

Индивидуальный предприниматель

Осипенко Роман Львович

Свидетельство СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

№1618.01-110109552094-КИ-005 от 30.09.2016

Проект планировки территории

в отношении элемента планировочной структуры,
кадастровый квартал 11:04:0401001, расположенный по адресу
п. "Снежири-2", с. Вильгорт, Сыктывдинский район,
Республика Коми

Индивидуальный предприниматель

Р. Л. Осипенко

Заказчик: Индивидуальный предприниматель Власов Дмитрий Михайлович

Договор №22 от 15.05.2023 г.

Сыктывкар

2024

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 1	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
Раздел 2	Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
ПРИЛОЖЕНИЯ	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 1	Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка
Раздел 2	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
ПРИЛОЖЕНИЯ	

Взам. инв. №		Подп. и дата								
Инв. № подл.								Проект планировки территории		
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации		
		Исполнитель	Осипенко			29.05.24				
						Стадия	Лист	Листов		
						П	2			
						ИП Осипенко Р.Л.				

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Стр.
1	Состав проектной документации	2
2	Проект планировки территории. Содержание	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1. «Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть»		
Лист 1	Чертеж планировки территории, Масштаб 1:2000	6
Раздел 2. «Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка»		
1	Введение	8
2	Цели и задачи	9
3	Общие сведения о территории	9
4	Анализ современного состояния территории	10
5	Планируемое развитие территории	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»		
Лист 1	Схема расположения территории, Масштаб 1:10000	15
Лист 2	Схема организации улично-дорожной сети, Масштаб 1:2000	16
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, Масштаб 1:2000	17
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»		
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	19
2	Обоснование соответствия планируемых параметров объектов нормативам градостроительного проектирования и правилам землепользования и застройки	20
3	Планировочные решения застройки территории	22
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций	24
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	25

Взам. инв. №	3	Планировочные решения застройки территории					22			
	4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций					24			
	5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды					25			
Подп. И дата							Проект планировки территории			
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Инв. № подл.	Исполнитель		Осипенко			29.05.24	Содержание	Стадия	Лист	Листов
								П	3	
								ИП Осипенко Р.Л.		

№ п/п	Наименование документа	Стр.
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Постановление администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми от 14 июня 2023 года №6/848 «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания территории»	
2	Схема расположения кладбища на кадастровом плане территории кадастрового квартала 11:04:0401001, согласованная администрацией сельского поселения «Вильгорт»	
3	Квалификационный аттестат кадастрового инженера от 04 февраля 2011 г. №11-11-39	
4	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности от 30 сентября 2016 г. №1618.01-110109552094-КИ-005	

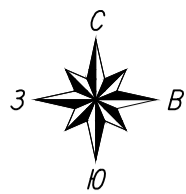
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание		Лист
								4

РАЗДЕЛ 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

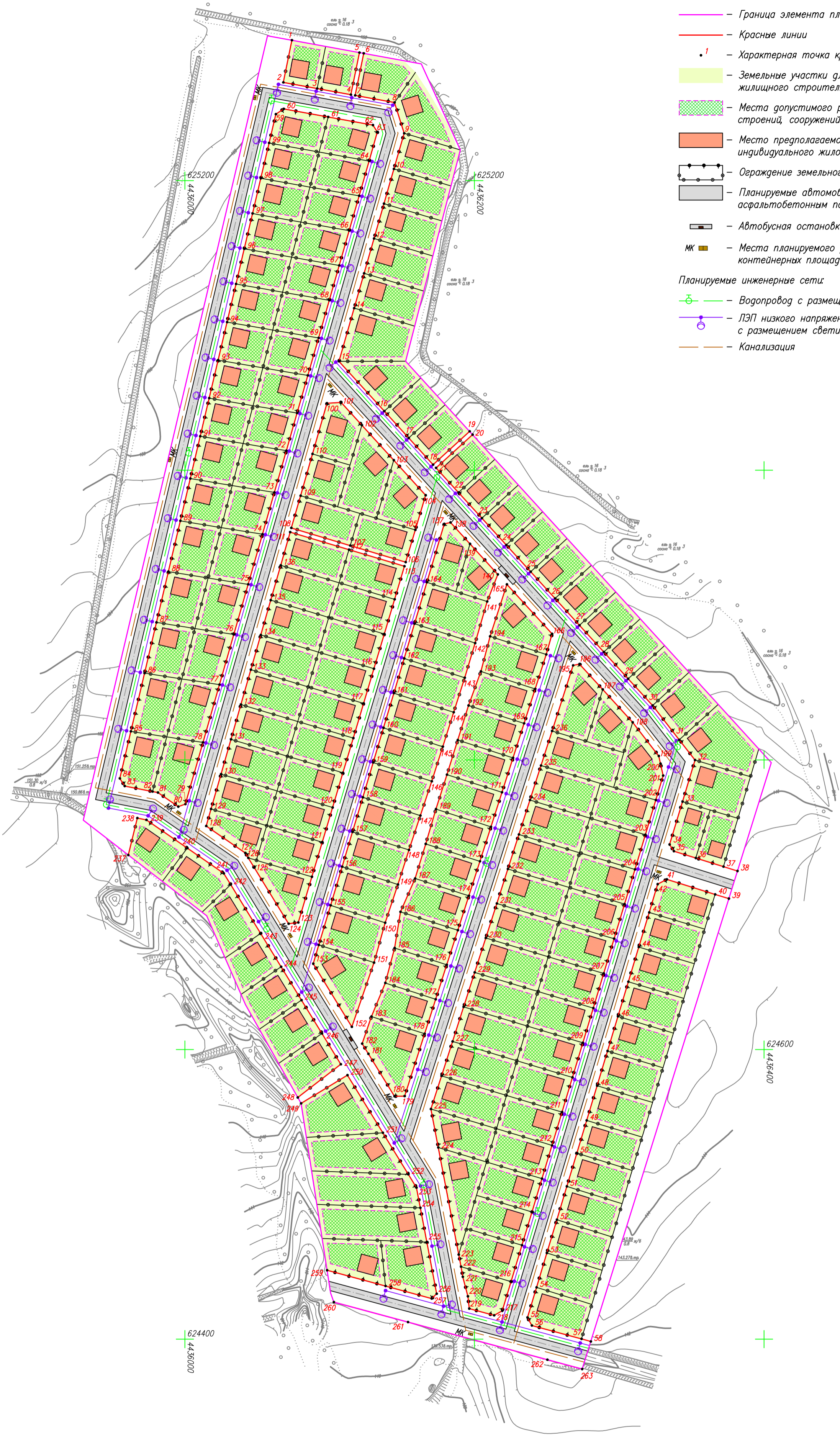
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата						
							Основная часть		
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Исполнитель		Осипенко			29.05.24	Графическая часть		Стадия
									П
									Лист
									Листов
								ИП Осипенко Р.Л.	



