

ИП ШУЙСКИЙ МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ

Адрес: 167031 г. Сыктывкар, ул. Чкалова, 21-10,
Телефон: 8 908 7170155, 8 (8212) 57-01-55, 8 912 1995456,
электронная почта: Ki_ShuyskiyM@mail.ru.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
расположенных в с. Усть-Кулом, Усть-Куломского района Республики
Коми севернее кадастрового квартала 11:07:4201013
Проект планировки и межевания территории.**

Материалы по обоснованию

Заказчик: Администрация муниципального района «Усть-Куломский»

Индивидуальный предприниматель


М.П. 8/2 М.В.Шуйский

**Состав проекта планировки и межевания территории
(Материалы по обоснованию)**

№ п/п	Наименование	Стр.
Текстовая часть.		
ВВЕДЕНИЕ		
1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	
4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	
5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	
6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	
7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами	
8	Ведомость координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов	
Основная часть проекта межевания		
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории Схема конструктивных и планировочных решений	
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Продольный профиль	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	
6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания.	

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории и межевания территории для размещения земельных участков – расположенных в с. Усть-Кулом, Усть-Куломского района Республики Коми севернее кадастрового квартала 11:07:4201013 выполнен на основании:- Постановления администрации МР «Усть-Куломский» от 15.11.2021 г. № 1513 «О подготовке документации по планировке территории». В соответствии со статьями 41, 42 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ подготовка документов по планировке территории осуществляется в целях устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения земельных участков, а также для установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. При разработке проекта планировки и проекта межевания территории учтены утвержденные документы территориального планирования, основные законодательные акты, а также действующие нормы и правила в области проектирования и земельного кадастра:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГрК РФ);
2. Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ);
3. Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003 N 27 "Об Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
4. Требованиями "РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации"(принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30);
5. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр (ред. от 10.02.2017) "Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
6. Постановлением Правительства Республики Коми от 18.03.2016 г. № 133 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми»;
7. Федеральным законом РФ «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ;
8. Федеральным законом РФ от 24.07.2007 № 221 «О государственном кадастре недвижимости»;
9. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
10. «Инструкция по межеванию земель» от 08.04.1996 г.;
11. «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства» от 17.02.2003 г.;
12. Приказ Министерства экономического развития РФ от 24 ноября 2008 г. N 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков".

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

1.1 Географическое положение

1.2

В административном отношении проектируемый объект расположен на территории МО МР «Усть-Куломский» Республики Коми. Район находится на юге Республики Коми. Республика Коми расположена на крайнем северо-востоке Европейской части Российской

Федерации. С запада и севера Республика Коми граничит с Архангельской областью и Ненецким автономным округом, на юге, проходит рубеж, с Кировской и Пермской областями. На востоке, по вершинам Урала, пролегает граница с Ямало-Ненецким и Ханты-Мансийским автономными округами. На юго-востоке Республика Коми соседствует со Свердловской областью.

1.2 Климатические условия

Климат умеренно-континентальный, лето короткое и умеренно-прохладное, зима многоснежная, продолжительная и умеренно-холодная. Годовая амплитуда колебаний температуры воздуха составляет 32,6 С. Самым теплым месяцем года является июль (средняя месячная температура +16,2 С), самым холодным - январь (-16,4 С). Среднегодовая температура воздуха, по данным метеостанции Усть-Кулом, равна -0,2 С. Число дней со средней суточной температурой воздуха выше нуля градусов составляет 186. Среднегодовое количество осадков в районе равно 623 мм. Наибольшая за зиму средняя высота снежного покрова по данным снегомерной съемки в лесу составляет 86 см. В целом за год преобладают ветры северо-западного направления. Среднегодовая скорость ветра 4,0 м/с. Преобладающее направление ветра зимой – юго-восточные со средней скоростью 2,3 м/сек, летом – северо-западные со скоростью 1,1 м/сек.

По схематической карте климатического районирования поселение «Усть-Кулом» относится к району I, подрайону I В.

Расчетная температура для проектирования массивных конструкций и отопления самой холодной пятидневки равна -38 С. Температура наиболее холодных суток -41 С

Средняя температура наиболее холодного периода равна -21 С. Продолжительность отопительного периода равна 248 суткам при среднесуточной температуре -6,30 С.

