



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

**ООО «Норд-Инжиниринг»**

=====

**Проект межевания территории  
Обосновывающая часть**

**Строительство, ремонт и содержание подъездной дороги  
к месторождению строительного песка «Вад-6»**

**Том 2**

Директор

А.Н. Жилин

Сыктывкар 2024

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

# АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Директор

А.Н. Жилин

Главный инженер проекта

И.П. Трухачева

Кадастровый инженер

И.П. Трухачева

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



## 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/2024-12 от 13.05.2024г.

Лист

5

## Пояснительная записка

### Введение

Документация по проекту планировки территории разработана ООО «Норд-Инжиниринг» по заказу ООО «Вад-5 на основании договора от 13.05.2024 г. № ПИР/2024-12.

#### **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° С до -40° С), средняя температура летнего периода +14,2° С, зимнего – минус 11,5 °С (по данным наблюдений ГМС «Сосногорск»). Основным фактором, определяющим температуру воздуха, является циркуляция атмосферы, значительное влияние на которую оказывает близость Северного Ледовитого океана.

Среднемноголетняя сумма 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/2024-12 от 13.05.2024г.

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 2677 кв.м.

В настоящее время проектируемый линейный объект располагается на землях лесного фонда ГУ «Сыктывдинское лесничество», квартал 128 (части выдела 1,2,3,17) 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	2677
	<b>Итого на период строительства и эксплуатации:</b>	-	<b>2677</b>
	<b>ВСЕГО:</b>	-	<b>2677</b>

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

Проектом не предусмотрено.

Договор №ПИР/2024-12 от 13.05.2024г.

Лист

7

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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/2024-12 от 13.05.2024г.

**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.

Договор №ПИР/2024-12 от 13.05.2024г.

Лист

9

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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.	0,2677
<b>Итого площадь земельных участков:</b>				<b>0,2677</b>

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Договор №ПИР/2024-12 от 13.05.2024г.

## Приложения

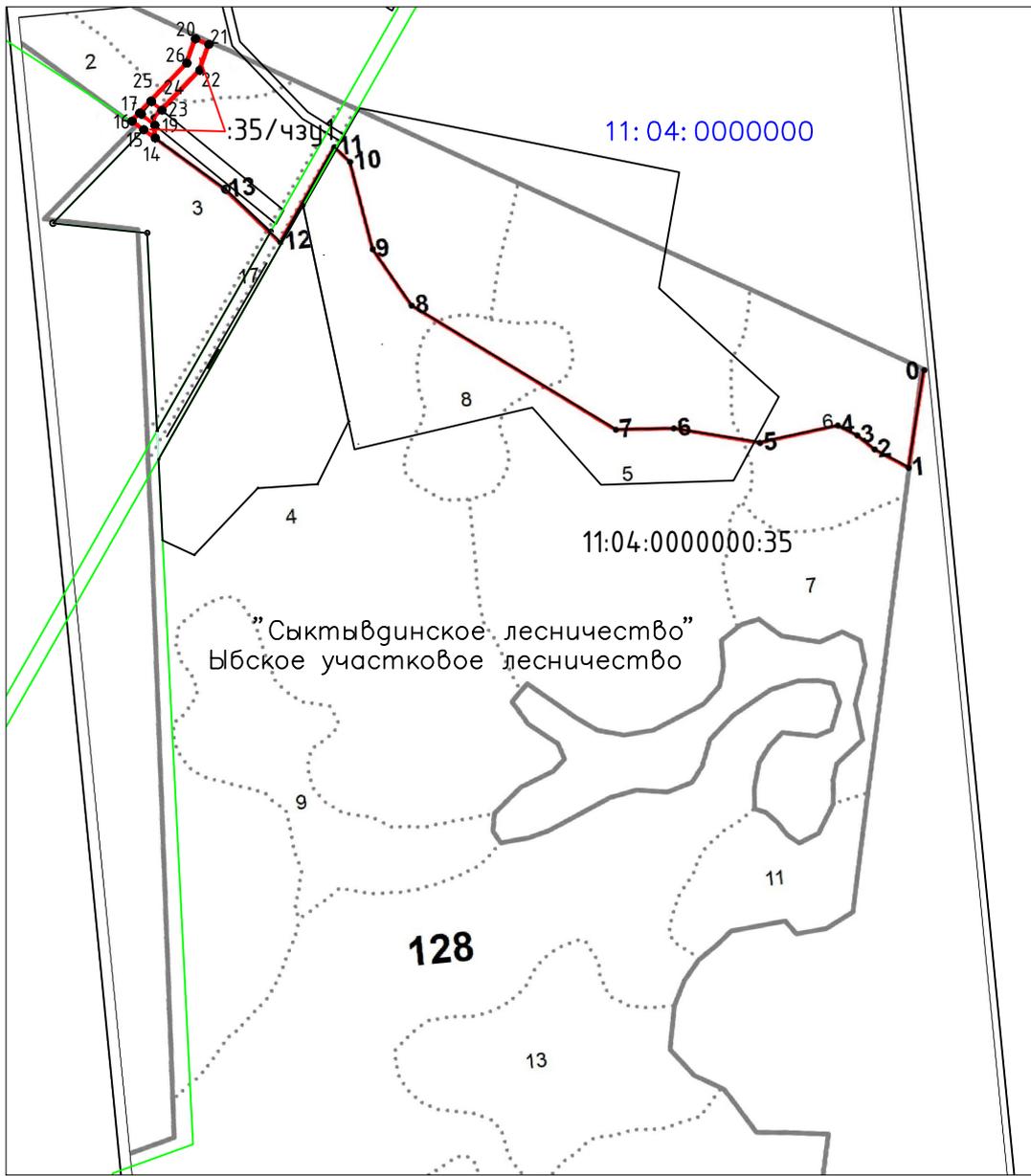
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор №ПИР/2024-12 от 13.05.2024г.

Лист

11



Условные обозначения:

- 1 — 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
- :35/чзу1 — обозначение образуемой части существующего земельного участка

11:04:0000000 — номер кадастрового квартала

						ПИР/2024-12 от 13.05.2024 г.			
						<b>Строительство, ремонт и содержание подъездной дороги к месторождению строительного песка «Вад-6»</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж обоснования Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	
Директор		Жилин А.Н.		Жилин	05.2024		ПМ	1	
Разработал		Трухачева И.П.		Трухачева	05.2024				
Н. контроль		Трухачева И.П.		Трухачева	05.2024				
						М 1:10 000	ООО «Норд-Инжиниринг»		