Условные обозначения:

- Граница элемента планировочной структуры
- Красные линии
- 1 — Характерная точка красной линии
- Земельные участки для индивидуального жилищного строительства
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Место предполагаемого размещения индивидуального жилого дома
- Ограждение земельного участка
- Планируемые автомобильные дороги с асфальтобетонным покрытием
- Автобусная остановка
- МК — Места планируемого размещения контейнерных площадок для сбора ТБО
- Планируемые инженерные сети:
 - Водопровод с размещением пожарных гидрантов
 - ЛЭП низкого напряжения (0.4кВ) с размещением светильников уличного освещения
 - Канализация



Система координат: МСК-11 (4зона)

6

Инв. N° подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N°

Договор N22 от 15.05.2023г.					
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в отношении элемента планировочной структуры, кадастровый квартал 11:04:0401001, расположенный по адресу п. "Снегири-2", с. Вильгорт, Сыктывдинский район, Республика Коми
Исполнитель	Осипенко Р.Л.	29.05.24			
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Основная часть				П	1
Чертеж планировки территории				ИП Осипенко Р.Л.	
Масштаб 1:2000					

Инв. № подл.	Исполнитель						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	Осипенко									
	29.05.24									
Инв. № подл.	Изм.						Основная часть	П	7	ИП Осипенко Р.Л.
	Кол.									
	Лист									
	№ док.									
Инв. № подл.	Подпись						Основная часть			
	Дата									
Инв. № подл.	Подп. И дата						Основная часть			
	Взам. инв. №									

1. ВВЕДЕНИЕ

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

- 1) Договора №22 от 15.05.2023 г., заключенного с индивидуальным предпринимателем Власовым Дмитрием Михайловичем;
- 2) Постановления администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми от 14 июня 2023 года №6/848 «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания территории».

Подготовка проекта планировки территории осуществлялась с учетом результатов топографической съемки, выполненной индивидуальным предпринимателем Осипенко Романом Львовичем в 2020 г.

Проект планировки 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»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 N 4690-88);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утвержденные приказом Министерства строительства и дорожного хозяйства Республики Коми от 30.06.2020 г. №268-ОД «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми»;
- 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 и Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вьельгорт» муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми.

[illegible]

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элемента планировочной структуры, установления границ земельных участков, определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений.

На проектируемой территории планируется застройка объектами индивидуального жилищного строительства, объектами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

Задачи при разработке проекта планировки:

- обеспечение устойчивого развития территории квартала путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории;
- выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;
- мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.

3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении проектируемая территория расположена в северо-западной части села Вильгорт Сыктывдинского района Республики Коми.

Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки проектируемая территория расположена на землях населенных пунктов, в территориальной зоне Ж-4.

Территориальная зона Ж-4 (зона перспективного развития жилых зон) предназначена для формирования территорий, освоение которых является перспективным. Градостроительный регламент в пределах зоны устанавливается после разработки документов по планировке территории.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 11:04:0401001.

Общая площадь проектируемой территории составляет 235432 кв. м.

Взам. инв. №		разработки документов по планировке территории.						
Подп. и дата		Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 11:04:0401001.						
Инв. № подл.		Общая площадь проектируемой территории составляет 235432 кв. м.						
							Основная часть	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			9

4. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория не застроена и не заселена.

С востока и юго-востока к проектируемой территории прилегает квартал жилой застройки, представленный индивидуальными жилыми домами. С юга и юго-запада вдоль проектируемой территории лежит глубокий овраг, вдоль которого расположен лесной массив, выполняющий функцию по естественному укреплению склона от сползания почвы. С запада к проектируемой территории прилегает совхозное поле. С севера и северо-востока проектируемую территорию окружает лесной массив.

Организации и предприятия системы обслуживания для обеспечения жителей:

- услугами повседневного уровня обслуживания расположены в пределах 30 минут пешеходной доступности;
- поликлиниками, фельдшерско-акушерскими пунктами – в пределах 30 минут транспортной доступности.

На территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, отсутствуют инженерные сети.

Рельеф местности на территории проектирования равнинный, пологий, с перепадом абсолютных высотных отметок от 140 метров на юге до 162 метров на севере (система высот: Балтийская 1977 г.).

5. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

На проектируемой территории планируется строительство 167 индивидуальных жилых домов для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей.

Ориентировочное число жителей проектируемого квартала составит 471 человек.

Улицы и проезды запланированы с устройством асфальтобетонного покрытия проезжей части с установкой и обустройством остановочных комплексов для общественного транспорта.

Вдоль планируемых улиц и проездов проектом определено местоположение красных линий. Каталог координат характерных точек красных линий представлен в таблице 1.

Электроснабжение жилых домов и освещение улиц жилой застройки планируется осуществить через распределительную сеть номинальным напряжением 0,4кВ. Марку, сечение кабеля электропередачи, необходимость установки подстанции определить после уточнения нагрузок на этапе рабочего проектирования.

