****

**Коми Республикаын «Сыктывдін»**

**муниципальнӧй районса администрациялӧн**

**ШУÖМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**администрации муниципального района**

**«Сыктывдинский» Республики Коми**

от 16 сентября 2021 года № 9/1138

Об утверждениипроекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Квартал застройки индивидуальными жилыми домами в м. Большая Кастарка»

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. Утвердить проект планировки и проект межевания территории по объекту «Квартал застройки индивидуальными жилыми домами в м. Большая Кастарка», согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального района «Сыктывдинский» (А.В. Коншин).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Заместитель руководителя администрации

муниципального района «Сыктывдинский» А.В. Коншин

Приложение

к постановлению администрации

муниципального района «Сыктывдинский»

от 16 сентября 2021 года № 9/1138

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Архитектурно-планировочная мастерская»**

**ИНН 1109011732 КПП 110101001**

**Юридический адрес: 167011, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Микушева, д. 1, пом.1, оф. 7**

**Почтовый адрес: 167011, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Микушева, д. 1, пом.1, оф.7**

**ОГРН №1131109001154, выдан 04.12.2013 года**

**Тел (факс) 89083280048, 90832848@mail.ru**

**Банковские реквизиты: Р./счет 40702810300000004487, К/счет 30101810000000000781, БИК 048702781**

**«Северный народный банк» (АО) г. Сыктывкар**

**Документация по проекту планировки и проекту**

**межевания территории по объекту**

**«Квартал застройки индивидуальными жилыми домами**

**в м. Большая Кастарка»**

**Основная часть проекта планировки**

Пояснительная записка

Том 1

Раздел 1

Сыктывкар

2021

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Архитектурно-планировочная мастерская»**

**ИНН 1109011732 КПП 110101001**

**Юридический адрес: 167011, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Микушева, д. 1, пом.1, оф. 7**

**Почтовый адрес: 167011, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Микушева, д. 1, пом.1, оф.7**

**ОГРН №1131109001154, выдан 04.12.2013 года**

**Тел (факс) 89083280048, 90832848@mail.ru**

**Банковские реквизиты: Р./счет 40702810300000004487, К/счет 30101810000000000781, БИК 048702781**

**«Северный народный банк» (АО) г. Сыктывкар**

**Документация по проекту планировки и проекту**

**межевания территории по объекту**

**«Квартал застройки индивидуальными жилыми домами**

**в м. Большая Кастарка»**

**Основная часть проекта планировки**

Пояснительная записка

Том 1

Раздел 1

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Оплеснин М.В. |
| Исполнитель: | ООО «АПМ» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор ООО «АПМ» |  | Е.В.Худяева |

Сыктывкар

2021

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| **Проект планировки территории** | | |
| ТОМ 1 | Основная часть |  |
| Раздел 1 | Пояснительная записка проекта планировки территории |  |
| Раздел 2 | Графическая часть |  |
|  | Лист 1. Чертёж планировки территории | М 1:2 000 |
| ТОМ 2 | Материалы по обоснованию |  |
| Раздел 1 | Пояснительная записка проекта планировки территории |  |
| Раздел 2 | Графическая часть |  |
|  | Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории | М  1:10 000 |
|  | Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов. схема организации улично-дорожной сети | М 1:1 000 |
|  | Лист 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | М 1:1 000 |
| **Проект межевания территории** | | |
| ТОМ 3 | Основная часть |  |
| Раздел 1 | Пояснительная записка проекта межевания территории |  |
| Раздел 2 | Графическая часть |  |
|  | Лист 1. Чертёж межевания территории | М 1:1 000 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc46385075)

[Общие положения 6](#_Toc46385076)

[Сведения о красных линиях 7](#_Toc46385077)

[Параметры планируемого строительства 7](#_Toc46385078)

[I. Характеристика современного использования территории 8](#_Toc46385079)

[II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения 8](#_Toc46385080)

[III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения 8](#_Toc46385081)

[IV. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения 8](#_Toc46385083)

[V. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 9](#_Toc46385084)

[VI. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 9](#_Toc46385085)

[VII. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 11](#_Toc46385086)

[VIII. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения 11](#_Toc46385087)

[IX. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения 12](#_Toc46385088)

[X. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения 12](#_Toc46385089)

[*Положения об очередности планируемого развития территории* 13](#_Toc46385090)

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территории в границах земельного участка с кадастровым номером 11:04:0401001 в м.Большая Кастарка.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры; установить границы территорий общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; Определить характеристики и очередность планируемого развития территории; Определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерно-геодезических изысканий территории земельного участка с кадастровым номеров 11:04:0401001 в м.Большая Кастарка. (актуальный топографический план масштаба 1:2000).

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;

- Жилищный кодекс РФ;

- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;

- СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы проектного, законодательного и прогнозного характера:

- Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Выльгорт» муниципального района «Сыктывдинский» (далее Ген. план);

- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт» (далее ПЗЗ).

