ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

ООО «НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

Документация по внесению изменений в проект межевания территории: «Строительство мостового перехода на автомобильной дороге Занулье - Матвеевская - Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза»

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая часть)

Сыктывкар 2023г

Согласовано

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

ООО «НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

Документация по внесению изменений в проект межевания территории: «Строительство мостового перехода на автомобильной дороге Занулье - Матвеевская - Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза»

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая часть)

Директор А.Н. Жилин

Кадастровый инженер И.П. Трухачева

Сыктывкар 2023г

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.

Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	Проект межевания территории Основная (утверждаемая часть)	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	1.Пояснительная записка	5
	2. Характеристика объекта	6
	2.1. Местоположение линейного объекта	6
	2.2. Растительность и почва	7
	2.3.Климат	9
	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	13
	4. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	14
	5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях предусмотренных настоящим Кодексом	18
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Приложения	Обзорная схема	Лист1
	Чертеж проекта межевания (утверждаемая часть)	Лист1

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	«Строительство мостового перехода на автомобильной дороге Зануле - Матвеевская – Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза»		
Разраб.		Трухачева И.П.			Пояснительная записка	Лит	Лист 4 / Листов 16
Пров.		Жилин А.Н.					
Т. контр.						ООО «Норд-Инжиниринг»	
Н. контр.							
Утв.							

1.Пояснительная записка

Введение

Документация по проекту межевания территории для обслуживания объекта: **«Строительство мостового перехода на автомобильной дороге Занулье - Матвеевская - Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза»** в кадастровом квартале 11:01:3101001 подготовлена в соответствии с техническим заданием.

Назначение объекта: **«Строительство мостового перехода на автомобильной дороге Занулье - Матвеевская - Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза»** в кадастровом квартале 11:01:3101001, предназначен для обслуживания объекта. Проектирование данного объекта выполняется в связи с ремонтом автомобильной дороги общего пользования местного значения.

Исходными данными для разработки Документации по проекту межевания территории являются:

- Технический отчет по комплексным инженерным изысканиям, ООО «ГеоПроектСтрой» в октябре 2020 года;

Изменения вносятся в Документацию по проекту межевания территории для обслуживания объекта: **«Строительство мостового перехода на автомобильной дороге Занулье - Матвеевская - Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза»** в виду того, ранее утвержденные администрацией МР «Прилузский»:

1. Поставленную часть земельного участка с КН 11:01:3101001:344/1 на государственный кадастровый учета необходимо снять с ГКУ;
2. Поставить данный земельный участок как образуемый земельный участок путем раздела земельного участка с кадастровыми номерам 11:01:3101001:344, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский район, сельское поселение Лойма, пст. Коржинский, с сохранением в измененных границах.

Задачи

– Проект межевания территории – градостроительная документация, разрабатываемая для обслуживания объекта: **«Строительство мостового перехода на автомобильной дороге Занулье - Матвеевская - Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза»**.

– Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.

– Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства

Цели

– Проект планировки и межевания территории – градостроительная документация, разрабатываемая для ремонта объекта: **«Строительство мостового перехода на автомобильной дороге Занулье - Матвеевская - Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза».**

– Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства

В процессе разработки проекта планировки территории для размещения линейного объекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ.
2. Федеральный закон от 29.10.2004г. №191-ФЗ (ред. От 04.12.2007г.) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. Схема территориального планирования. Материала по обоснованию проекта.
4. Кадастровый план территории КУВИ-999/2021-1223270 от 2021-12-09.
5. Другие действующие нормативы и технические регламенты

В данных материалах представлена документация проекта межевания территории в административных границах МР «Прилузский».

2. Характеристика объекта

2.1. Местоположение линейного объекта

Район производства работ в административном отношении расположен на территории МО МР «Прилузский» Республики Коми и Лузский район Кировской области.

Ближайший крупный населенный пункт является п. Коржинский, расположенный в 0,5 км юго-восточнее от района работ. Транспортная связь с объектом и его материально-техническое снабжение (доставка грузов, оборудования и вахтового персонала)

осуществляются автотранспортом по существующей сети автомобильных дорог. Автомобильный подъезд к участку возможен в течение всего года по дороге с твердым покрытием «Занулье - Матвеевская - Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128».

Изыскиваемый участок является автодорогой IV категории с грунтовым покрытием (ПК0+00 – ПК 6+43), асфальтобетонным покрытием (ПК7+61 – ПК 12+12). Протяженность изыскиваемого участка – 1212 м.

ПК0+00 соответствует км 66+390 автомобильной дороге Занулье - Матвеевская - Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка»

ПК12+12 соответствует км 67+602 автомобильной дороге Занулье - Матвеевская - Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка»

Общее направление изыскиваемого участка Юго-западное. В плане участок автомобильной дороги не имеет углов поворота. Углы поворота трассы привязаны к ситуации на местности (опоры ЛЭП, дорожные знаки, временные репера, водопропускные трубы, закрепительные столбы).

2.2. Растительность и почвы

Почвы и растительность. Согласно Атласу почв Республики Коми район изысканий по почвенно-географическому районированию относится к Подзоне подзолистых почв средней тайги, Сысола-Вычегодской провинции, округ Луза-Сысольский.

Луза-Сысольский округ типичных подзолистых и болотно-подзолистых почв. Занимает пониженную моренную равнину, перекрытую маломощным покровом песков и супесей. По характеру рельефа это пологоувалистая равнина, местами значительно расчлененная. В растительном покрове преобладают еловые леса, на юге округа появляются элементы перехода к южно-таежной подзоне. На дренированных приречных склонах и расчлененных участках междуречий формируются сочетания типичных сильноподзолистых почв дренированных местообитаний с торфянисто-подзолисто-глееватыми почвами понижений. В почвенном покрове слабо дренированных центральных частей междуречий господствуют полугидро-морфные торфянисто-подзолисто-глееватые и торфяно-подзолисто-глеевые почвы под заболоченными ельниками. Роль болот невелика. На широких, до нескольких километров, древнеаллювиальных песчаных террасах под сосняками лишайниковыми, зеленомошно-лишайниковыми и зеленомошными крупные контуры образуют иллювиально-железистые подзолы в сочетании по понижениям с торфянисто-подзолисто-глееватыми иллювиально-гумусовыми почвами. На Северных Увалах преобладают типичные подзолистые почвы в сочетании с торфянисто-подзолисто-глееватыми. В верхнем течении р. Луза на слабо расчлененной поверхности водно-

ледниковой равнины, сложенной песками и двучленными отложениями, преобладают сочетания болотно-подзолистых почв с болотными торфяными почвами.

Южное географическое положение округа и развитая гидрографическая сеть определяют наряду с лесозаготовительной специализацией хозяйства широкое развитие культурных ландшафтов. В растениеводстве главное место занимает полевое кормопроизводство. Ведущими кормовыми культурами являются многолетние травы. В настоящее время возобновляются посевы зерновых культур.

Согласно Атласу почв Республики Коми район изысканий по ботанико-географическому районированию относится к подзоне средней тайги.

Подзона средней тайги занимает около 40% площади Республики Коми. При наличии дренажа господствуют зеленомошно-черничные еловые леса, класс бонитета III, IV, V (в зависимости от условий произрастания леса), сомкнутость крон 0.7-0.8, высота еловых древостоев составляет в среднем 18-20 м. По направлению к водоразделам по мере роста застойного атмосферного увлажнения развита примесь политрихума, леса переходят в зеленомошно-долгомошные и долгомошно-сфагновые группы V бонитета. В центральных частях водоразделов господствующее развитие получают сфагновые мхи, образующие зачастую крупные безлесные сфагновые болота. Крайне незначительное участие травянистой растительности в напочвенном покрове дренированных лесов является общей характерной особенностью средней тайги. Второе место после ельников занимают сосновые леса. Наиболее крупные массивы их приурочены к боровым террасам рек и к древним флювиогляциальным зандровым ландшафтам (бассейн верховьев р. Сысола). В связи с интенсивным хозяйственным освоением средней тайги в ней широко распространены производные (после рубок и пожаров) березовые, осиновые, елово-березовые и елово-сосновые леса. Травянистая растительность формируется лишь в поймах рек и на суходолах при условии поддержания их в безлесном состоянии. Суходольные луга неустойчивы – быстро покрываются мхом и зарастают лесом.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в долине реки Луза.

2.3.Климат

Район характеризуется холодной продолжительной зимой, умеренно теплым летом, с большой изменчивостью сумм осадков по территории и хорошо выраженной широтной зональностью в распределении термических характеристик.

Континентальное расположение района предполагает большую годовую разницу температур (от +37°С до -50°С), средняя температура летнего периода +15.9°С, зимнего – минус 16,6°С. Основным фактором, определяющим температуру воздуха, является

циркуляция атмосферы, значительное влияние на которую оказывает близость Северного Ледовитого океана.

Среднемноголетняя сумма осадков за год составляет 587 мм.

Климатические параметры района производства работ представлены в нижеследующих табл. 1.1-1.3 на основе данных СП131.13330.2012 «Строительная климатология» Характеристики климата приняты по данным метеостанции «Сыктывкар»

Таблица 1.1

Климатические параметры холодного периода года

№ п/п	Показатели	Метеостанция «Сыктывкар» Республика Коми
1	Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,98	- 41
2	Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,92	- 41
3	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью 0,98	- 39
4	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью 0,92	- 36
5	Температура воздуха °С, обеспеченностью 0,94	- 18
6	Абсолютная минимальная температура воздуха, °С	- 47
7	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	7,5
8	Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха □ 0 °С	173 суток
9	Средняя температура воздуха °С, периода со средней суточной температурой воздуха □ 0 °С	- 9,6
10	Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха □ 8 °С	243 суток
11	Средняя температура воздуха °С, периода со средней суточной температурой воздуха □ 8 °С	- 5,6

12	Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха □ 10 °С	263 суток
13	Средняя температура воздуха °С, периода со средней суточной температурой воздуха □ 10 °С	- 4,5
14	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	83
15	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, %	82
16	Количество осадков за ноябрь – март, мм	169
17	Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль	Ю
18	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	5
19	Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха □ 8, □С	3,5

*Таблица 1.2*Климатические параметры тёплого периода года

№ п/п	Показатели	Метеостанция «Сыктывкар» Республика Коми
1	Барометрическое давление, гПа	1000
2	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95	+ 21
3	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98	+ 25
4	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	+ 22,8
5	Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	+ 35
6	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	10,8
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	72
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	60
9	Количество осадков за апрель – октябрь, мм	387

10	Суточный максимум осадков, мм	74
11	Преобладающее направление ветра за июнь - август	С
12	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	3,5

Таблица 1.3

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

Пункт	I	II	III	IV	V	VI	VI	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Метеостанция "Сыктывкар" Республика Коми	-15,2	-13,2	-5,3	1,5	8,2	14,3	17,2	13,6	7,9	1,0	-6,5	-11,9	1,0

Район характеризуется холодной продолжительной зимой, умеренно теплым летом, с большой изменчивостью сумм осадков по территории и хорошо выраженной широтной зональностью в распределении термических характеристик.

По совокупности климатических элементов и физико-географических условий климат относится к юго-западному равнинному климатическому району. Континентальное расположение района предполагает большую годовую разницу температур (от +37°С до -50°С), средняя температура летнего периода +15.9°С, зимнего – минус 16,6°С. Основным фактором, определяющим температуру воздуха, является циркуляция атмосферы, значительное влияние на которую оказывает близость Северного Ледовитого океана.

Среднемноголетняя сумма осадков за год составляет 587мм. В течение года осадки выпадают неравномерно, основная часть (60-70 %) приходится на теплый период года.

Снежный покров устанавливается в конце октября – ноябре месяце. Распределение снежного покрова крайне неравномерно и зависит от характера рельефа, его типа и растительности, в среднем высота снега составляет 71-140см на открытых местах. Обычно устойчивый снежный покров появляется в конце октября, а разрушается – начиная с конца апреля и май. По расчетному значению веса снегового покрова земли участок изысканий относиться к V району СП 20.13330.2016.

Район производства работ относится к юго-западному климатическому району Республики Коми, который находится внутри подрайона 1-в на карте РФ. Согласно СП 20.13330.2016 проектируемый участок расположен в пределах 4-го района по средней скорости ветра за зимний период. Район по давлению ветра - I, район по толщине стенки гололеда – IV.

Согласно СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах") интенсивность сейсмических воздействий в районе работ принимается 5-баллов по шкале MSK-64.

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

Земельный участок, предоставляемый для ремонта объекта: **«Строительство мостового перехода на автомобильной дороге Занулье - Матвеевская - Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза»**, выделяется из состава земель в долгосрочное пользование на период ремонта и дальнейшего обслуживания.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы автомобильной дороги общего пользования местного значения.

Ширина полосы отвода сформирована с учетом сведений государственного кадастра недвижимости, информации об установленных границах красных линий, а также информации о существующих и проектируемых зданиях и сооружениях и дорогах. Земли под ремонт автомобильной дороги общего пользования местного значения находятся в ведении администрации МОМР «Прилузский» Республики Коми.

В долгосрочное пользование отводятся земли под ремонт автомобильной дороги общего пользования местного значения.

Образованный земельный участок имеет непосредственный доступ через земли (земельные участки) общего пользования.

Общая площадь объекта - 879 кв.м

Вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (для строительства мостового перехода на автомобильной дороги Занулье-

Матвеевская-Гарь-Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза).

Система координат – МСК11 (4зона).

Проект межевания территории подготовлен с учетом сохранения границ ранее учтенных земельных участков в ГКН. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 3

Экспликация образуемых земельных участков

N п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый номер	Правообладатель	Местоположение	Разрешенный вид использования	Категория земель	Площадь, м^2
1	:344:ЗУ1	11:01:3101001:344	Администрация МР «Прилузский»	Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский район, сельское поселение Лойма, пст. Коржинский	земельные участки (территории) общего пользования (для строительства мостового перехода на автомобильной дороги Занулье-Матвеевская-Гарь-Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза.)	Земли населенных пунктов	879
						Итого	879

Проектные решения по межеванию территории отражены на чертеже межевания территории.

4.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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В таблицах №4 представлен каталог координат поворотных точек земельного участка под размещение объекта. Каталог координат объекта составлен системе координат МСК11 (4 зона)

Обозначение на схеме	11:01:3101001:344:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский район, сельское поселение Лойма, пст. Коржинский
Площадь участка	879 кв.м.
Разрешенное использование	земельные участки (территории) общего пользования (для строительства мостового перехода на автомобильной дороги Зануле-Матвеевская-Гарь-Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза.)
Категория земель	земли населенных пунктов

Точки	Координаты		Горизонтальное проложение S, м
	X	Y	
1	490546,68	4319193,77	6,31
2	490544,72	4319199,77	2,09
3	490544,05	4319201,75	109,42
4	490441,58	4319163,38	2,90
5	490442,22	4319160,55	4,78
6	490443,28	4319155,89	110,12
1	490546,68	4319193,77	