Планируется устройство кольцевой сети водоснабжения с устройством пожарных гидрантов с подключением к централизованной сети водоснабжения. На сети

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Основная часть	Лист
										10
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

водоснабжения предусматривается устройство колодцев из сборных железобетонных элементов или из пластика для установки арматуры, водоразборных колонок и пожарных гидрантов.

Отвод поверхностных вод предусматривается через сеть водоотводных канав вдоль планируемых улиц и проездов. В местах пересечения с дорогами укладываются водопропускные трубы.

Проектом предусмотрена установка контейнеров для сбора твердых бытовых отходов. Рекомендуется применять стандартные металлические контейнеры, основные параметры и размеры которых должны соответствовать отраслевому стандарту ОТС 22-1643-85 «Мусоросборники и контейнеры металлические для мусора и пищевых отходов. Общие технические условия».

Инв. № подл.						Основная часть	Лист
							11
Взам. инв. №							
Подп. И дата							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 1. Каталог координат характерных точек красных линий

№№ точек	X	Y	№№ точек	X	Y	№№ точек	X	Y
1	625296.92	4436073.90	47	624598.93	4436291.90	93	625076.05	4436022.92
2	625267.85	4436067.98	48	624574.98	4436284.71	94	625102.33	4436029.10
3	625263.62	4436091.31	49	624551.04	4436277.51	95	625128.62	4436035.27
4	625259.38	4436114.65	50	624528.45	4436270.71	96	625152.96	4436040.99
5	625288.41	4436120.56	51	624505.46	4436263.81	97	625177.29	4436046.71
6	625287.87	4436123.51	52	624482.48	4436256.90	98	625201.63	4436052.43
7	625258.85	4436117.60	53	624459.49	4436249.99	99	625225.97	4436058.15
8	625253.91	4436144.80	54	624435.76	4436242.86	100	625046.27	4436098.14
9	625232.72	4436151.42	55	624414.89	4436236.58	101	625046.82	4436107.91
10	625208.09	4436144.38	56	624409.41	4436239.63	102	625031.08	4436122.25
11	625184.06	4436137.52	57	624400.17	4436273.91	103	625006.93	4436144.26
12	625160.04	4436130.65	58	624398.43	4436280.35	104	624982.78	4436166.28
13	625136.02	4436123.79	59	625245.92	4436062.84	105	624958.81	4436159.14
14	625111.99	4436116.92	60	625249.50	4436068.29	106	624936.57	4436152.50
15	625075.18	4436106.40	61	625243.93	4436098.97	107	624948.00	4436114.17
16	625040.80	4436137.75	62	625238.32	4436129.89	108	624960.13	4436073.52
17	625022.32	4436154.59	63	625233.58	4436132.95	109	624982.44	4436079.90
18	625003.84	4436171.43	64	625213.52	4436127.22	110	625011.29	4436088.14
19	625026.84	4436196.67	65	625189.48	4436120.35	111	624957.25	4436072.70
20	625024.62	4436198.69	66	625165.45	4436113.48	112	624945.13	4436113.32
21	625001.62	4436173.45	67	625141.41	4436106.61	113	624933.70	4436151.65
22	624984.62	4436188.95	68	625117.37	4436099.74	114	624910.89	4436144.85
23	624966.89	4436205.12	69	625091.41	4436092.32	115	624886.94	4436137.71
24	624948.41	4436221.96	70	625065.45	4436084.90	116	624862.98	4436130.57
25	624929.94	4436238.80	71	625039.49	4436077.48	117	624839.02	4436123.43
26	624911.46	4436255.64	72	625013.53	4436070.06	118	624815.07	4436116.28
27	624892.95	4436272.51	73	624984.68	4436061.82	119	624791.11	4436109.14
28	624874.51	4436289.32	74	624955.84	4436053.58	120	624767.15	4436102.00
29	624856.03	4436306.16	75	624921.22	4436043.69	121	624743.20	4436094.86
30	624837.55	4436323.01	76	624886.61	4436033.79	122	624719.24	4436087.72
31	624813.88	4436341.43	77	624851.99	4436023.90	123	624687.68	4436078.31
32	624799.89	4436352.32	78	624812.05	4436012.49	124	624686.85	4436071.66
33	624771.16	4436343.68	79	624769.49	4436000.32	125	624725.63	4436047.88
34	624741.51	4436334.77	80	624767.72	4435995.39	126	624732.35	4436043.76
35	624736.98	4436337.72	81	624777.42	4435981.36	127	624735.67	4436041.72
36	624732.24	4436352.88	82	624778.15	4435977.64	128	624754.35	4436014.72
37	624726.27	4436371.96	83	624781.91	4435958.42	129	624766.09	4436018.07
38	624723.26	4436381.62	84	624787.15	4435955.04	130	624790.12	4436024.94
39	624704.17	4436375.67	85	624819.69	4435962.68	131	624814.16	4436031.81
40	624707.11	4436366.20	86	624859.94	4435972.14	132	624838.21	4436038.68
41	624717.53	4436332.85	87	624894.98	4435980.37	133	624862.24	4436045.55
42	624714.16	4436326.55	88	624930.03	4435988.61	134	624886.28	4436052.42
43	624694.68	4436320.70	89	624965.07	4435996.84	135	624910.32	4436059.29
44	624670.75	4436313.50	90	624994.28	4436003.71	136	624934.35	4436066.16
45	624646.81	4436306.30	91	625023.48	4436010.57	137	624962.93	4436179.15
46	624622.86	4436299.10	92	625049.77	4436016.74	138	624963.92	4436183.47

