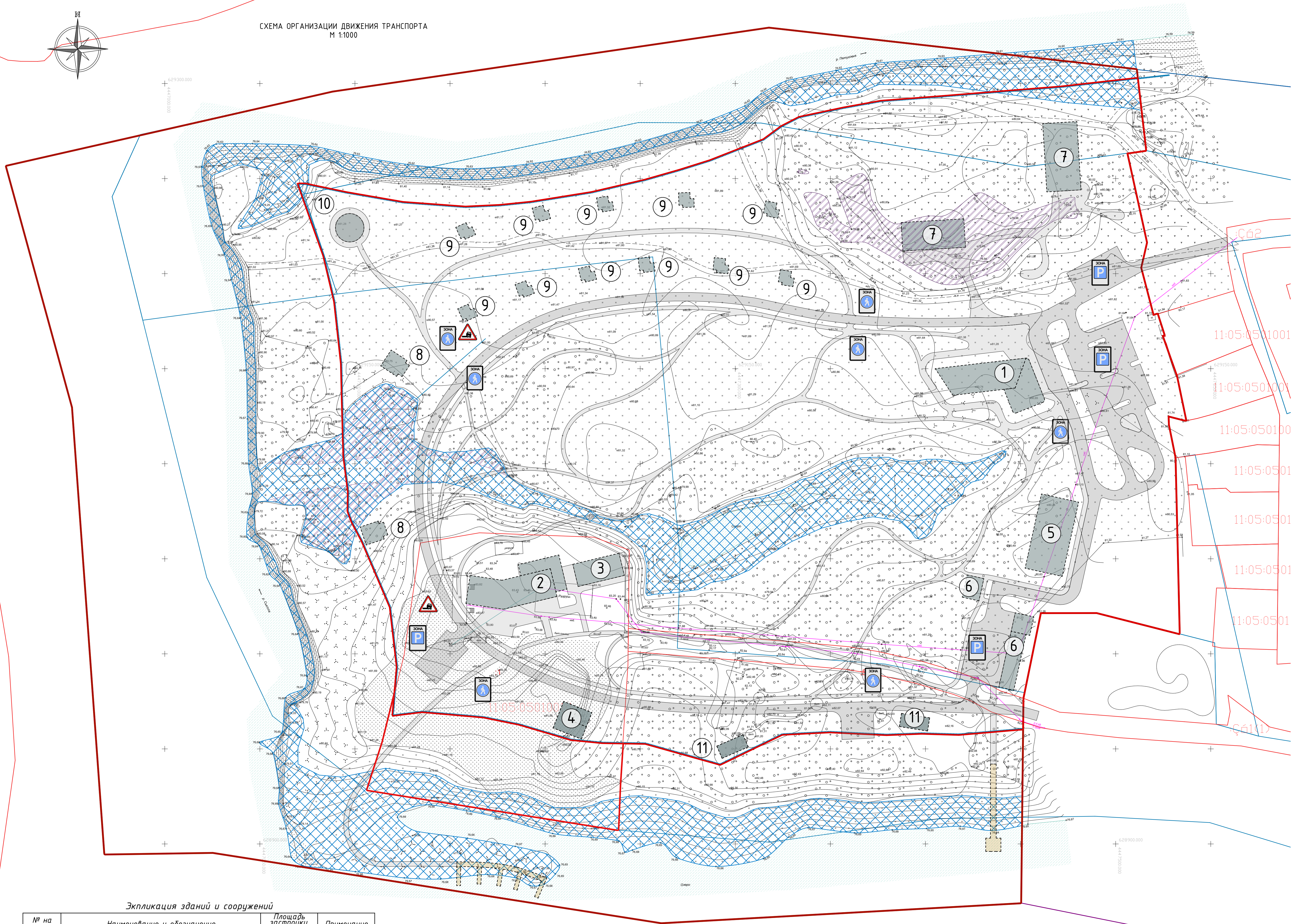


СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА
М 1:1000



- 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
 - Территория защиты территории от подтоплений и затоплений, в виде искусственного повышения поверхности и обвалования территории
 - Здания и сооружения
 - Пешеходные тротуары, дорожки и тропы
 - Покрытые гранитной крошкой
 - Проезды и места для хранения автотранспорта
 - Асфальтобетонное покрытие
 - Водное зеркало
 - № зданий и сооружений по экспликации
 - 39 №1
 - Дорожные знаки

