

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«Норд-Инжиниринг»**  
**ООО «Норд-Инжиниринг»**

=====

**Проект межевания территории**  
**Обосновывающая часть**

**Том 2**

**Строительство, ремонт и содержание подъездной дороги к месторождению  
автомобильной дороги к месторождению строительного песка «Вад-2»**

**Сыктывкар 2023**

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Норд-Инжиниринг»**

**ООО «Норд-Инжиниринг»**  
=====

**Проект межевания территории  
Обосновывающая часть**

**Строительство, ремонт и содержание подъездной дороги к месторождению  
автомобильной дороги к месторождению строительного песка «Вад-2»**

**Том 2**

Директор

А.Н. Жилин

Сыктывкар 2023

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

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Директор	А.Н. Жилин
Главный инженер проекта	И.П. Трухачева
Кадастровый инженер	И.П. Трухачева

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



**Материалы по обоснованию**

**РАЗДЕЛ 2.  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор №ПИР/2021-12 от 06.12.2021г.

## Пояснительная записка

### Введение

Документация по проекту планировки территории разработана ООО «Норд-Инжиниринг» по заказу ООО «Краском» на основании договора от 06.12.2021 г. № ПИР/2021-12.

#### **а). Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории**

Характеристики климата приняты по данным ближайшей метеостанции «Пажга».

Район работ располагается в области умеренно-континентального климата с умеренно-теплым летом и холодной продолжительной зимой. По совокупности климатических элементов и физико-географических условий климат относится к центральному холмистому климатическому району. Континентальное расположение района предполагает большую годовую разницу температур (от  $+35^{\circ}\text{C}$  до  $-40^{\circ}\text{C}$ ), средняя температура летнего периода  $+14,2^{\circ}\text{C}$ , зимнего – минус  $11,5^{\circ}\text{C}$  (по данным наблюдений ГМС «Сосногорск»). Основным фактором, определяющим температуру воздуха, является циркуляция атмосферы, значительное влияние на которую оказывает близость Северного Ледовитого океана.

Среднегодовое количество осадков за год составляет 677 мм. В течение года осадки выпадают неравномерно, основная часть (60-70 %) приходится на теплый период года.

Снежный покров устанавливается в октябре - ноябре. Распределение снежного покрова крайне неравномерно и зависит от характера рельефа, его типа и растительности, в среднем высота снега составляет 70 см. Обычно устойчивый снежный покров появляется в конце октября, а разрушается – к началу мая. Река Печора замерзает в начале ноября. Зимники действуют в период ноябрь - апрель. По расчетному значению веса снегового покрова земли участок изысканий относится к V району (СП 20.13330.2011).

Район производства работ относится к Центральному климатическому району РК, который находится внутри подрайона 1-Д на карте РФ.

Проектируемый участок расположен в пределах 4-го района по средней скорости ветра за зимний период. Район по давлению ветра – 1, район по толщине стенки гололеда - I (СП 20.13330.2011).

Договор №ПИР/2021-12 от 06.12.2021г.

Лист

6

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

По интенсивности сейсмических воздействий в районе работ согласно СП 14.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП II-7-81\*) принимается 5-баллов по шкале MSK-64.

**б). Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Размер земельных участков, изымаемых во временное (на период строительства) и долгосрочное пользование проектируемой дороги, определены согласно зоны планируемого размещения объекта, разработанной и предоставленной ООО «Норд-Инжиниринг». Организация проводит работы по разработке проекта данного объекта.

Земельные участки (части земельных участков), используемые хозяйствующими субъектами в период строительства, реконструкции, технологического перевооружения и ремонта дороги, представляют собой полосу земли по всей длине объекта. Площадь земельных участков отводимых под строительство автодороги составляет 42111 кв.м.

В настоящее время проектируемый линейный объект располагается на землях лесного фонда ГУ «Сыктывдинское лесничество», Квартал 265 (части выдела 14,16,19), квартал 266 (части выдела 3,5,6,8) Пажгинского участкового лесничества, а также квартал 128 (части выдела 5,6,17), квартал 129 (части выдела 1,2,7,22) Ыбского участкового лесничества.

Площади формируемых земельных участков, приведены в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Наименование земельного участка	Вид использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1.	11:04:0000000:35/чзу1	на период строительства и эксплуатации	42111
	<b>Итого на период строительства и эксплуатации:</b>	-	<b>42111</b>
	<b>ВСЕГО:</b>	-	<b>42111</b>

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

Договор №ПИР/2021-12 от 06.12.2021г.

Лист

7

Проектом не предусмотрено.

**г). Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.**

Проектом не предусмотрено.

**д). Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.**

Согласно инженерным изысканиям, пересечения с объектами капитального строительства отсутствуют.

**е). Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**

Объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

**ж). Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.**

Согласно инженерным изысканиям проектируемая дорога не имеет пересечений с водными объектами.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор №ПИР/2021-12 от 06.12.2021г.



# 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ.

В административном отношении участок работ расположен в Сыктывдинском районе, Республика Коми, Российская Федерация.

Данный участок расположен в юго-западной части Республики Коми в 33,4 км к юго-западу от г. Сыктывкар. Граничит со следующими районами: на севере - Усть-Вымский и Княжпогостский муниципальные районы, на востоке - Корткеросский муниципальный район, на юге - Койгородский и Прилузский муниципальные районы, на западе - Архангельская область.

Район работ расположен в обжитой местности с развитой инфраструктурой. Проектируемый участок расположен на землях лесного фонда ГУ «Сыктывдинское лесничество».