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

№№ точек	X	Y	№№ точек	X	Y	№№ точек	X	Y
139	624949.18	4436196.91	182	624604.06	4436122.44	225	624558.95	4436169.93
140	624928.05	4436216.16	183	624622.75	4436128.82	226	624581.80	4436177.26
141	624909.34	4436208.75	184	624645.93	4436138.39	227	624605.61	4436184.89
142	624880.68	4436200.43	185	624670.12	4436144.83	228	624629.42	4436192.52
143	624856.73	4436193.25	186	624695.08	4436148.91	229	624653.23	4436200.16
144	624832.90	4436185.66	187	624718.10	4436158.99	230	624677.05	4436207.79
145	624809.09	4436178.08	188	624742.01	4436166.31	231	624700.85	4436215.42
146	624785.26	4436170.50	189	624765.99	4436173.40	232	624724.66	4436223.06
147	624761.53	4436162.61	190	624789.81	4436181.01	233	624748.48	4436230.69
148	624737.80	4436154.78	191	624813.69	4436188.42	234	624772.29	4436238.33
149	624713.98	4436147.16	192	624837.56	4436195.86	235	624796.11	4436245.96
150	624687.52	4436138.35	193	624861.06	4436204.45	236	624819.92	4436253.59
151	624660.04	4436130.64	194	624885.28	4436210.82	237	624734.28	4435960.92
152	624615.66	4436115.32	195	624865.25	4436268.13	238	624759.82	4435967.15
153	624659.22	4436088.61	196	624866.21	4436272.53	239	624758.59	4435973.42
154	624672.19	4436092.47	197	624848.61	4436288.57	240	624739.07	4436001.65
155	624699.53	4436100.62	198	624825.95	4436309.23	241	624721.62	4436026.87
156	624726.26	4436108.59	199	624802.71	4436327.32	242	624713.84	4436031.65
157	624750.23	4436115.74	200	624797.40	4436328.49	243	624680.16	4436052.30
158	624774.18	4436122.88	201	624789.15	4436330.30	244	624657.14	4436066.42
159	624798.15	4436130.02	202	624772.27	4436325.23	245	624634.13	4436080.53
160	624822.11	4436137.17	203	624748.33	4436318.03	246	624611.11	4436094.65
161	624846.07	4436144.31	204	624724.38	4436310.83	247	624589.80	4436107.72
162	624870.03	4436151.45	205	624700.44	4436303.63	248	624566.91	4436077.96
163	624894.00	4436158.60	206	624676.50	4436296.44	249	624562.86	4436080.24
164	624922.61	4436167.13	207	624652.56	4436289.24	250	624582.27	4436112.29
165	624921.20	4436222.40	208	624628.61	4436282.04	251	624542.47	4436136.75
166	624886.99	4436253.59	209	624604.68	4436274.85	252	624513.80	4436154.33
167	624872.81	4436249.55	210	624580.73	4436267.65	253	624504.68	4436159.92
168	624849.00	4436241.92	211	624556.79	4436260.45	254	624490.68	4436162.59
169	624825.19	4436234.28	212	624533.81	4436253.54	255	624467.08	4436167.09
170	624801.38	4436226.65	213	624510.82	4436246.63	256	624431.32	4436173.92
171	624777.58	4436219.02	214	624487.84	4436239.72	257	624428.07	4436170.41
172	624753.77	4436211.38	215	624464.85	4436232.81	258	624436.66	4436138.58
173	624729.96	4436203.75	216	624439.72	4436225.25	259	624447.55	4436098.17
174	624706.15	4436196.12	217	624419.58	4436219.20	260	624425.57	4436102.88
175	624682.34	4436188.49	218	624416.44	4436213.56	261	624411.76	4436154.10
176	624658.53	4436180.85	219	624421.07	4436196.39	262	624385.80	4436250.36
177	624634.72	4436173.22	220	624429.53	4436195.46	263	624379.33	4436274.39
178	624610.91	4436165.59	221	624443.06	4436191.94			
179	624567.78	4436151.76	222	624450.03	4436190.71			
180	624567.71	4436144.73	223	624458.45	4436189.12			
181	624597.05	4436126.73	224	624532.35	4436175.01			

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

РАЗДЕЛ 3
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №																		
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию											
									Исполнитель				Осипенко			29.05.24	Графическая часть			
								ИП Осипенко Р.Л.												



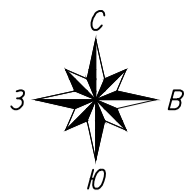
Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
- - - Граница кадастрового квартала

Система координат: МСК-11 (4зона)

15

Инв. N° подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Договор N22 от 15.05.2023г.		
							Проект планировки территории в отношении элемента планировочной структуры, кадастровый квартал 11:04:0401001, расположенный по адресу п. "Снегири-2", с. Вильгорт, Сыктывдинский район, Республика Коми		
							Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
Инв. N° подл.	Исполнитель	Осипенко Р.Л.					Схема расположения территории Масштаб 1:10000		
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	3