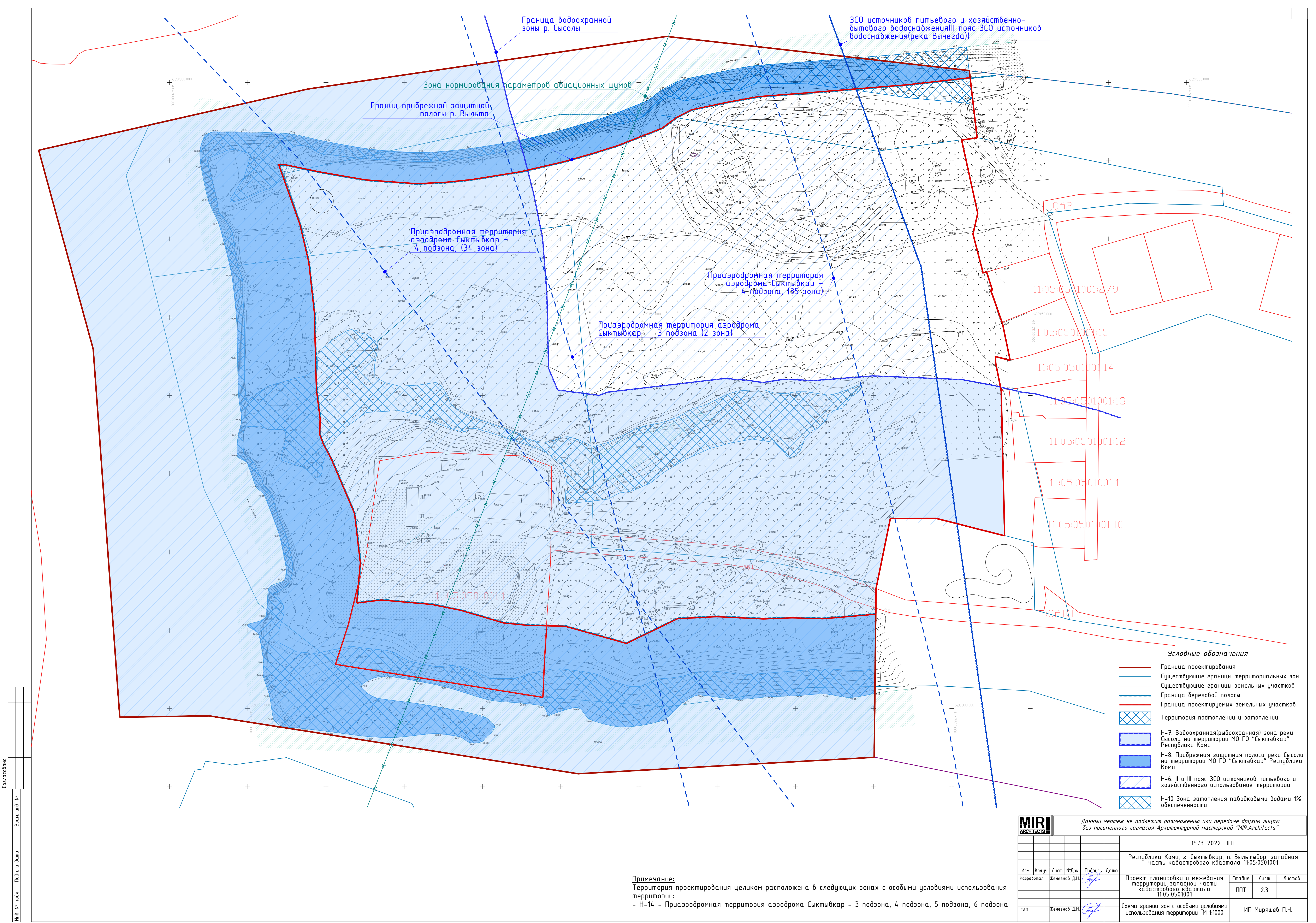
Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Площадь застройки, кв.м (ориентировочно)	Примечание
1	Здание гостиницы со встроенной административной частью	918,0	
2	Здание гостиницы со встроенным предприятием общественного питания	897,0	
3	Банкетный зал предприятия общественного питания	300,0	
4	Здание сервисного обслуживания	240,0	
5	Крытый теннисный корт	800,0	
6	Вспомогательные здания обслуживания	448,0	общая площадь застройки двух зданий
7	Культурно-выставочный павильон	1143,0	общая площадь застройки двух зданий
8	Жилые здания временного обслуживания высокой комфортности	236,0	общая площадь застройки двух зданий
9	Жилые здания временного обслуживания	583,0	общая площадь застройки односторонних зданий
10	Здание предприятия общественного питания	177,0	
11	Здание для проведения культурно-просветительских мероприятий	210,0	общая площадь застройки двух зданий