Информация о выявленных объектах культурного наследия, объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия, отсутствует. Особо охраняемые природные территории федерального и местного значения проектируемым объектом не затрагиваются.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О СПОСОБАХ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДИ, ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проектируемый земельный участок расположен на землях лесного фонда с КН 11:04:0000000:35. В данной проектной документации будет сформирован земельный участок с одним способом образования: Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием части земельного участка с кадастровым номером 11:04:0000000:35, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский район.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Договор №ПИР/2021-12 от 06.12.2021г.					Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						9

Таблица 2.1

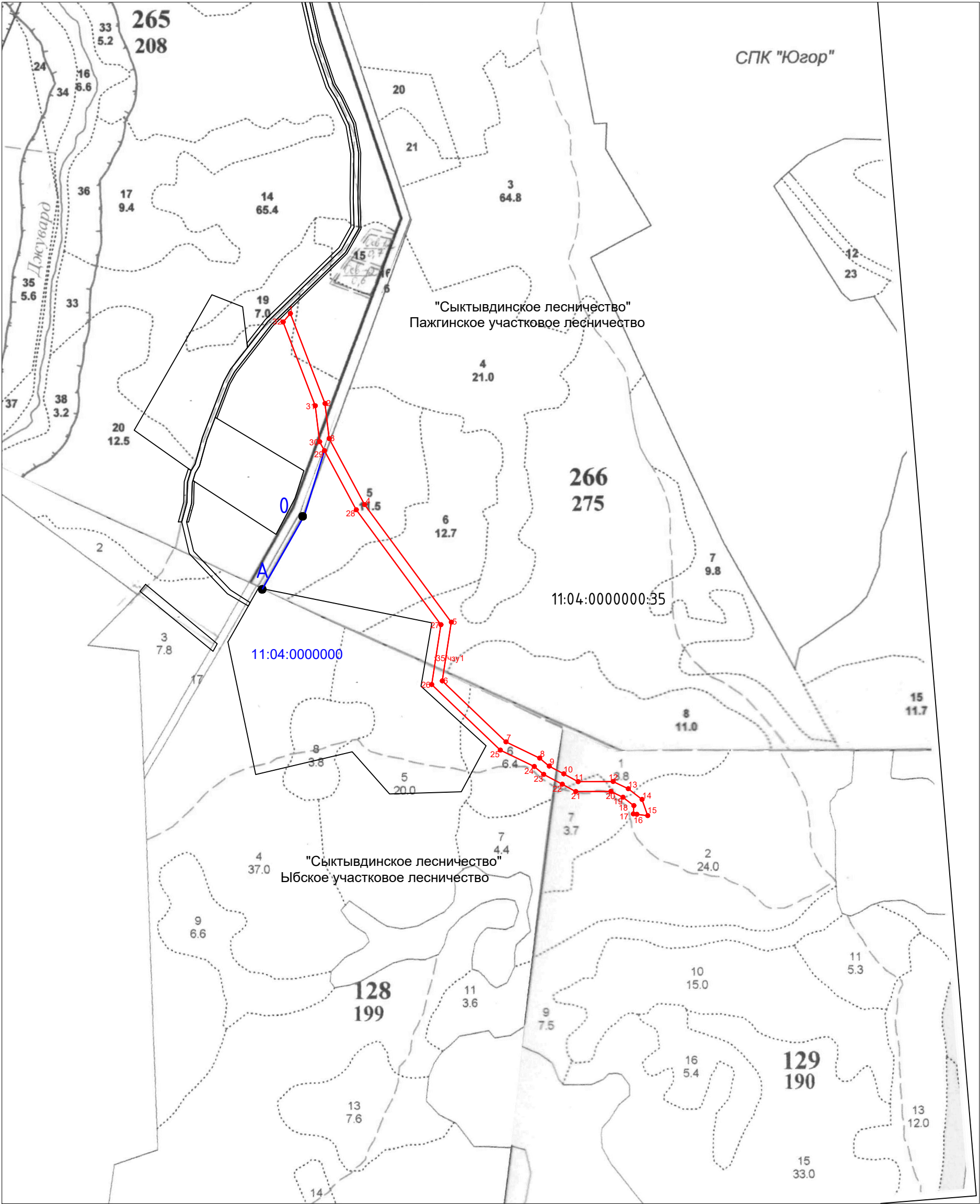
## Экспликация занимаемых земель на территории МОМР «Сыктывдинский».

№ на плане	Условный кадастровый номер	Правообладатель	Способ образования ЗУ	Испрашиваемая площадь, га
1.	11:04:0000000:35/чзу1	Российская Федерация	Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием части земельного участка с кадастровым номером 11:04:0000000:35, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский район.	4,2111
<b>Итого площадь земельных участков:</b>				<b>4,2111</b>

[illegible]

## Приложения

[illegible]



Условные обозначения:

- н1 - граница формируемого земельного участка, части земельного участка для размещения объекта
- - граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- - граница кадастрового деления
- - граница объектов землеустройства
- :35 - кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :35/чзУ1 - обозначение образуемой части существующего земельного участка
- 11:04:0000000 - номер кадастрового квартала

						ПИР/2021-12 от 06.12.2021 г.			
						Строительство, ремонт и содержание подъездной дороги к месторождению автомобильной дороги к месторождению строительного песка «Вад-2»			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Чертёж обоснования Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Жилин А.Н.			Жилин	11.2023		ПМ	1	1
Разработал	Трухачева И.П.			Трухачева	11.2023				
Н. контроль	Трухачева И.П.			Трухачева	11.2023	М 1:10 000	000 "Норд-Инжиниринг"		