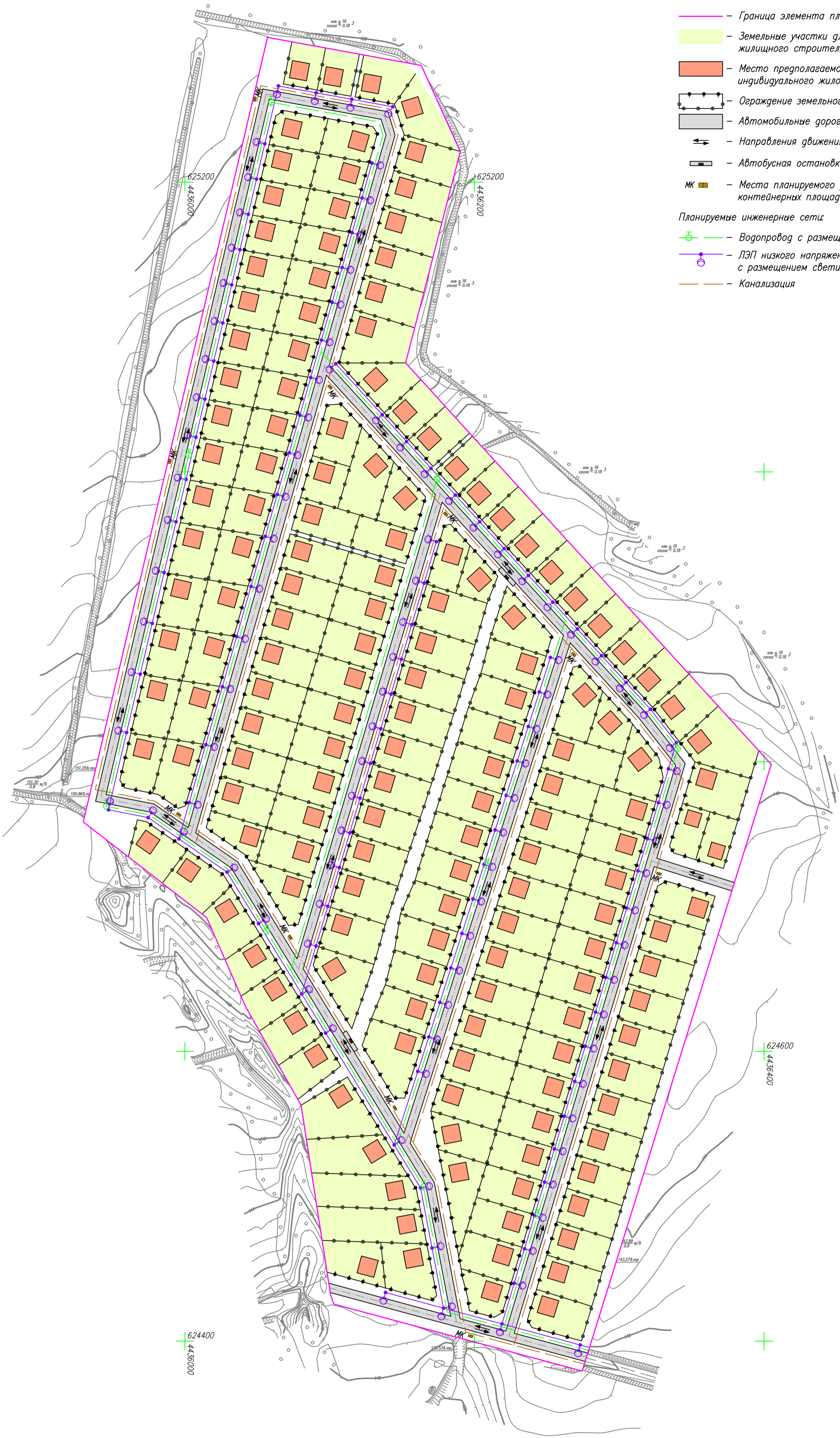


Условные обозначения:

- Граница элемента планировочной структуры
- Земельные участки для индивидуального жилищного строительства
- Место предполагаемого размещения индивидуального жилого дома
- Ограждение земельного участка
- Автомобильные дороги с асфальтобетонным покрытием
- Направления движения транспорта
- Автобусная остановка
- МК — Места планируемого размещения контейнерных площадок для сбора ТБО

Планируемые инженерные сети:

- Водопровод с размещением пожарных гидрантов
- ЛЭП низкого напряжения (0.4кВ) с размещением светильников уличного освещения
- Канализация

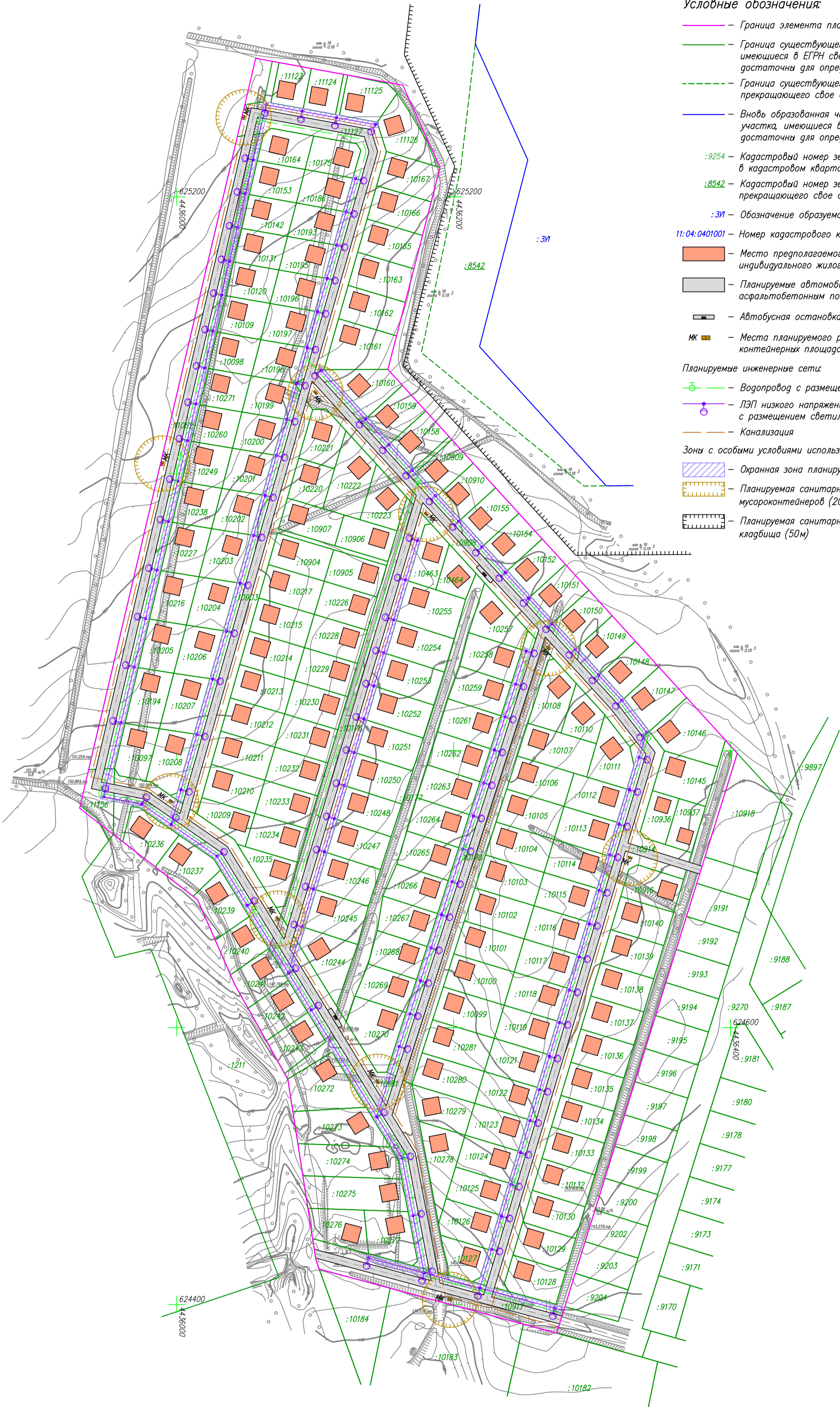
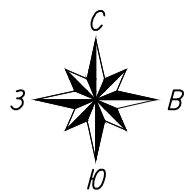