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

1573-2022-ППТ					Республика Коми, г. Сыктывкар, п. Вильтыдор, западная часть кадастрового квартала 11:05:0501001		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подпись	Проект планировки и межевания территории, западной части кадастрового квартала 11:05:0501001		
Разработал	Железнов Д.Н.						
					Стадия	Лист	Листов
					ППТ	2.2	
ГАП Железнов Д.Н.					Схема организации движения транспорта		ИП Моряшев П.Н.



Граница водоохранной
зоны р. Сысолы

Зона нормирования параметров абияционных шумов

Границ прибрежной защитной
полосы р. Вильта

Приаэродромная территория
аэродрома Сыктывкар -
4 подзона, (34 зона)

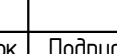
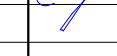
Приаэродромная территория
аэродрома Сыктывкар -
4 подзона, (35 зона)

Приаэродромная территория аэродрома
Сыктывкар - 3 подзона (2-зона)

ЗСО источников питьевого и хозяйственно-
бытового водоснабжения(II пояс ЗСО источников
водоснабжения(река Вычегда))

Условные обозначения

- Граница проектирования
- Существующие границы территориальных зон
- Существующие границы земельных участков
- Граница береговой полосы
- Граница проектируемых земельных участков
- Территория подтоплений и затоплений
- Н-7. Водоохранная(рыбоохранная) зона реки Сысола на территории МО ГО "Сыктывкар" Республики Коми
- Н-8. Прибрежная защитная полоса, реки Сысола на территории МО ГО "Сыктывкар" Республики Коми
- Н-6. II и III пояс ЗСО источников питьевого и хозяйственного использования территории
- Н-10. Зона заполнения паводковыми водами 1% обеспеченности

					Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"					
						1573-2022-ППТ				
						Республика Коми, г. Сыктывкар, п. Вильтыдор, западная часть кадастрового квартала 11:05:0501001				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории западной части кадастрового квартала 11:05:0501001	Стадия	Лист	Листов	
Разработал			Железнов Д.Н.				ППТ	2.3		
ГАП			Железнов Д.Н.			Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ИП Моряшев П.Н.			

Примечание:
Территория проектирования целиком расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:
- Н-14 - Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар - 3 подзона, 4 подзона, 5 подзона, 6 подзона.