1.3 Рельеф

Рельеф района расположен преимущественно в орографических областях Вычегодско - Мезенской и Печорской равнин и Тиманской возвышенности. Рельеф территории сельского поселения равнинный, пологоволнистый.

1.4 Геологические процессы и явления

В геологическом строении территории принимают участие песчано-глинистые образования четвертичных отложений, представленные темно-серыми грубо-отсортированными с галькой суглинками, твердой и полутвердой консистенции; серо-бурой и серой слоистой супесью с галькой, бурыми и серыми с галькой песками, бурыми суглинками. Уровень грунтовых вод 2.0-2.8 м от поверхности, носящий сезонный характер.

1.5 Гидрография и гидрология

Гидрографическая сеть водных объектов МО МР «Усть-Куломский» принадлежит к бассейну р. Вычегда. Река Вычегда, являющаяся основной водной артерией района, пересекает его с востока на запад. Река типично равнинная, с песчаным дном и песчаными, песчано-галечными перекатами, мелями и низкими намывными островами. Наиболее крупные притоки р. Вычегда (в пределах района) – Нившера, Южная Мылва, Нем, Лопью, Сев. Кельтма. Часть территории МО, преимущественно в его юго-восточной части (междуречье рр. Нем, Северная Кельтма, Вычегда), занята болотами. Из наиболее крупных болота: Донты, Ыджиднюр, Кельтманское, Кузобнюр. На территории МО также имеется около 100 озер, наиболее крупные из них – Донты и Кадомское. Особенностью фонда рыбохозяйственных водоёмов МО МР «Усть-Куломский» является обилие озёр и значительная протяженность рек. На территории МО располагается верхнее течение р. Вычегда протяженностью 526 км. Реки протяженностью более 50 км: Помес, Тимшер, Большой Ырым, Южная Мылва, Седьель, Лопью, Кукью, Сысью, Окос, Воль, Воч, Ньюмд, Пивью, Уюп, Ёль, Куломью, Аныбью. Ихтиофауна представлена такими видами, как щука, окунь, плотва, елец, хариус, налим, голец, язь, лещ.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Трассы приняты по оптимальному варианту в границах красных линий застройки. Проектируемый объект располагается на земельном участке свободным от капитальных построек. Полоса отвода под проектируемый Объект определена в соответствии с СП42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в связи с отсутствием проектной документации.

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

В зоне планируемого размещения линейного объекта «Строительство водопровода в селе Усть-Кулом» зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) отсутствуют.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства

При разработке материалов по обоснованию проекта планировки территории были учтены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Охранные зоны сетей связи в соответствии с «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578);

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки существуют зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В зоне размещения земельных участков в селе Усть-Кулом» особо охраняемые природные территории местного значения отсутствуют.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Зона планируемого размещения линейного объекта пересекает существующие и проектируемые линейные объекты инженерной инфраструктуры: отсутствуют

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

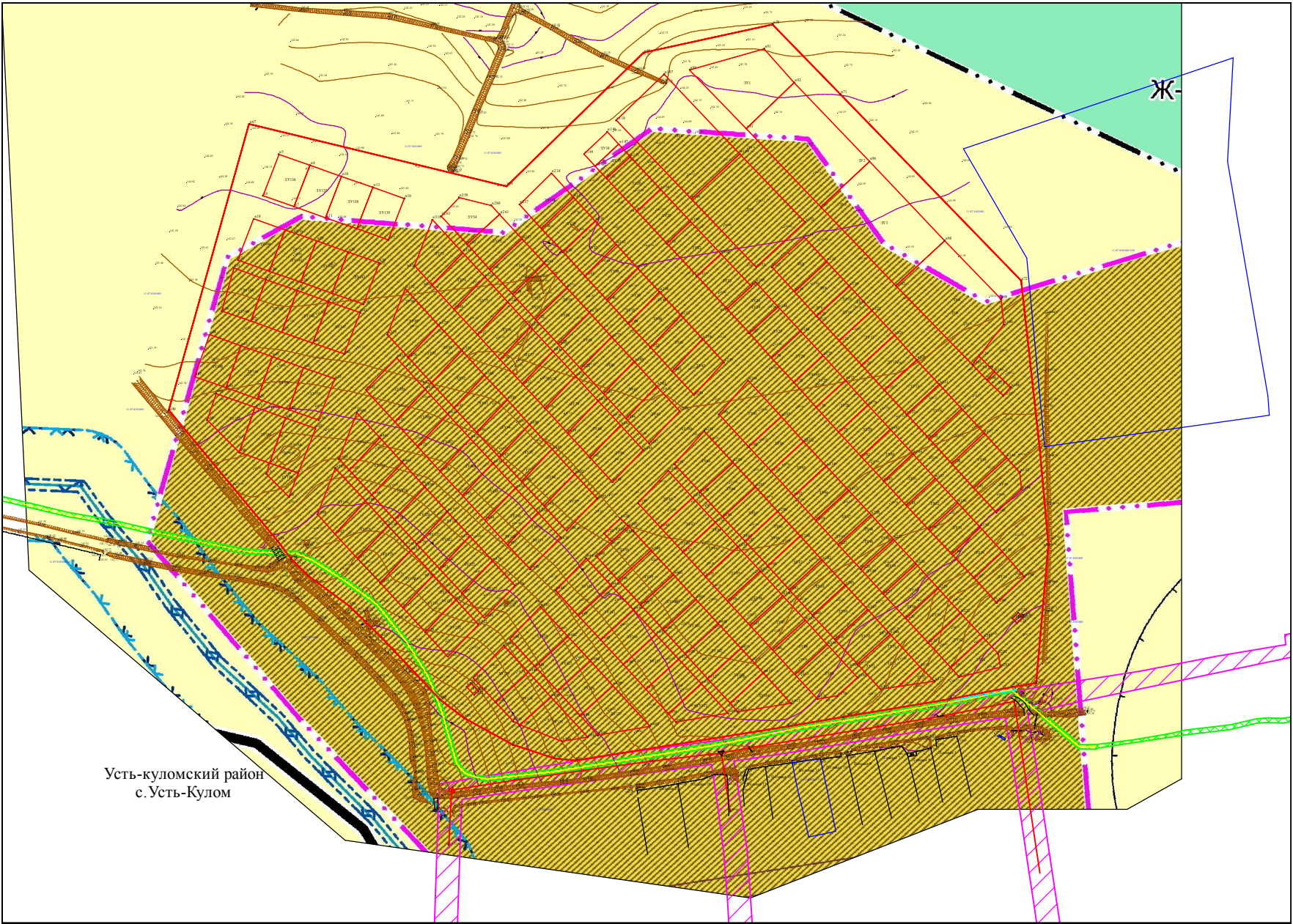
Информация об утвержденных проектах планировки в границах проектирования объекта отсутствует.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с водными объектами

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов): отсутствуют

8. Ведомость координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением.

Отсутствует



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, красные линии
- охранный зона линии связи

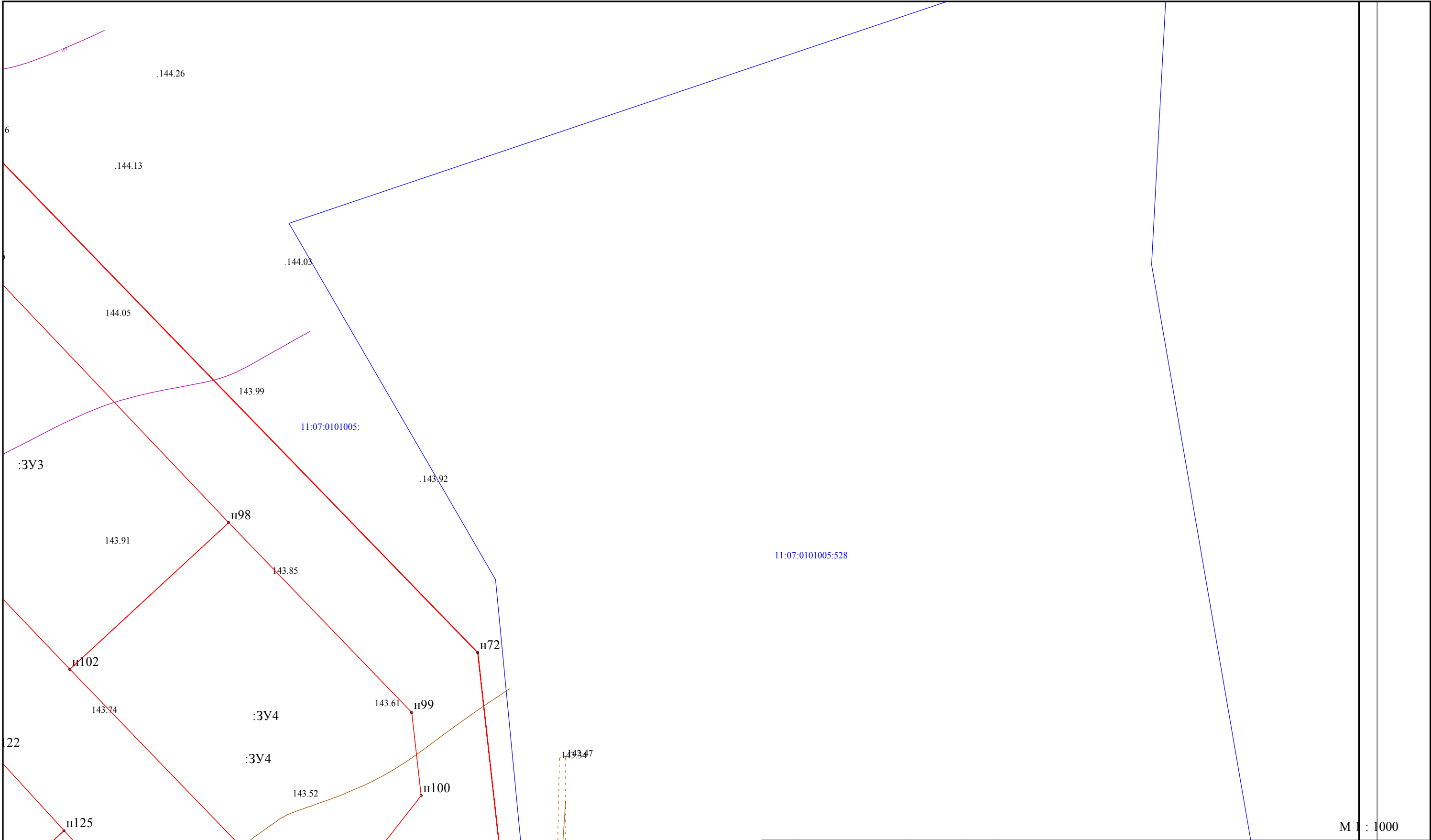
- 133.74 - отметки поверхности(высотные)
- 7 - характерная точка красных линий

- охранный зона линии ВЛ

- 11:07:3201001 - обозначение кадастровых кварталов

- границы учтенных земельных участков
- земли сельскохозяйственного использования
- Ж1 зона жилой с=зайстройки усадебного тпа
- СХ2 зона сельскохозяйственного назначения

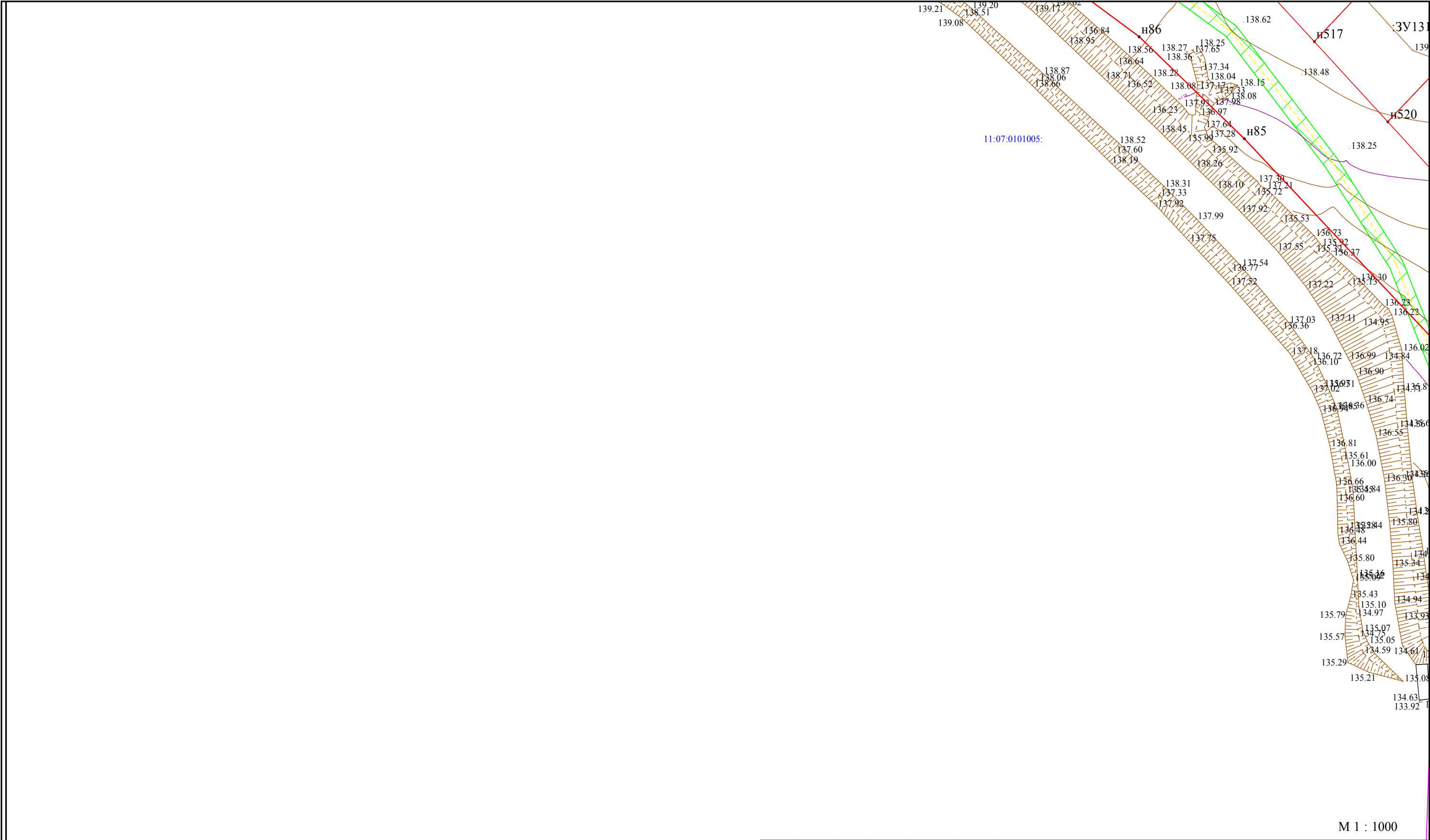
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ расположенных в с. Усть-Кулом, Усть-Куломского района Республики Коми севернее кадастрового квартала 11:07:4201013			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шуйский М					ПП	1	1
ГИП		Шуйский М				Схема использования территории в период планирования территории 			



- Условные обозначения
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, красные линии
 - охранный зона линии связи
 - отметки поверхности(высотные)
 - характерная точка красных линий
 - охранный зона линии ВЛ
 - обозначение кадастровых кварталов
 - границы учтенных земельных участков

①	④	⑦
②	⑤	⑧
③	⑥	⑨

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ расположенных в с. Усть-Кулом, Усть-Куломского района Республики Коми севернее кадастрового квартала 11:07:4201013				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шуйский М						ПП	7	9
ГИП		Шуйский М				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории Схема организации улично дорожной сети и движения транспорта Схема конструктивных и планировочных решений Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания		ИП Шуйский М.В.		
Норм.контр.		Шуйский М								

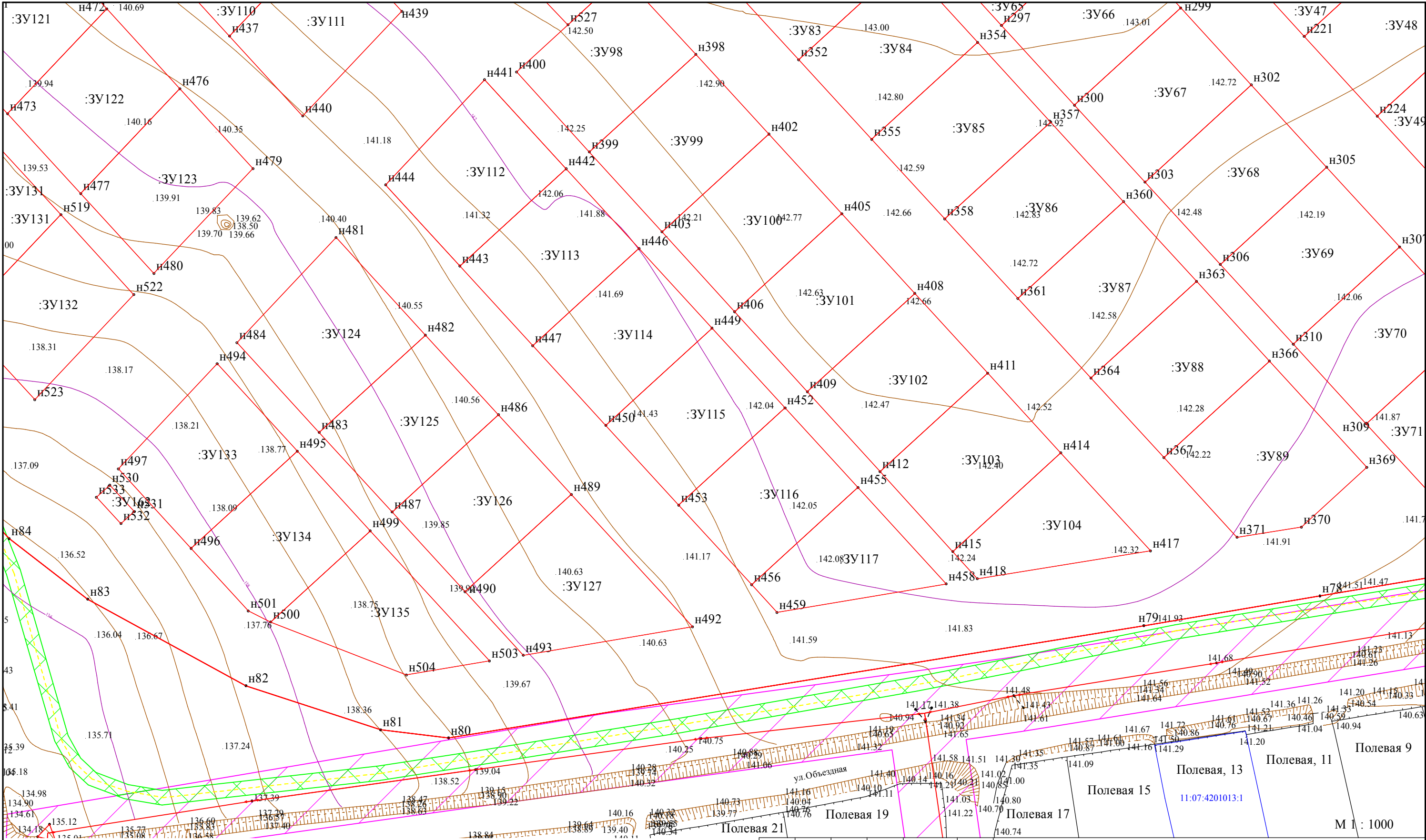


М 1 : 1000

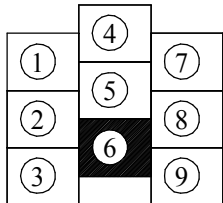
- Условные обозначения
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, красные линии
 - охранный зона линии связи
 - 133.74 - отметки поверхности(высотные)
 - . 7 - характерная точка красных линий
 - охранный зона линии ВЛ
 - 11:07:3201001 - обозначение кадастровых кварталов
 - границы учтенных земельных участков

①	④	⑦
②	⑤	⑧
③	⑥	⑨

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ расположенных в с. Усть-Кулом, Усть-Куломского района Республики Коми севернее кадастрового квартала 11:07:4201013			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шуйский М					ПП	3	9
ГИП		Шуйский М				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории Схема организации улично дорожной сети и движения транспорта	ИП Шуйский М.В.		
Норм.контр.		Шуйский М							
						Схема конструктивных и планировочных решений Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания			



- Условные обозначения
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, красные линии
 - охранный зона линии связи
 - 133.74 - отметки поверхности(высотные)
 - . 7 - характерная точка красных линий
 - охранный зона линии ВЛ
 - 11:07:3201001 - обозначение кадастровых кварталов
 - границы учтенных земельных участков



						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ расположенных в с. Усть-Кулом, Усть-Куломского района Республики Коми севернее кадастрового квартала 11:07:4201013			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шуйский М					ПП	6	9
ГИП		Шуйский М				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории Схема организации улично дорожной сети и движения транспорта	ИП Шуйский М.В.		
Норм.контр.		Шуйский М							
						Схема конструктивных и планировочных решений Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания			