Система координат: МСК-11 (4зона)

16

Инв. N* подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N*

						Договор N22 от 15.05.2023г.			
						Проект планировки территории в отношении элемента планировочной структуры, кадастровый квартал 11:04:0401001, расположенный по адресу п. "Снегири-2", с. Вильгорт, Сыктывдинский район, Республика Коми			
Изм.	Код.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
Исполнитель		Осипенко Р.Л.			29.05.24				
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист
								П	2
									3
						Схема организации улично-дорожной сети Масштаб 1:2000		ИП Осипенко Р.Л.	



Условные обозначения:

- Граница элемента планировочной структуры
- Граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕПРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Граница существующего земельного участка, прекращающего свое существование
- Вновь образованная часть границы земельного участка, имеющиеся в ЕПРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

- :9254 — Кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
- :8542 — Кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование
- :3И — Обозначение образуемого земельного участка
- 11:04:0401001 — Номер кадастрового квартала

- Место предполагаемого размещения индивидуального жилого дома
- Планируемые автомобильные дороги с асфальтобетонным покрытием
- Автобусная остановка
- МК — Места планируемого размещения контейнерных площадок для сбора ТБО

Планируемые инженерные сети:

- Водопровод с размещением пожарных гидрантов
- ЛЭП низкого напряжения (0,4кВ) с размещением светильников уличного освещения
- Канализация

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона планируемой ВЛ-0,4кВ
- Планируемая санитарно-защитная зона мусороконтейнеров (20м)
- Планируемая санитарно-защитная зона кладбища (50м)

Инв. N° подл.	Взам. инв. N°
Погр. и дата	

Система координат: МСК-11 (4зона)

17

Договор N22 от 15.05.2023г.					
Изм.	Код.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в отношении элемента планировочной структуры, кадастровый квартал 11:04:0401001, расположенный по адресу п. "Снегири-2", с. Вильгорт, Сыктывдинский район, Республика Коми
Исполнитель	Осипенко Р.Л.			29.05.24	
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				П	3
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий				ИП Осипенко Р.Л.	
Масштаб 1:2000					

РАЗДЕЛ 4

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №											
									Материалы по обоснованию				
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
			Исполнитель	Осипенко			29.05.24	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
							П				18		
							ИП Осипенко Р.Л.						

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки территории, в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки СП Выльгорт, установлены места допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

Места предполагаемого размещения индивидуальных жилых домов отображено в графической части проекта планировки территории. Собственник земельного участка вправе самостоятельно выбрать место размещения и размеры жилого дома в пределах места допустимого размещения зданий, строений и сооружений, соблюдая при этом Правила землепользования и застройки и общие требования пожарной безопасности.

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» п. 4.13 возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов (расстояний) по взаимному согласию собственников (домовладельцев).

Согласно Правилам землепользования и застройки СП Выльгорт минимальный отступ от границ земельных участков до хозяйственных построек (бани, летние кухни, гаражи, мастерские) по санитарно-бытовым условиям составляет от 1 метра. Место расположения таких построек проектом планировки территории не регулируется.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Лист
							19

2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки проектируемая территория расположена на землях населенных пунктов, в территориальной зоне Ж-4.

Территориальная зона Ж-4 (зона перспективного развития жилых зон) предназначена для формирования территорий, освоение которых является перспективным. Градостроительный регламент в пределах зоны устанавливается после разработки документов по планировке территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в этой зоне представлены в таблице 2.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		Лист
								20

Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	Минимальный размер земельного участка	м ²	По проекту ПП и ПМ
2	Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки)	м ²	По расчету
3	Минимальные размеры земельных участков для объектов электросетевого хозяйства:		
	мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250кВ А	м ²	50
	комплексные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630кВ А	м ²	50
	комплексные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630кВ А	м ²	80
	подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630кВ А	м ²	150
	распределительные пункты наружной установки	м ²	250
	распределительные пункты закрытого типа	м ²	200
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:			
4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	5
5	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	3
6	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3
7	Количество надземных этажей, кроме МКД	этаж	3
8	Количество надземных этажей для МКД	этаж	8
9	Максимальный процент застройки	%	60

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

21

канализации, строительство которой заказчиком проекта не предусмотрено. Рекомендовано на каждом земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, установить локальные очистные сооружения (септик, станции биологической очистки).