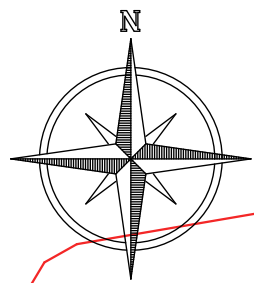
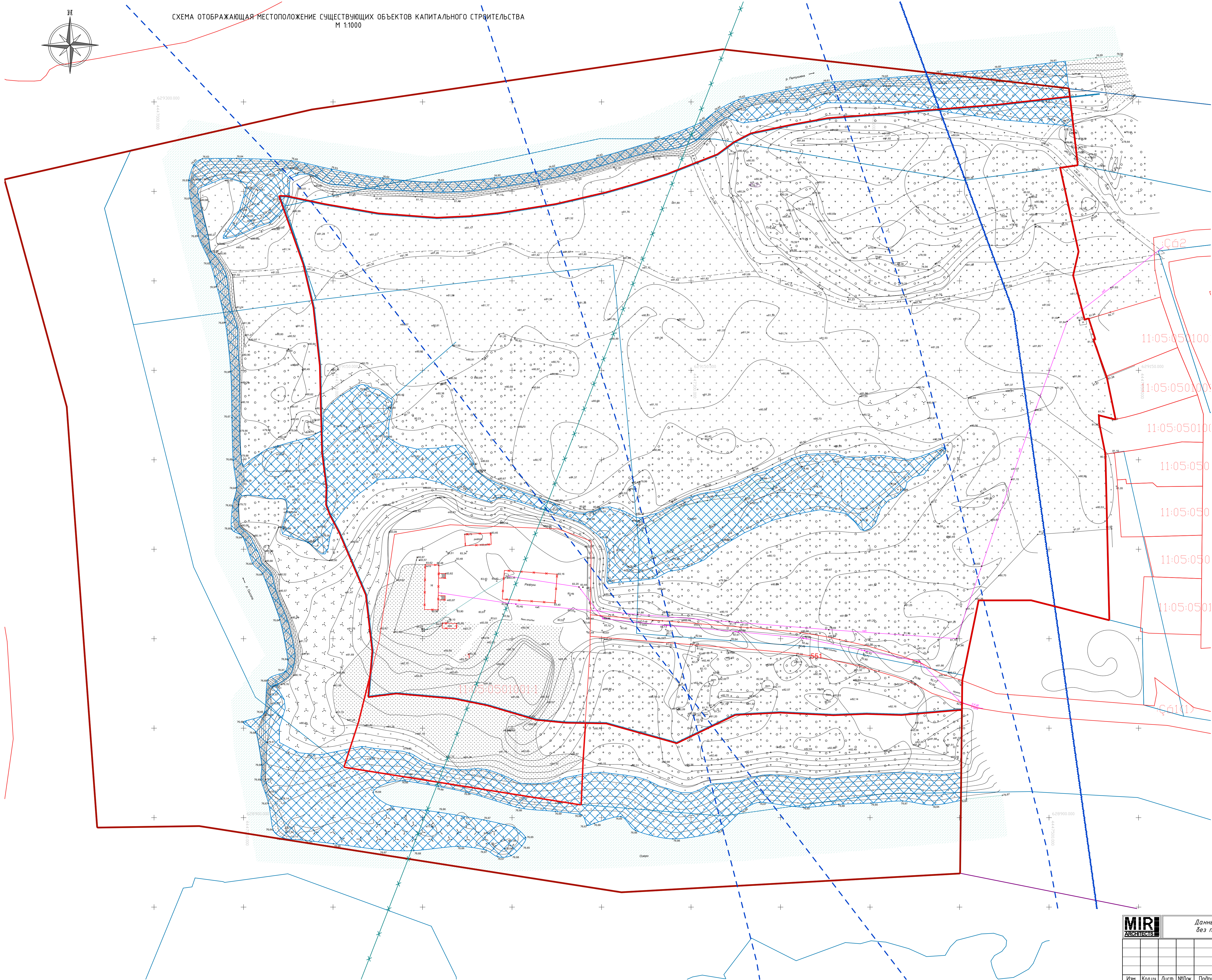