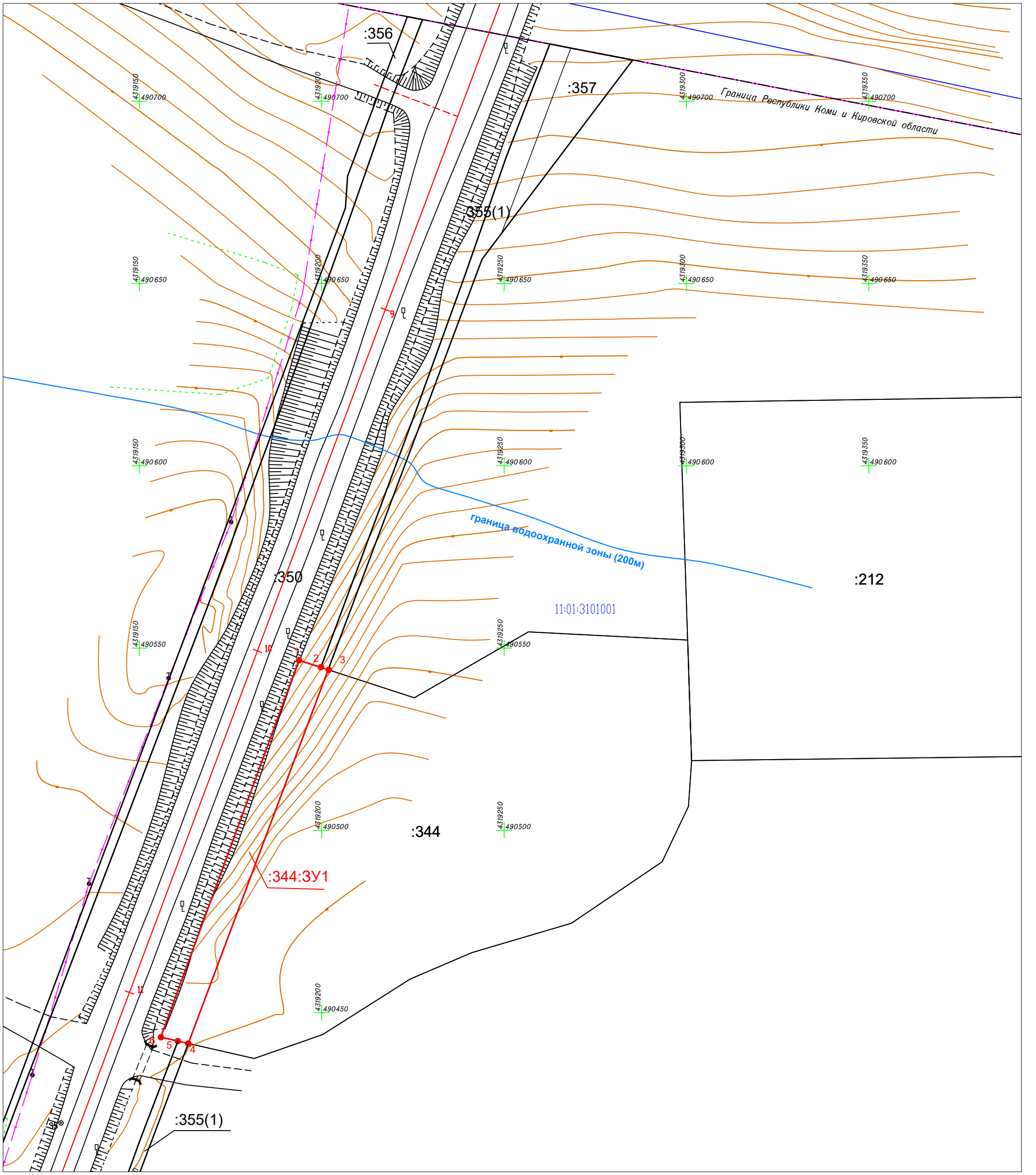
5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях предусмотренных настоящим Кодексом

Согласно Градостроительного кодекса РФ и разработанной Документации по проекту межевания территории для ремонта объекта: **«Строительство мостового перехода на автомобильной дороге Занулье - Матвеевская - Гарь - Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза»** вид разрешенного использования для образуемого земельного участка в землях населенных пунктов устанавливается – земельные участки (территории) общего пользования (для строительства мостового перехода на автомобильной дороги Занулье-Матвеевская-Гарь-Коржинский от автомобильной дороги «Вятка» км 67+128. Мост через р. Луза).

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

Проектируемый земельный участок расположен на землях населенных пунктов. В данной проектной документации будет сформирован один земельный участок с одним способом образования: Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: образованием земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровыми номерам 11:01:3101001:344, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Прилузский район, сельское поселение Лойма, пст. Коржинский, с сохранением в измененных границах.

Обеспечение доступа к образуемому земельному участку с КН 11:01:3101001:344:ЗУ1 посредством земельного участка с КН 11:01:3101001:344.



Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка, испрашиваемого в дальнейшем в аренду
- граница существующего земельного участка
- граница объектов землеустройства
:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
11:01:3101001 - надпись кадастрового квартала
:304 - надпись кадастрового номера земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил		Трухачева И.П.		Трухачева	11.2023г
Поверил		Трухачева И.П.		Трухачева	11.2023г

"Строительство мостового перехода на автомобильной дороге Занулье-Матвеевская-Гарь-Коржинский от автомобильной дороги "Вятка" км 67+128. Мост через р. Луза"

Проект межевания территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
		1	1
Чертеж проекта межевания, М 1:1000	ООО "Норд–Инжиниринг" 2023г.		