Передачу электрической мощности потребителям жилой застройки планируется осуществить непосредственно через распределительную сеть номинальным напряжением 0,4кВ. Марку, сечение кабеля электропередачи, необходимость установки подстанции определить после уточнения нагрузок на этапе рабочего проектирования. Также необходимо предусмотреть наружное освещение проектируемых улиц и проездов.

Проектом предусмотрена установка контейнеров для сбора твердых бытовых отходов. Министерство строительства, тарифов, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Коми приказом от 30 декабря 2016 г. N 20/24-Т утвердило нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории региона (с изменениями на 16 апреля 2019 года). Согласно приказу, утвержденный норматив накопления твердых коммунальных отходов для жилых домов составляет 1.9 куб.м/год. При количестве жителей – 471 человек, вывозе ТБО один раз в сутки и объеме мусорных контейнеров – 0.75м³, их количество составит 4 шт. Из-за большой протяженности жилого квартала для комфортного проживания жителей проектом запланировано 10 площадок по 2 контейнера для сбора мусора.

Сведения о вышеперечисленных планировочных решениях, таких как водоснабжение, установка пожарных гидрантов, водоотведение, электроснабжение, освещение, установка контейнеров для сбора твердых бытовых отходов, устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части, установка и обустройство остановочных комплексов для общественного транспорта внесены в ППТ и ПМТ по требованию администрации муниципального района «Сыктывдинский» и носят рекомендательный характер в части возможного их размещения на проектируемой территории. Строительство данных планировочных решений Заказчиком работ по разработке ППТ и ПМТ осуществляться не будет.

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

23

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Перечень основных факторов возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также способы их предотвращения описаны в генеральном плане МО СП «Выльгорт» и материалах по их обоснованию.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В границах проектируемой территории предусматриваются следующие противопожарные мероприятия

- организация своевременной очистки территории населенного пункта и минерализованной полосы от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- устройство и соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями и строениями в соответствии со статьями 68-74 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и таблицами 17-20 приложения к «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности»;
- устройство пожарных гидрантов на проектируемой сети водоснабжения.

Для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций используются аварийно-спасательные формирования, находящиеся в с. Выльгорт.

Перечень сил и средств территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, используемых для ликвидации чрезвычайных ситуаций в с. Выльгорт, приведен в таблице 3.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Лист
							24

Таблица 3. Перечень аварийно-спасательных формирований

№ п/п	Наименование ведомства, от которого привлекаются силы и средства	Наименование формирований (подразделений)	Адрес	Расстояние до проектируемой территории
1	Главное управление МЧС России по Республике Коми	Пожарная часть	с. Вильгорт, ул. Шоссейная, 52	5 км
2	ГАУ «СПАС-КОМИ»	Сыктывкарский аварийно-спасательный отряд	г. Сыктывкар, ул. Маркова, 22	11 км

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Состояние окружающей среды, наряду с природными факторами, определяется величиной техногенной нагрузки на неё, состоянием геологической среды, почвенного покрова, подземных и поверхностных вод, атмосферного воздуха, лесных ресурсов и т.д.

Под техногенной нагрузкой понимаются объекты, процессы и явления, связанные с деятельностью человека и определяющие изменение и саморазвитие природных систем. Эти процессы, получившие название техногенных, формируются по основным направлениям взаимодействия общества и природы. Техногенная нагрузка складывается из объектов производственного и технического назначения, куда относятся и объекты транспортного, агролесотехнического, бытового и социального назначения.

Экологические ограничения хозяйственной деятельности вводятся с целью сокращения поступления загрязнителей до тех предельных объемов, которые не вызывают сверхнормативное загрязнение окружающей среды. Механизмом достижения этой цели выступает нормирование выбросов, сбросов, ограничение размещения отходов предприятий и финансовая ответственность за загрязнение.

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- четкое функциональное зонирование территории проектируемого квартала;
- организация системы зеленых насаждений общего пользования, сохранение природного ландшафта.

Источники загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию				25

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- организация планово-регулярной очистки территории проекта планировки от твердых отходов, для чего на территории в проектируемых границах предусмотрены хозяйственные площадки для установки контейнеров для сбора мусора;
- укрепление оврагов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников.

Санитарная очистка территории и утилизация твердых отходов и мусора будет осуществляться путем организации их сбора в специально отведенные проектируемые контейнеры (проектом предусматривается 10 площадок для размещения контейнеров для сбора мусора) и вывоз спец. автотранспортом на существующий полигон ТБО.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Материалы по обоснованию	Лист
								26
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		Подпись

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №														
							Проект межевания территории									
										Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
							Исполнитель		Осипенко			29.05.24	Приложения	Стадия	Лист	Листов
														П	27	
														ИП Осипенко Р.Л.		

Приложение 1

нов-ние разреше
в адм-ии!

34110



Коми Республикаын «Сыктывдин» муниципальнй района администрациялн ШУОМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

от 14 июня 2023 года

№ 6/848

О разрешении на разработку проекта
планировки и проекта межевания территории

Руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить разработку проекта планировки и проекта межевания территории в отношении элемента планировочной структуры, кадастровый квартал 11:04:0401001, расположенный по адресу п. «Снегири-2», с. Вильгорт, Сыктывдинский район, Республика Коми.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального района (П.В. Карин).
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель руководителя администрации
муниципального района «Сыктывдинский»