СХЕМА ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
М 1:1000



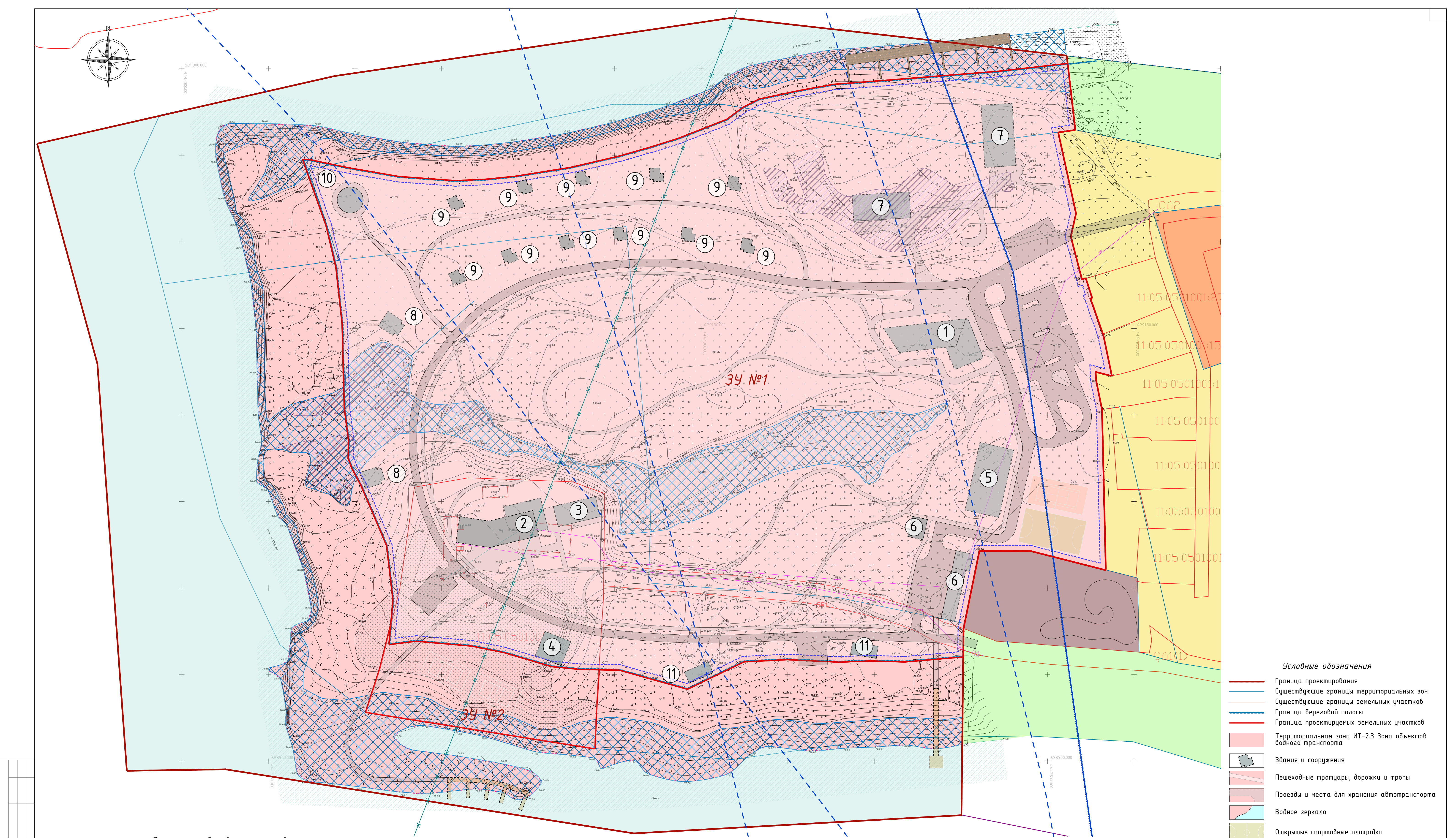
Условные обозначения

- 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
- Существующие тропинки
- Существующие дороги с покрытием из бетонных плит
- Водное зеркало
- Демонтируемые здания и сооружения
- Существующая инженерная сеть энергоснабжения



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

1573-2022-ППТ					
Республика Коми, г. Сыктывкар, п. Вильтыдор, западная часть кадастрового квартала 11:05:0501001					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата
Разработал	Железнов Д.Н.				
Проект планировки и межевания территории, западной части кадастрового квартала 11:05:0501001				Стадия	Лист
				ППТ	2.4
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000				ИП Моряшев П.Н.	



- 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
 - Здания и сооружения
 - Пешеходные тротуары, дорожки и тропы
 - Проезды и места для хранения автотранспорта
 - Водное зеркало
 - Открытые спортивные площадки
 - № зданий и сооружений по экспликации
 - Нумерация образуемых земельных участков
 - Зона допустимого размещения зданий и сооружений

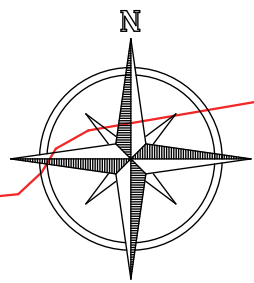
Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Площадь застройки, кв.м (ориентировочно)	Примечание
1	Здание гостиницы со встроенной административной частью	918,0	
2	Здание гостиницы со встроенным предприятием общественного питания	897,0	
3	Банкетный зал предприятия общественного питания	300,0	
4	Здание сервисного обслуживания	24,0	
5	Крытый теннисный корт	800,0	
6	Вспомогательные здания обслуживания	448,0	общая площадь застройки двух зданий
7	Культурно-выставочный павильон	1143,0	общая площадь застройки двух зданий
8	Жилые здания временного обслуживания высокой комфортности	236,0	общая площадь застройки двух зданий
9	Жилые здания временного обслуживания	583,0	общая площадь застройки одноквартирных зданий
10	Здание предприятия общественного питания	177,0	
11	Здание для проведения культурно-просветительских мероприятий	210,0	общая площадь застройки двух зданий

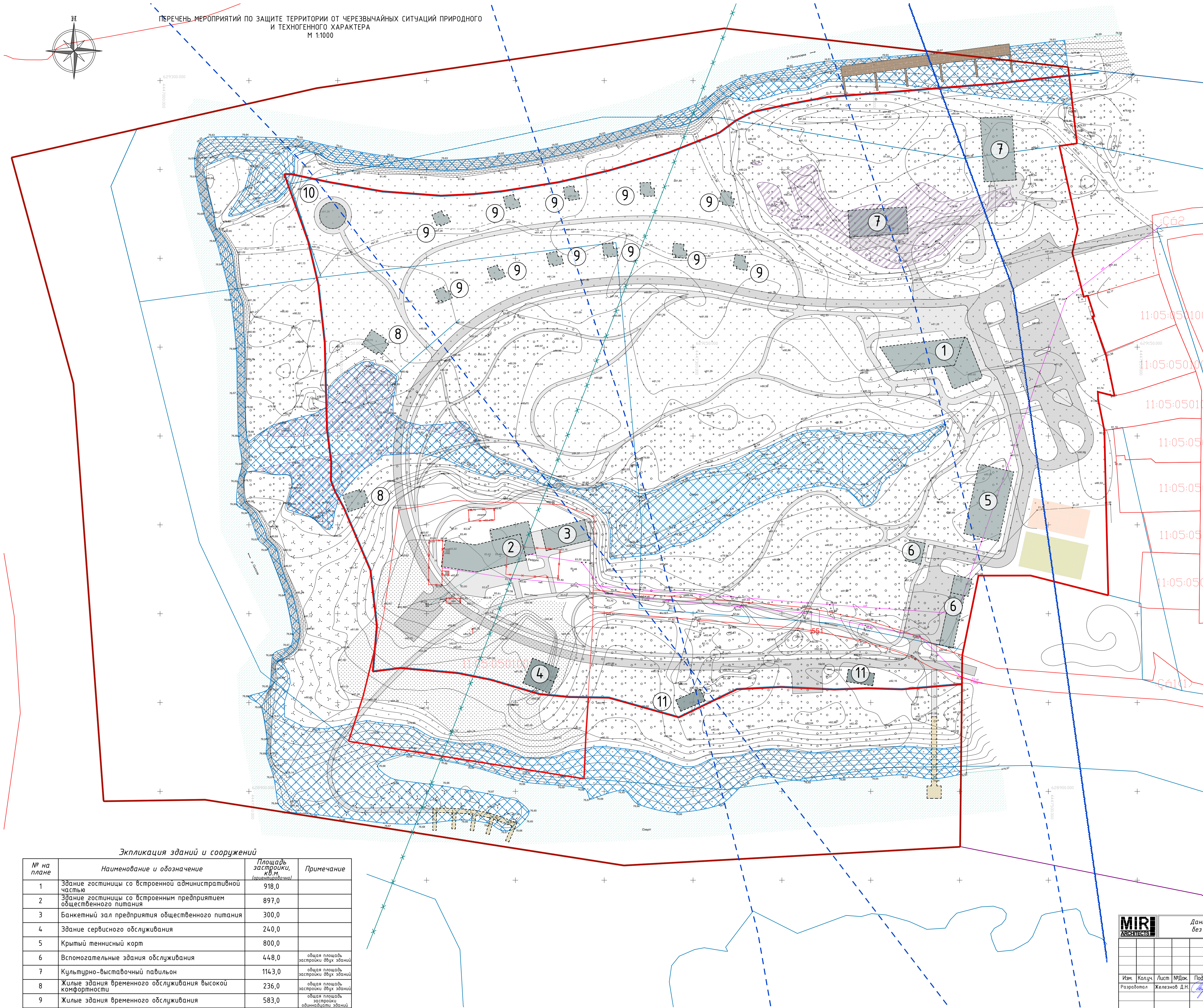
Баланс территории

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	47 737	20,1	

MIR ARCHITECTS						Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"					
						1573-2022-ППТ					
						Республика Коми, г. Сыктывкар, п. Вильтыдор, западная часть кадастрового квартала 11:05:0501001					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории, западной части кадастрового квартала 11:05:0501001			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Железнов Д.Н.								ППТ	2.5	
ГАП Железнов Д.Н.						Схема объемно-пространственного решения застройки			ИП Мухомов П.Н.		



ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА
М 1:1000



Условные обозначения

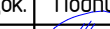
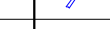
- Граница проектирования
- Существующие границы территориальных зон
- Существующие границы земельных участков
- Граница береговой полосы
- Граница проектируемых земельных участков
- Территориальная зона ИТ-2.3 Зона объектов водного транспорта
- Территория защиты территории от подтопления и затопления, в виде искусственного поднятия поверхности и обвалования территории
- Здания и сооружения
- Пешеходные тротуары, дорожки и тропы
- Проезды и места для хранения автотранспорта
- Водное зеркало
- № зданий и сооружений по экспликации

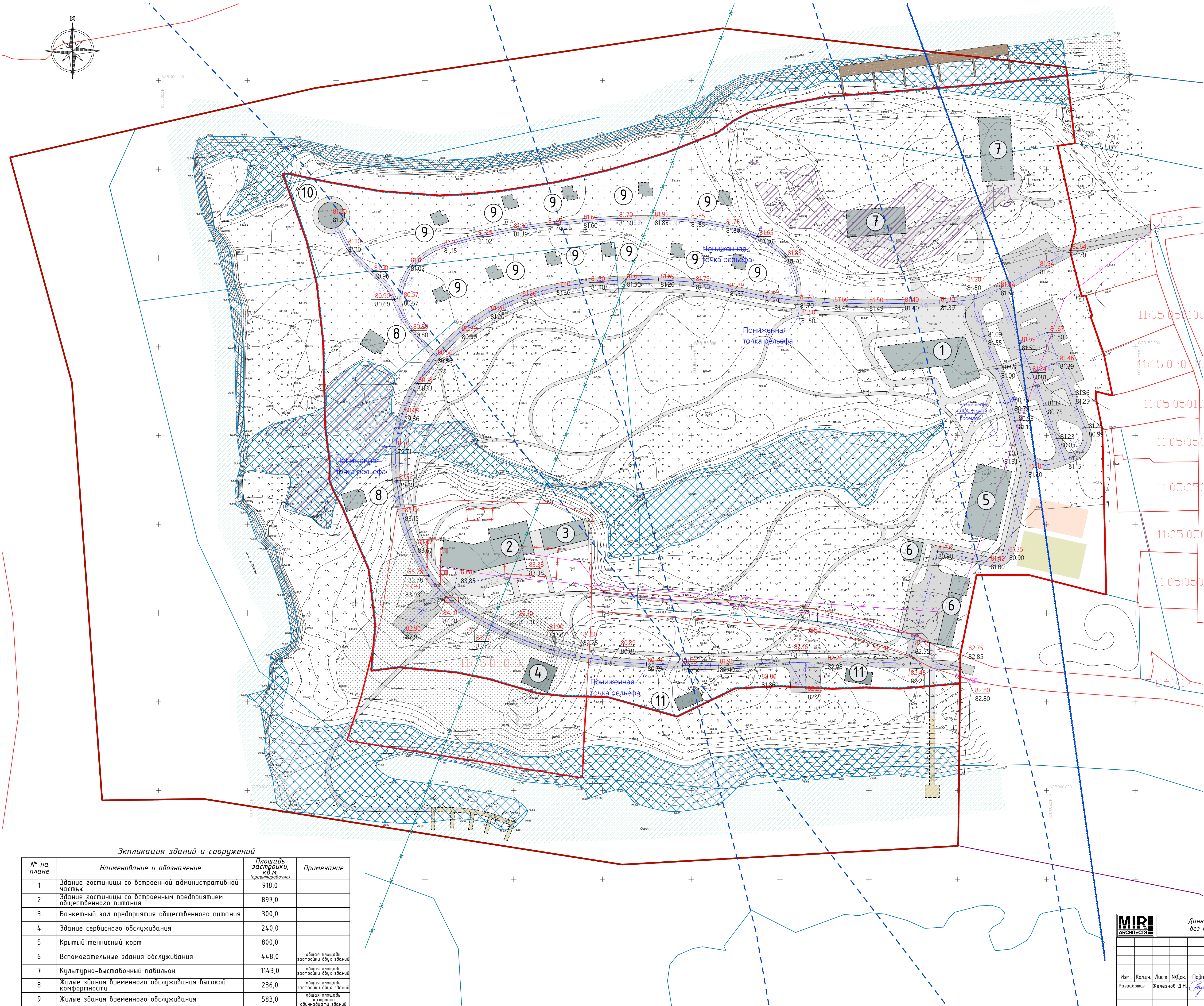
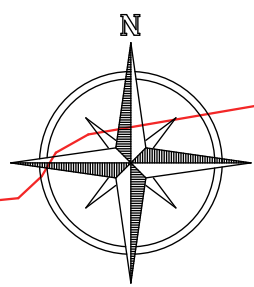
Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Площадь застройки, кв.м (ориентировочно)	Примечание
1	Здание гостиницы со встроенной административной частью	918,0	
2	Здание гостиницы со встроенным предприятием общественного питания	897,0	
3	Банкетный зал предприятия общественного питания	300,0	
4	Здание сервисного обслуживания	240,0	
5	Крытый теннисный корт	800,0	
6	Вспомогательные здания обслуживания	448,0	общая площадь застройки двух зданий
7	Культурно-выставочный павильон	1143,0	общая площадь застройки двух зданий
8	Жилые здания временного обслуживания высокой комфортности	236,0	общая площадь застройки двух зданий
9	Жилые здания временного обслуживания	583,0	общая площадь застройки односторонних зданий
10	Здание предприятия общественного питания	177,0	
11	Здание для проведения культурно-просветительских мероприятий	210,0	общая площадь застройки двух зданий



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

						1573-2022-ППТ				
						Республика Коми, г. Сыктывкар, п. Вильтыдор, западная часть кадастрового квартала 11:05:0501001				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата					
Разработал		Железнов Д.Н.				Проект планировки и межевания территории западной части кадастрового квартала 11:05:0501001		Стадия	Лист	Листов
								ППТ	2.6	
ГАП		Железнов Д.Н.				Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера			ИП Мурышев П.Н.	



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Площадь застройки, кв.м (ориентировочно)	Примечание
1	Здание гостиницы со встроенной административной частью	918,0	
2	Здание гостиницы со встроенным предприятием общественного питания	897,0	
3	Банкетный зал предприятия общественного питания	300,0	
4	Здание сервисного обслуживания	240,0	
5	Крытый теннисный корт	800,0	
6	Вспомогательные здания обслуживания	448,0	общая площадь застройки двух зданий
7	Культурно-выставочный павильон	1143,0	общая площадь застройки двух зданий
8	Жилые здания временного обслуживания высокой комфортности	236,0	общая площадь застройки двух зданий
9	Жилые здания временного обслуживания	583,0	общая площадь застройки односторонних зданий
10	Здание предприятия общественного питания	177,0	
11	Здание для проведения культурно-просветительских мероприятий	210,0	общая площадь застройки двух зданий

- Условные обозначения
- Граница проектирования
 - Существующие границы территориальных зон
 - Существующие границы земельных участков
 - Граница береговой полосы
 - Граница проектируемых земельных участков
 - Проектная отметка верха площадки
 - Отметка существующего рельефа
 - Уклоны в промиллях
 - Расстояния м
 - Дождеприемный колодец

MIR ARCHITECTS

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

1573-2022-ППТ				
Республика Коми, г. Сыктывкар, п. Вильтыдор, западная часть кадастрового квартала 11:05:0501001				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подпись
Разработал	Железнов Д.Н.			
Проект планировки и межевания территории, западной части кадастрового квартала 11:05:0501001				
Стадия				
Лист				
Листов				
ГАП Железнов Д.Н.				
Схема вертикальной планировки территории				
ИП Мурышев П.Н.				

Формат А1