Общие положения

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Таблица №1

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | X | Y |
| 1 | 821948,30 | 261343,96 |
| 2 | 822058,51 | 261460,13 |
| 3 | 822036,65 | 261480,87 |
| 4 | 821936,76 | 261375,58 |
| 5 | 821939,95 | 261372,56 |
| 6 | 821929,62 | 261361,68 |
| 1 | 821948,30 | 261343,96 |
|  |  |  |
| 7 | 821918,74 | 261372,00 |
| 8 | 821929,07 | 261382,88 |
| 9 | 821932,22 | 261379,89 |
| 10 | 822032,15 | 261485,15 |
| 11 | 822010.28 | 261505,88 |
| 12 | 821921.89 | 261369.01 |
| 7 | 821918,74 | 261372,00 |
|  |  |  |
|  |  |  |

Параметры планируемого строительства

***Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.***

I. Характеристика современного использования территории

Территория жилого района «Квартал застройки индивидуальными жилыми домами», расположенного в сельском поселении «Выльгорт» МО МР «Сыктывдинский», в границах земельного участка 11:04:0401001 в м.Большая Кастарка.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 1,0644га.

В соответствии с ПЗЗ, на участке проектирования расположены следующие территориальные зоны:

-Ж-4 - зона перспективного развития жилых зон.

Территория проектирования свободная от капитальной застройки.

II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проекта планировки предложено разместить 8 жилых домов усадебного типа, общей площадью застройки –9 645 м². Число жителей микрорайона на расчетный срок – 32 человек. Уровень жилищной обеспеченности 297,3 м²/чел.

Территория проектирования оборудуется необходимым количеством площадок для сбора мусора согласно МНГП.

III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

IV. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

V. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектом планировки территории предусматривается строительство новых объектов коммунальной инфраструктуры:

***Водоснабжение и водоотведение***

Водоснабжение проектируемых объектов капитального строительства планируется от индивидуальных глубинных скважин на участках.

Водоотведение проектируемых объектов капитального строительства планируется к локальным очистным сооружениям (септик) на участке.

***Электроснабжение***

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие централизованной системы электроснабжения.

Для подключения к сетям электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства предусмотрено от существующей трансформаторной подстанций на периметре жилого массива, а также прокладка воздушных линий электропередачи.

Протяженность проектируемых воздушных линий электропередачи – 350 м.

Более подробная система электроснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

VI. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с ул.Нагорной с.Выльгорт или ул.Радиобиологической г.Сыктывкара

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Транспортная связь внутри микрорайона ко всем жилым домам предусматривается по проездам с переходным типом покрытия.

Параметры проектируемых улиц и проездов приняты в соответствии с МНГП муниципального образования сельского поселения «Выльгорт» муниципального района «Сыктывдинский»

Второстепенный проезд в жилой застройке:

* расчетная скорость движения - 30 км/ч;
* ширина полосы движения - 3,5 м;
* число полос движения – 1;
* радиус закругления проезжей части улиц – 6,0 м;
* ширина улиц в красных линиях – 8 м.

Второстепенный тупиковый проезд в жилой застройке:

* расчетная скорость движения - 30 км/ч;
* ширина полосы движения - 3,5 м;
* число полос движения – 1;
* радиус закругления проезжей части улиц – 6,0 м;
* ширина улиц в красных линиях – 6,2 м.
* разворотная площадка 15х15 м

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на участках.

VII. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

VIII. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

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

IX. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения

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

X. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Таблица №2

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование показателей | Единица измерения | Величина показателя |
| **1** | **Территория** | | |
| 1.1 | Территория микрорайона в границах проектирования, в т.ч.: | га | 1,0644 |
|  | Зона размещения индивидуальной жилой застройки | га | 0,9645 |
| **2** | **Население** | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 32 |
| **3** | **Транспортная инфраструктура** | | |
| 3.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего, в т.ч.: | км | 0,205 |
|  | улица в жилой застройке | км | - |
|  | Второстепенные проезды в жилой застройке | км | 0,060 |
|  | Второстепенные тупиковые проезды в жилой застройке | км | 0,145 |
| **4** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** | | |
| 4.1 | Электроснабжение | | |
|  | Электрическая нагрузка потребителей | кВт | 80 |
|  | Протяженность сетей электроснабжения | м | 350 |

*Положения об очередности планируемого развития территории****, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры***

Проектом предлагается освоение территории до 2024 года.

Таблица №3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Перечень объектов, предполагаемых к размещению | Проектирование |
| Строительство |
| Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальная жилая застройка | 2021 - 2022 |
| 2021 – 2023 |
| Коммунальное обслуживание | Сети водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения | 2021 - 2022 |
| 2021 – 2023 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Улично-дорожная сеть. | 2021 - 2023 |
| 2021 – 2024 |