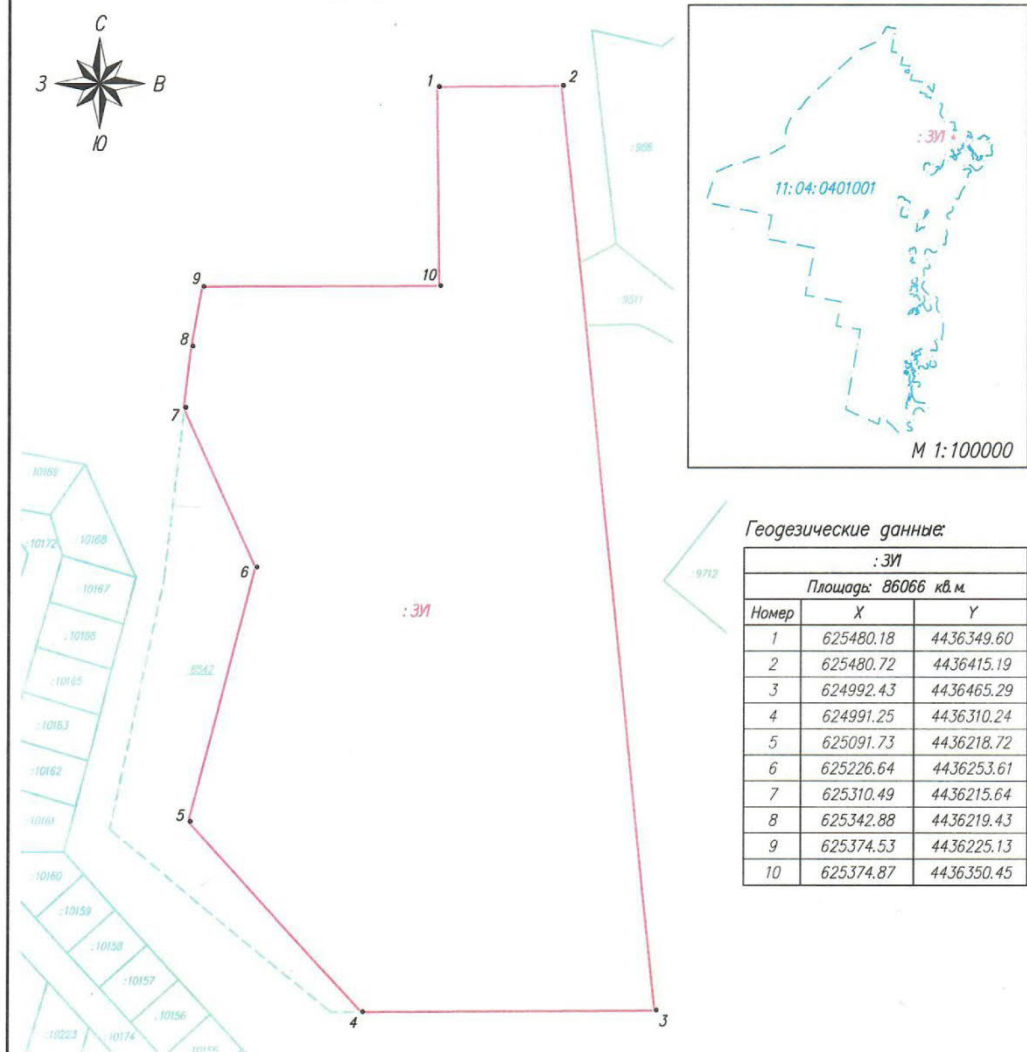
А.В. Коншин

Взам. инб. №	
Подп. И дата	
Инб. № подл.	

						Материалы по обоснованию	Лист 28
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Приложение 2

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории
кадастрового квартала 11:04:0401001



Геодетические данные:

: 3И		
Площадь: 86066 кв.м		
Номер	X	Y
1	625480.18	4436349.60
2	625480.72	4436415.19
3	624992.43	4436465.29
4	624991.25	4436310.24
5	625091.73	4436218.72
6	625226.64	4436253.61
7	625310.49	4436215.64
8	625342.88	4436219.43
9	625374.53	4436225.13
10	625374.87	4436350.45

Условные обозначения:

— граница образуемого земельного участка

— граница существующего земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

— граница существующего земельного участка, прекращающего свое существование

— граница кадастрового квартала

11:04:0401001 — номер кадастрового квартала

Масштаб 1:3000

Система координат: МСК-11 (4зона)

1 — характерная точка границы образуемого земельного участка

3И — кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале

8542 — кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование

: 3И — обозначение образуемого земельного участка

Руководитель администрации
сельского поселения "Вильгорт" _____ Доронина Е. В.

Формат А4

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Материалы по обоснованию

Лист

29

Инд. № подл.	Подп. И дата	Взам. инб. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Агентство Республики Коми
(наименование органа исполнительной власти субъекта)

по управлению имуществом
(Республика Федерация, выдавшего квалификационный аттестат)

Город Сыктывкар

№ 11-11-39
(идентификационный номер квалификационного аттестата)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан
Осипенко
(фамилия)
Роман
(имя)
Львович
(отчество)
02.08.1981
(дата рождения)

в том, что он(а) 01 февраля 2011 г. сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам.
Квалификационной комиссией Республики Коми для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам
(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от 01 февраля 2011 г.
№ 11-2011-31-Э
Первый заместитель
руководителя
В.В. Иванов
(подпись)
(должность)
Дата выдачи 04 февраля 2011 г.



Квалификационный аттестат признается действующим с момента внесения сведений о кадастровом инженер в государственный реестр кадастровых инженеров.

Саморегулируемая организация в сфере кадастровой деятельности

Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение
кадастровых инженеров»
190103, г. Санкт-Петербург, Рижский пр., дом 3, лит. Б, регистрационный номер в
государственном реестре саморегулируемых организаций: 005.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о членстве в саморегулируемой организации в сфере
кадастровой деятельности**

«30» сентября 2016 г. № 1618.01-110109552094-КИ-005

Выдано члену саморегулируемой организации Ассоциация саморегулируемая
организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Осипенко Роману Львовичу

Квалификационный аттестат кадастрового инженера от «04» февраля 2011 г.
№ 11-11-39

Основание выдачи Свидетельства: протокол Совета Ассоциации
саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров»
№ 07-СП/КИ/09-16 от «30» сентября 2016 г.

Свидетельство выдано без ограничения территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного _____

Директор

М.П.



(подпись)

Быков В.Л.
(Ф.И.О.)

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата