

Заказчик: «Администрация муниципального образования
муниципального района «Усть-Куломский»

Утверждено

от «__» _____ 2021г. № _____»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
"Земельные участки расположенные по адресу Республика Коми, Усть-
Куломский район, п. Тимшер, ул. Киевская»
Проект планировки и межевания территории.**

Основная часть.

**Сыктывкар
2021**

**Состав проекта планировки и межевания территории
(Основная часть)**

№ п/п	Наименование	Стр.
Текстовая часть.		
ВВЕДЕНИЕ		
1	Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов	
2	Сведения о местоположении	
3	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов	
4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству)	
5	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объектов в границах зон их планируемого размещения	
6	Информации о необходимости осуществления мероприятий по защите объектов капитального строительства	
7	Информации о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия	
8	Информации о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	
9	Информации о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от ЧС	
<i>Мероприятия по предотвращению ЧС техногенного характера.</i>		
<i>Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.</i>		
Основная часть проекта межевания		
<i>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования.</i>		
<i>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.</i>		
<i>Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесных участков, качественные и количественные характеристики лесных участков.</i>		
<i>Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания.</i>		

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории и межевания территории для образования Земельных участков расположенные по адресу Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Тимшер, ул. Киевская выполнен на основании: - Постановления администрации МР «Усть-Куломский» от 22.05.2020 г. № 624 «О разработке проектной документации по планировке территории», - Постановления администрации МР «Усть-Куломский» №193 от 16 февраля 2021 г. «О разработке проектной 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 линейных объектов, 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".
13. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения "Тимшер"

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов.

Документация по планировке территории подготовлена в отношении объекта: " Земельных участков расположенные по адресу Республика Коми, Усть-Куломский район, п. Тимшер, ул. Киевская» (далее Объекты). Граница Объекта 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.

2. Сведения о местоположении

В административном отношении проектируемый объект 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.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов

Для описания координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов использована местная система координат, предусмотренная для применения в Республике Коми. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов представлен в таблице 1.

Таблица 1

Площадь проектируемой территории		3 171 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	852 571,74	332 001,43	
2	852 573,78	332 018,73	
3	852 569,79	332 019,54	
4	852 538,58	332 032,52	
5	852 511,70	332 041,65	
6	852 514,76	332 052,08	
7	852 484,33	332 062,32	
8	852 477,86	332 039,68	
14	852 476,89	332 040,04	
15	852 465,35	332 003,75	
13	852 484,49	331 998,21	
10	852 492,16	332 022,63	
11	852 501,67	332 018,96	
12	852 524,72	332 010,39	

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству)

В границы проектирования объекта не входят границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого линейного объекта.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объектов в границах зон их планируемого размещения)

Согласно Правилам землепользования и застройки, в п. Тимшер планируемый объект преимущественно располагается в зоне Ж-1А — зона жилой застройки усадебного типа (реконструируемая территория). Правилами землепользования и застройки в п. Тимшер установлены следующие градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования территории:

Ж-1А — зона жилой застройки усадебного типа (реконструируемая территория).

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами на месте существующего ветхого жилья.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- Обслуживание жилой застройки (код 2.7)
- Ведение садоводства (код 13.2)
- Ведение огородничества (код 13.1)
- Овощеводство (код 1.3)

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Блокированная жилая застройка (код 2.3)
- Отдых (рекреация) (код 5.0)
- Магазины (код 4.4)
- Бытовое обслуживание (код 3.3)
- Предпринимательство (код 4.0)
- Общее пользование водными объектами (код 11.1)
- Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Специальная деятельность (код 12.2)
- Служебные гаражи (код 4.9)
- Отдых (рекреация) (код 5.0)
- Запас (код 12.3)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
 - Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;
 - СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные»;
 - Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008 № 123-ФЗ;
 - Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ;
 - Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.
1. Минимальные размеры приквартирного (придомового) участка:
— в существующей застройке – 500 кв. м.;

- в вновь проектируемой – 500 кв.м.;
 - минимальная площадь для объектов гаражного назначения - 10 кв.м.
 - минимальная площадь для объектов обслуживания жилой застройки 10 кв.м.
2. Одноквартирный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.
 3. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от одноквартирного жилого дома — 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от построек для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.
 4. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
 5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
 6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
 7. Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.
 8. Высота зданий:
 - для всех основных строений количество надземных этажей — не более трёх, включая мансардный этаж;
 - исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.
 9. Общие требования пожарной безопасности к противопожарным расстояниям в части ограничения распространения пожара на объектах защиты, см. пункт 4 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи и Приложение А.
 10. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 10 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.
 11. Коэффициент застройки:
 - для одноквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками — 0,2
 12. Коэффициент плотности застройки:
 - для одноквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками — 0,4
 13. минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.

6. Информации о необходимости осуществления мероприятий по защите объектов капитального строительства

В границы проектных работ не входят объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено).

7. Информации о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия

Согласно материалам территориального планирования, объекты культурного наследия на территории, планируемой для строительства линейного объекта, отсутствуют.

8. Информации о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

На период строительства предусматривается организованный отдельный сбор отходов и их утилизация, в соответствии с видом отхода. В период производства строительно-монтажных работ возможно захламление территории строительными материалами и отходами. Для предотвращения разноса отходов по территории, на период строительства подрядная организация устанавливает специальные емкости для сбора отходов. При завершении строительных работ отходы вывозятся на

полигон строительных отходов, либо на утилизацию в лицензированную организацию. После завершения работ по строительству, территория, затронутая строительными работами, подлежит благоустройству, озеленению.

9. Информации о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от ЧС

Мероприятия по предотвращению ЧС техногенного характера.

- обеспечение санитарно-защитных зон при развитии новых производств согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов;

- инженерно-технические мероприятия по оборудованию территории сельского поселения специальными сооружениями (в том числе, защитными сооружениями гражданской обороны: ПРУ, противопожарными и т.д.) для устойчивого функционирования поселка и на случай ЧС.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Согласно функциональному зонированию поселения, все объекты производственного, складского назначения располагаются в соответствующих зонах. Расстояния от границ земельных участков производственных объектов до зданий, предназначенных для постоянного проживания и временного пребывания людей, устанавливаются в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

Отдельный пост № 1 ПЧ-144 п. Тимшер, ул. Набережная, 26. Радиус досягаемости от пожарного поста до зданий, строений и сооружений сельского поселения соответствует Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности, расчетное время прибытия пожарной машины не превышает 10 минут. Пожарное водоснабжение поселка Смолянка наружное – из пожарных водоемов. Все пожарные водоемы находятся в удовлетворительном состоянии, подъезды обустроены.

В целях обеспечения деятельности органов местного самоуправления, исполнения требований ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ФЗ № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- размещение новых объектов жилищного фонда, общественно-делового назначения, производственных и иных объектов с соблюдением требований пожарной безопасности, что имеет большое значение, так как уменьшается вероятность распространения вторичных поражающих факторов в чрезвычайных условиях (пожары, взрывы, задымления), а также обеспечивается более эффективное проведение спасательных работ;

- размещение застройки с отступом от лесных массивов в соответствии с п.15 ст. 69 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ. Противопожарное расстояние от границ застройки сельского поселения с одно и двухэтажной индивидуальной жилой застройкой до лесных массивов принимается не менее 15 метров;

- выполнение мероприятий по предотвращению распространения лесных пожаров и противопожарному обустройству лесного фонда (создание минерализованных полос, проведение опашки);

- размещение источников наружного противопожарного водоснабжения: наружных водопроводных сетей с пожарными гидрантами и водных объектов, используемых для целей пожаротушения;

- обеспечение надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения;

- обеспечение подъездов и проездов пожарных подразделений для прибытия к любому объекту в сроки, установленные Техническим регламентом о требованиях пожарной

безопасности, и обеспечение выполнения необходимых мероприятий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ;

- обеспечение беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем зданиям и объектам. На последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать, чтобы автомобильные проезды были закольцованы, а тупиковые проезды имели площадки для разворота транспорта;

- установка систем пожарной сигнализации;

- постепенная ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда, реконструкция и замена его на современные жилые дома, соответствующие противопожарным требованиям;

- обеспечение исправности электропроводки и электрооборудования;

- профилактическая работа среди населения;

- поддержание в готовности противопожарных формирований;

- осуществление комплекса профилактических мероприятий, включающих в себя проведение противопожарной пропаганды и противопожарное обустройство территориальных управлений.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями.

При дальнейшем проектировании застройки населённого пункта, строительства объектов, необходимо учитывать требования статей 69-75 "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, сооружениями и строениями производственных зон, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты». Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями определяются, как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями. Противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружений без оконных проемов допускается уменьшать на 20% при условии устройства кровли из негорючих материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения. Противопожарные расстояния между жилыми зданиями IV и V степеней огнестойкости в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID и IA следует увеличивать на 50%. Для двухэтажных зданий, сооружений каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также указанных объектов защиты с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличивать на 20%. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа. Противопожарные расстояния между общественными зданиями и сооружениями не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники) при суммарной площади в пределах периметра застройки, не превышающей допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по СП 2.13130 Расстояния между хозяйственными постройками (сараями, гаражами), расположенными вне территории садовых, дачных или приусадебных земельных участков, не нормируются при условии, если площадь застройки сблокированных хозяйственных построек не превышает 800 м². Расстояния между группами сблокированных хозяйственных построек следует принимать по таблице 1 СП 4.13130.2013 г.

10. Основная часть проекта межевания

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования.

Образуемые земельный участок расположены в нераспределенных землях кадастрового квартала 11:07:2701002 и 11:07:2701003, поэтому способ образования земельных участков - образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Подробная информация о площади земельных участков, виды разрешенного использования приведена в таблице 2.

Таблица 2.

№ участка на чертеже	Условный номер, Площадь (кв.м.)	Местоположение (адрес)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	11:07:2701002:ЗУ1 площадь 2421 кв.м.	Республика Коми, р-н. Усть-Куломский, п. Тимшер, северо-восточнее дома №3 по ул. Киевская	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	
2	11:07:0000000:ЗУ2 площадь 750 кв.м.	Республика Коми, р-н. Усть-Куломский, п. Тимшер, ул. Киевская, д. 3	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	Расположен в кадастровом квартале 11:07:2701002 и 11:07:2701003

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В рамках реализации проекта процедура изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусмотрена.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесных участков, качественные и количественные характеристики лесных участков.

В рамках реализации проекта лесные участки не затрагиваются.

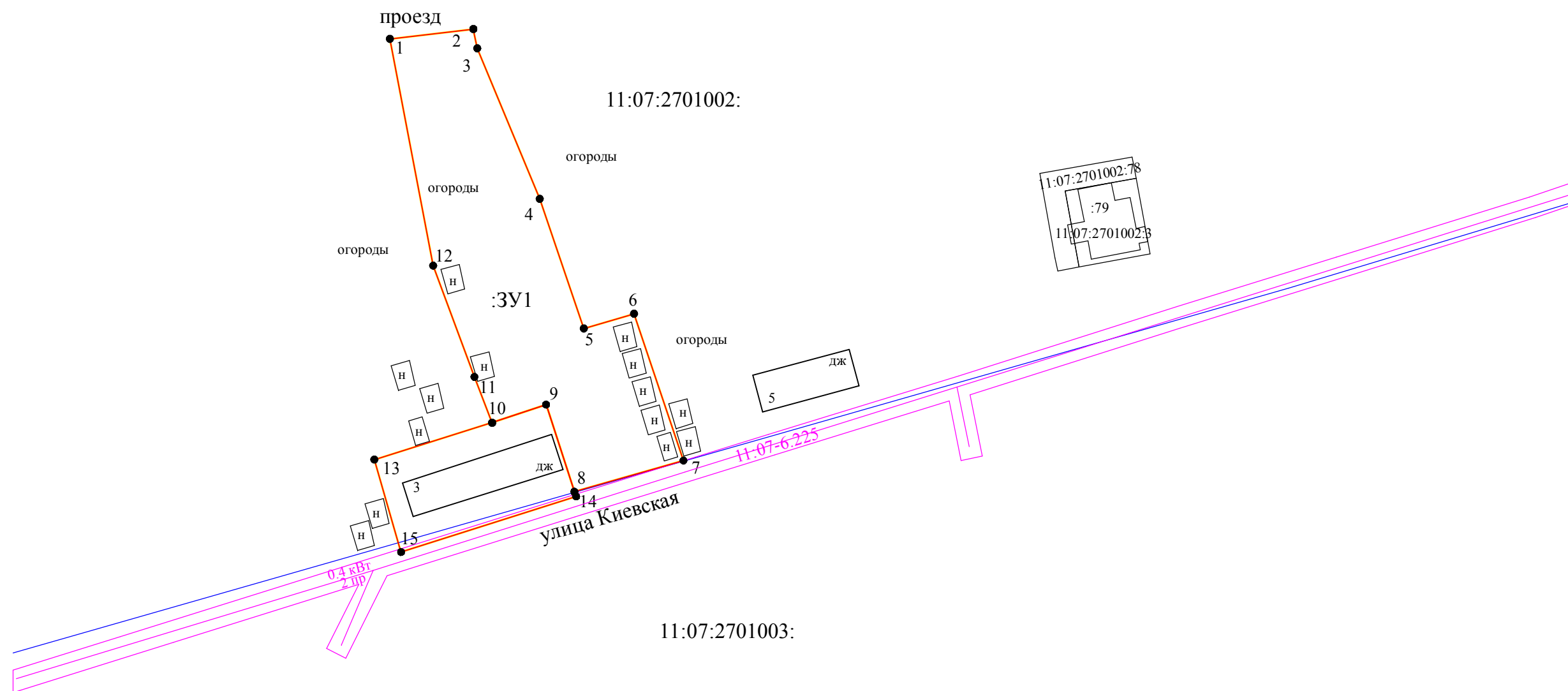
Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков в постоянное пользование приведен в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1 Площадь 2421 м²		
1	852 571,74	332 001,43
2	852 573,78	332 018,73
3	852 569,79	332 019,54
4	852 538,58	332 032,52
5	852 511,70	332 041,65
6	852 514,76	332 052,08
7	852 484,33	332 062,32
8	852 477,86	332 039,68

9	852 495,92	332 033,82
10	852 492,16	332 022,63
11	852 501,67	332 018,96
12	852 524,72	332 010,39
1	852 571,74	332 001,43
:ЗУ2 Площадь 750 м²		
13	852 484,52	331 998,20
10	852 492,16	332 022,63
9	852 495,92	332 033,82
8	852 477,86	332 039,68
14	852 476,89	332 040,04
15	852 465,35	332 003,75
13	852 484,52	331 998,20



Условные обозначения

- - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, красные линии
- зона планируемого размещения объектов
- 133.74 - отметки поверхности(высотные)
- 7 - характерная точка красных линий
- границы кадастровых кварталов
- 11:07:2801002 - обозначение кадастровых кварталов
- - границы населенного пункта

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Шуйский М			
ГИП		Шуйский М			
Норм.контр.		Шуйский М			

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
"Земельные участки расположенные по адресу Республика Коми,
Усть-Куломский район, п. Тимшер, ул. Киевская»
Проект планировки и межевания территории.

Проект планировки территории
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж красных линий
Чертеж границ зон планируемого
размещения объектов
Чертеж межевания территории

ИП Шуйский М.В.

М 1 : 1000