



**ЦЕНТР  
КАДАСТРОВЫХ  
УСЛУГ**

185005, РК, г.Петрозаводск  
ул. Казарменская, д.4 офис 10  
т. 33-01-11, email: cky@cky10.ru  
ИНН/КПП 1001286153/100101001  
ОГРН 1141001008917  
р/сч 40702810810650004495 Филиал № 7806 ВТБ 24 (ЗАО)  
к/сч 30101810300000000811, БИК 044030811

## Документация по планировке территории для размещения линейного объекта

### «Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования»

Согласовано			

Взам. инв. №

Директор

З.В.Боровская

Подп. и дата

Главный инженер

В.А.Кондратьев

**ПТТ и ПМТ**

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ

Стадия	Лист	Листов
П	1	27

ООО «ЦКУ»

## Состав документации по планировке территории

### Проект планировки с проектом межевания линейного объекта «Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования»

(Разработка проектной документации по реализации технических условий ОАО «РЖД» в части требования к развитию железнодорожной инфраструктуры необщего пользования в связи с планируемым увеличением грузооборота пути необщего пользования АО «КП-Габбро»)

№ тома	Наименование	Примечания
	<b>Основная часть проекта планировки территории, проект межевания, подлежащие утверждению</b>	
<b>1</b>	Положение о размещении объекта	
	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объекта местного значения</b>	
<b>2</b>	Описание и обоснование положений, касающихся строительства объекта местного значения, основных параметров, описание инженерно-технического обеспечения, зон с особыми условиями использования территории. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	
<b>3</b>	<b>Проект межевания территории</b>	
	Проект межевания территории содержит информацию о разрешённом использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства	
	Результаты инженерных изысканий	

Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории

Лист

2

	Наименование	Примечания
<b>Том 1</b>	<b>Состав документации по планировке территории</b>	
	<b>Постановление администрации Кондопожского муниципального района</b>	
	<b>Задание на подготовку документации по планировке территории</b>	
	<b>Положение о размещении объекта</b>	
	<b><u>Текстовая часть</u></b>	
	1.Исходно-разрешительная документация для выполнения работ	
	2.Сведения о местоположении объекта на территории	
	2.1.Сведения об учёте положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования	
	2.2.Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	
	3.Красные линии	
	4.Технические параметры объекта	
	<b><u>Графическая часть. Чертежи планировки территории</u></b>	
	Чертёж планировки территории	

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Документация по планировке территории**

Лист

3



Республика Карелия

Администрация  
Кондопожского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 октября 2019 года № 970

О подготовке документации по  
планировке территории для  
размещения линейного объекта

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"

1. Разрешить Акционерному обществу «КП-Габбро» разработку проекта планировки территории в составе с проектом межевания территории для размещения линейного объекта: «Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования», расположенного на территории Кедрозерского сельского поселения Кондопожского муниципального района.

2. Установить, что предложения о порядке, сроках подготовки и содержания проекта планировки территории и проектом межевания территории юридические и физические лица вправе представить в Администрацию Кондопожского муниципального района по адресу: Республика Карелия, г.Кондопога, пл.Ленина, д.1 (каб.43), в течение одного месяца со дня опубликования настоящего постановления.

3. Настоящее решение вступает в силу в порядке ст.53 Устава Кондопожского муниципального района, подлежит размещению на официальном сайте Кондопожского муниципального района.

Глава Администрации  
Кондопожского муниципального района



В.М. Садовников

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Документация по планировке территории**

## Положение о размещении объекта местного значения

### 1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ

1. Постановление администрации Кондопожского муниципального района № 970 от 10.10.2019г. «О подготовке документации по планировке территории для размещения линейных объектов».
2. Задание на подготовку документации по планировке территории объекта: **«Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования»**
3. Технический отчет результатов инженерно-гидрометеорологических изысканий.
4. Технический отчет результатов инженерно-экологических изысканий.
5. Правила землепользования и застройки территории Кедрозерского сельского поселения Кондопожского района Республики Карелия.
6. Генеральный план Кедрозерского сельского поселения.
7. Кадастровые планы соответствующих территории и кадастровые выписки земельных участков в районе проектирования.

### 2. Сведения о местоположении объекта на территории

В административном отношении участок строительства расположен на территории станции Новый Поселок Кедрозерского сельского поселения Кондопожского муниципального района Республики Карелия.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Документация по планировке территории	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата

## 2.1 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования

Для территории, на которой расположен линейный объект местного назначения, разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования Кедрозерское сельское поселение. Строительный участок, находится в границах Кедрозерского сельского поселения, частично на территории поселка Новый Поселок. Объект частично располагается в подзоне транспортной инфраструктуры для размещения объектов железнодорожного транспорта.

Правилами землепользования и застройки Кедрозерского сельского поселения поселке Новый Поселок предусмотрены следующие зоны:  
Т (ЖД) – подзона транспортной инфраструктуры для размещения объектов железнодорожного транспорта.

### Основные виды разрешенного использования

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование и безопасность железнодорожного транспорта.

Производственные и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 100 м.

Железнодорожные станции и вокзалы.

Диспетчерские пункты и иные сооружения организации движения подвижного состава.

Транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению прочих услуг.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Объекты делового назначения площадью менее 500 кв.м., банки, отделения банков.

Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты.

Отделения (пункты) охраны общественного порядка.

Аптечные пункты и киоски, пункты оказания первой медицинской помощи.

Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.

Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:

- распространяющие телевизионный сигнал;

- обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.

Общественные туалеты.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

### Условно разрешенные виды использования

Объекты торговли и общественного питания.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Аптеки.

Здания и сооружения культового назначения.

Гаражи (индивидуальные и коллективные) и стоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Стоянки, в том числе для временного хранения автобусов и грузовых автомобилей и гаражи на отдельных земельных участках надземные, наземные и подземные, в том числе многоуровневые, в том числе встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям, а также открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков).

Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.

Площадки для мусоросборников.

Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы.

Расположение объекта в границах охранных зон:

-Санитарно-защитная зона Карьера

-Санитарный разрыв железной дороги

-Водоохранная зона озера Кедрозера.

## **2.2 Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории**

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями Октябрьской железной дороги и существующего населённого пункта.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

### 3. Красные линии

#### Каталог координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м(МСК-10)	
	X	Y
н1	425567.85	1518987.30
н2	425569.11	1518989.57
н3	425453.62	1519053.77
н4	425429.44	1519068.37
н5	425331.92	1519132.03
н6	425252.39	1519172.35
н7	425245.84	1519175.45
н8	425245.15	1519172.93
н9	425251.37	1519169.95
н10	425330.50	1519129.86
н11	425428.01	1519066.19
н12	425452.36	1519051.50
н13	424219.36	1519460.91
н14	424219.96	1519463.44
н15	424167.31	1519476.80
н16	423919.55	1519676.65
н17	423878.50	1519755.06
н18	423782.56	1519876.04
н19	423780.82	1519873.98
н20	423876.20	1519753.85
н21	423917.24	1519675.44
н22	424166.63	1519474.29
н23	423744.85	1519904.55
н24	423746.53	1519906.53
н25	423735.79	1519916.24
н26	423676.32	1519976.68
н27	423662.40	1519990.07
н28	423521.73	1520118.15
н29	423519.98	1520116.23
н30	423660.65	1519988.14
н31	423674.46	1519974.86
н32	423733.99	1519914.37

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории

Лист

8



#### 4. Технические параметры объекта местного значения

Основные параметры проектируемого пути:

Категория объекта – III – п

Длина проектируемого объекта – 1305, 42 метра

Уклон проектируемого пути - 7,8%

Стрелочные переводы – 3 шт (марка 1/11 левосторонние – 1 шт., правосторонние – 2 шт.)

Максимальный радиус кривой – 350 м

Грузонапряженность – 2 млн.тонн/год

Ширина земляного полотна – 6 м

Толщина щебня под шпалой – 30 см.

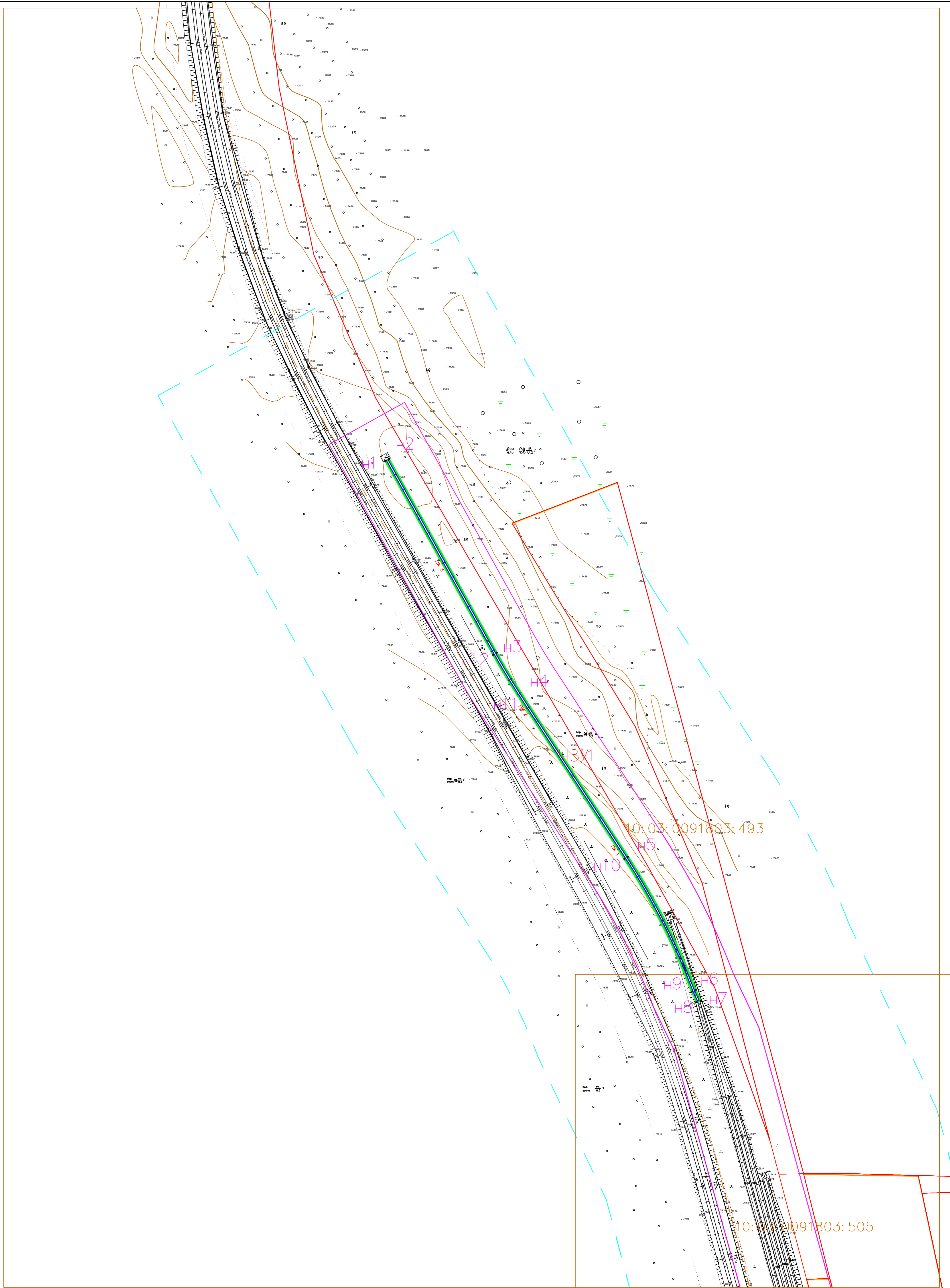
Эпюра шпал в прямых/кривых – 1840/2000 шт/км

Тип рельсов – Р65

Скорость движения – 5 км/час

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

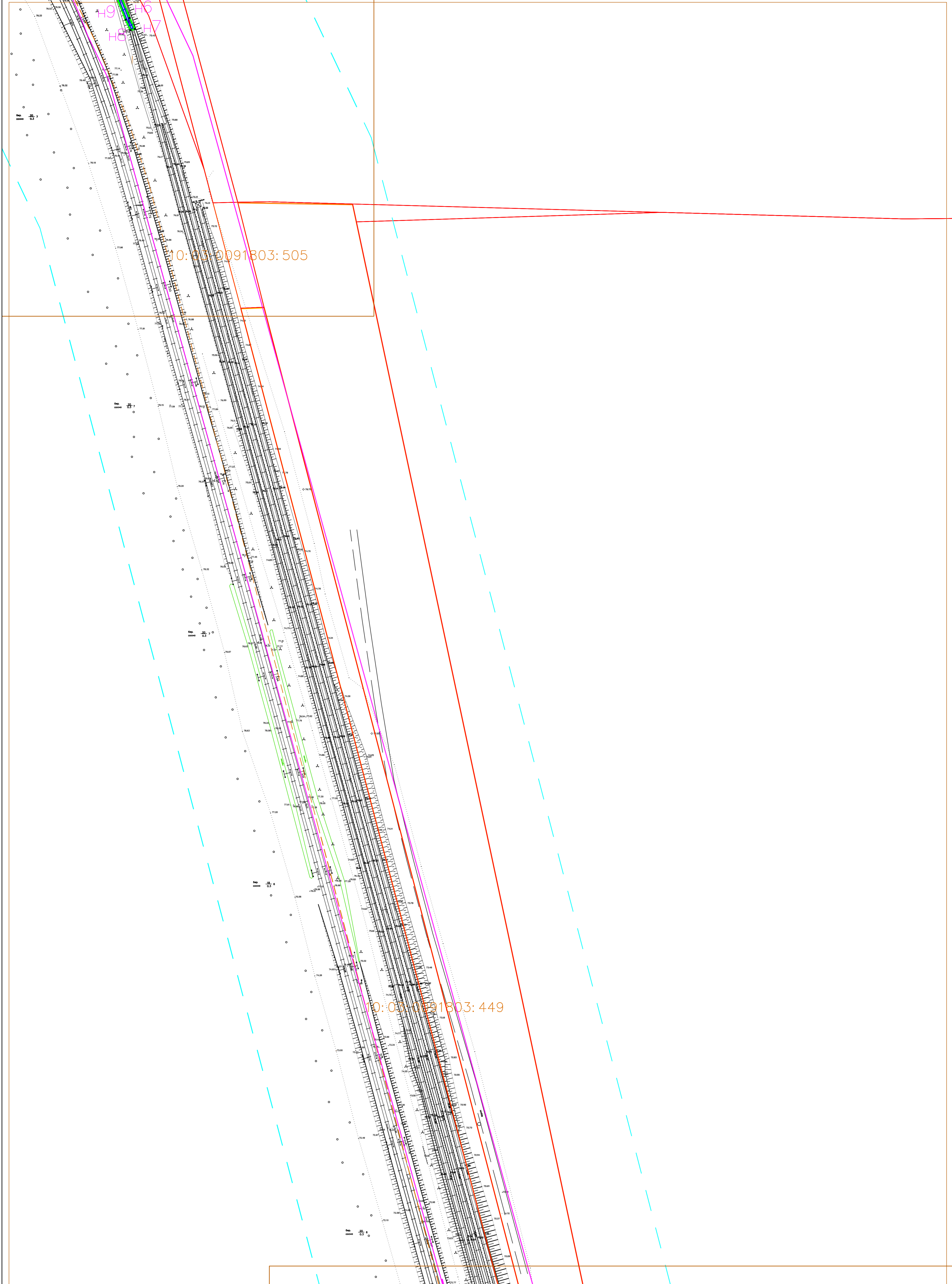


— Устанавливаемые красные линии железнодорожного пути  
— Граница зон планируемого размещения линейного объекта  
- - - Граница охранной зоны линейного объекта

— Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки  
— Устанавливаемые красные линии железнодорожного пути  
— Граница охранной зоны линейного объекта  
• n44 Номера характерных точек красных линий  
: ЧЗУ1 Условный номер части земельного участка

Изм.	Кол.	Лист	Редок	Подпись	Дата
Разработал	Чевычелов				01.2020
Н.контроль	Боровская				01.2020

"Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования"		
Чертеж планировки территории М1:1000		
Стадия	Лист	Листов
П	1	4
система координат - МСК10		
ООО "ЦКУ"		



— Устанавливаемые красные линии железнодорожного пути  
— Граница зон планируемого размещения линейного объекта  
- - - Граница охранной зоны линейного объекта

— Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки  
• **H44** Номера характерных точек красных линий  
: **ЧЗУ1** Условный номер части земельного участка

Изм.	Кол.	Лист	Редок	Подпись	Дата
Разработал	Чевычелов				01.2020
Н.контроль	Боровская				01.2020

"Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования"			
Чертеж планировки территории М1:1000	Стадия	Лист	Листов
система координат - МСК10	П	2	4
ООО "ЦКУ"			

10:03:0091803:491

10:03:0091803:501



: ЧЗУ2

10:03:0091803:438

10:03:0091803:502

10:03:0091803:401

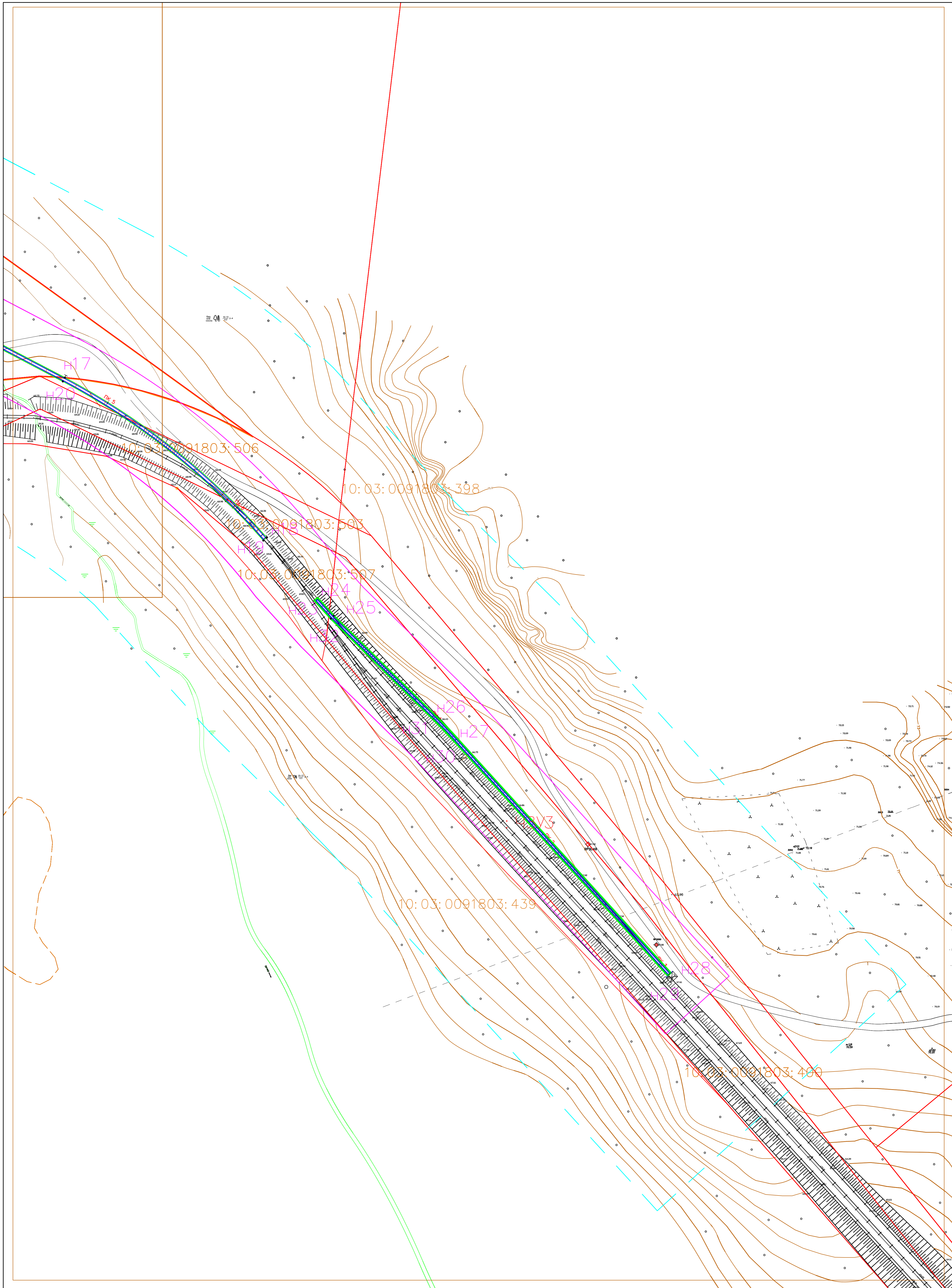
10:03:0091803:504

— Устанавливаемые красные линии железнодорожного пути  
— Граница зон планируемого размещения линейного объекта  
- - - Граница охранной зоны линейного объекта

— Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки  
 • н44 Номера характерных точек красных линий  
 : ЧЗУ1 Условный номер части земельного участка

Изм.	Кол.	Лист	Редок	Подпись	Дата
Разработал	Чевычелов				01.2020
Н.контроль	Боровская				01.2020

"Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования"					
Чертеж планировки территории М1:1000					
Стадия	Лист	Листов			
П	3	4			
система координат - МСК10					
ООО "ЦКУ"					



- Устанавливаемые красные линии железнодорожного пути
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница охранной зоны линейного объекта

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- H44 Номера характерных точек красных линий
- : ЧЗУ1 Условный номер части земельного участка

Изм.	Кол.	Лист	Рядок	Подпись	Дата
Разработал	Чевычелов			<i>[Signature]</i>	01.2020
И.контр.	Боровская			<i>[Signature]</i>	01.2020

"Реконструкция участка железнодорожных путей неопределенного пользования"		
Чертеж планировки территории М1:1000	Стадия П	Лист 4
система координат - МСК10	Листов 4	
ООО "ЦКУ"		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**«Реконструкция участка железнодорожных путей  
необщего пользования»**

**Том 2  
Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Документация по планировке территории**

Лист

10

	Наименование	Примечания
<b>Том 2</b>	<b>Содержание</b>	
	<b>Состав документации по планировке территории</b>	
	<b><u>Текстовая часть</u></b>	
	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объекта</b>	
	1.Общая часть	
	1.2.Цели и задачи подготовки документации по планировке территории для размещения объекта	
	1.3.Основная нормативная, правовая и методическая база	
	2.Основные параметры объекта	
	3.Объекты инженерной инфраструктуры	
	4.Использование территории в период подготовки проекта планировки	
	5.Территории объектов культурного наследия	
	6.Зоны с особыми условиями использования территории	
	7.Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
	<b><u>Графическая часть.</u></b>	
	Схема расположения элемента планировочной структуры, использования территории в период подготовки проекта планировки и зон с особыми условиями использования территории.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

# Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объекта местного значения

## 1. Общая часть

Документация по планировке территории объекта: «Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования» (Разработка проектной документации по реализации технических условий ОАО «РЖД» в части требования к развитию железнодорожной инфраструктуры общего пользования в связи с планируемым увеличением грузооборота пути необщего пользования АО «КП-Габбро») разработана на основании задания выданного заказчиком работ.

По хозяйственному и административному значению проектируемый объект относится к объектам местного значения, расположенных на территории Кедрозерского сельского поселения Кондопожского района Республики Карелия.

### 1.2 Цели и задачи подготовки документации по планировке территории для размещения объекта

Основными целями планировки территории для размещения линейного объекта: «Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования» являются:

1. Обеспечение устойчивого развития территории расположения объекта.
2. Выделение элементов планировочной структуры.
3. Обоснование границ занятия территории в пределах которой разрабатывается размещение объекта в соответствии с инфраструктурой, установленной документами территориального планирования и градостроительного зонирования.
4. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

А также другие цели и задачи, определяющие перспективное назначение территории.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории

Лист

12



### 1.3 Основная нормативная, правовая и методическая база

В качестве основной нормативно-правовой и методической базы, согласно заданию на проектирование, при подготовке документации по планировке территории использовались:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;\_\_
- Федеральный Закон РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Федеральный закон от 10 января 2003 г. N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации"
- Федеральный Закон РФ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон РФ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог"
- СП 11-107-98 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства»;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории

## 2. Основные параметры объекта местного значения

Категория объекта – III – п

Длина проектируемого объекта – 1305,42 метра

Уклон проектируемого пути - 7,8%

Стрелочные переводы – 3 шт (марка 1/11 левосторонние – 1 шт., правосторонние – 2 шт.)

Максимальный радиус кривой – 350 м

Грузонапряженность – 2 млн.тонн/год

Ширина земляного полотна – 6 м

Толщина щебня под шпалой – 30 см.

Эпюра шпал в прямых/кривых – 1840/2000 шт/км

Тип рельсов – Р65

Скорость движения – 5 км/час

## 3. Объекты инженерной инфраструктуры

Коммуникации вблизи проектируемого участка представлены Октябрьской железной дорогой и её сопутствующими коммуникациями, сетями электроснабжения населённого пункта, подъездными дорогами местного значения, других объектов инженерной инфраструктуры нет. Переустройство инженерных коммуникаций проектом не предусмотрено. Пересечения с коммуникациями отсутствуют.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории

Лист

14

#### 4. Использование территории в период подготовки проекта планировки территории

Проектируемый участок находится в северо-восточной части Кондопожского района Республики Карелия.

Участок строительства железнодорожного пути необщего пользования ЗАО «КП-Габбро», для которого выполнены инженерно-гидрометеорологические изыскания, расположен в центральном районе южной части территории Республики Карелия, административно отнесенной к Кондопожскому району.

Тип климата данного района - умеренно-холодный, переходный от морского к континентальному. Район относится к атлантико-континентальной климатической области умеренного пояса (по классификации климатов Алисова), где из трех основных климатообразующих факторов (солнечная радиация, атмосферная циркуляция и характер подстилающей поверхности) первостепенную роль играет атмосферная циркуляция. Для данного района характерна мягкая зима и относительно прохладное лето. По сравнению с другими районами юга Карелии, Кондопожский район характеризуется более поздним наступлением осени, повышенным температурным режимом и пониженной годовой суммой осадков, что обусловлено как близостью крупного водоема (Онежское озеро), так и особенностями рельефа района. Среднегодовая сумма осадков составляет 560 мм. Максимум осадков, 67-84 мм, приходится на летние месяцы (июль-август), что обусловлено более интенсивным характером осадков в теплый период. Минимум осадков, 24-28 мм, отмечается в феврале и марте соответственно. Одной из особенностей климата является большая изменчивость погодных условий, обусловленная частой сменой воздушных масс при усилении циклонической деятельности. Другая особенность климата - высокая относительная влажность воздуха,

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

						<b>Документация по планировке территории</b>	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

среднее годовое значение которой равно 79%. Для данного района характерно перемещение с запада воздушных масс атлантического происхождения. В течение года преобладает циклоническая деятельность, усиливающаяся в зимний период и несколько ослабевающая в теплый период года. В течение года в среднем наблюдается 215 дней с циклонами. Число подвижных циклонов ежемесячно как зимой, так и летом может достигать 20. Циклоны преобладают во все месяцы, кроме мая, в мае повторяемость циклонов и антициклонов примерно одинакова. Зимой, весной и осенью суммарная повторяемость циклонов составляет от 83% до 88%, летом - 66%. Активная циклоническая деятельность и частая смена воздушных масс определяет в районе строительства железнодорожного пути необщего пользования неустойчивый характер погоды в течение всего года.

Циклоны смещаются преимущественно с запада, юго-запада и северо-запада, и приносят морской воздух, отличающийся большими запасами влаги. Действие атлантических воздушных масс в холодный и теплый периоды года различно. Зимой они вызывают значительное повышение температуры воздуха (до положительных температур), летом обуславливают прохладную погоду. В обоих случаях наблюдается пасмурная погода с частыми и обильными осадками. Движение антициклонов более разнообразно. Весной, летом и осенью наибольшую повторяемость (29%-35%) имеют антициклоны, приходящие с запада. В осенне-зимний периодувеличивается число антициклонов, приходящих с северо-запада (30%), причем в зимний период явно преобладают северо-западные антициклоны. В отличие от циклонов, антициклоны могут двигаться с востока на запад. Повторяемость восточных циклонов летом невелика (около 2%), весной и осенью она возрастает до 5%, а зимой - до 17%. Зимой и летом антициклоны могут приходить с северо-востока. Повторяемость таких процессов - от 5 % до 6% от общего числа случаев.

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

						<b>Документация по планировке территории</b>	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Возможно вторжение холодных арктических масс в тылу циклонов, или при смещении антициклонов, сформированных над Северным Ледовитым океаном. В зимний период при этом устанавливается очень холодная погода с температурой воздуха до - 35 оС, иногда до -40 оС. Летом в июне и августе могут наблюдаться ночные заморозки. Резкие потепления обычно связаны с поступлением теплого и влажного воздуха с южными циклонами. Зимой при этом наблюдается повышение температуры воздуха до +6 - +8 оС, летом - до +30 оС. Период холодной погоды быстро сменяется потеплением, после чего вновь наблюдается похолодание.

Малоподвижные барические системы и размытое барическое поле чаще наблюдаются в летнее время. В мае-августе такие барические поля встречаются максимум в течение 4 дней, в другие месяцы их повторяемость приблизительно одинакова, и уменьшается до 0,7 дня (сентябрь-ноябрь).

В изучаемом районе ежегодно отмечается прохождение около 170 атмосферных фронтов. Чаще всего это холодные и вторичные холодные фронты (более 50% случаев).

Максимальное число дней с атмосферными фронтами наблюдается в осенне-зимний период, минимальное - летом. В летний период холодные и вторичные холодные фронты сопровождаются, как правило, ливнями и грозами. При прохождении теплых фронтов и фронтов окклюзии эти явления наблюдаются значительно реже.

Наиболее характерной чертой ветрового режима является западный перенос, средняя годовая скорость ветра невелика и составляет 2,6 м/сек, что объясняется особенностями рельефа района. Наибольшие среднемесячные скорости ветра (2,9-3,0 м/сек) наблюдаются в конце осени (октябрь, ноябрь), наименьшие - 2,2 м/сек - в теплый период года (июль, август). Юго-восточное направление ветра является преобладающим в течение всего года, осенью (октябрь, ноябрь) увеличивается повторяемость ветра южного и юго-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

западного направлений, что обусловлено усилением циклонической деятельности в этот период.

### 3. Территория объектов культурного наследия

Вблизи границ строительства объектов культурного наследия не установлено.

### 6. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории представлены охранными зонами объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитными зонами.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

### 7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон железных дорог. На проектируемой территории из ЧС природного характера возможно возникновение опасных метеорологических явлений. С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, воздействия молний, снежных заносов. Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молний применяются различные способы:

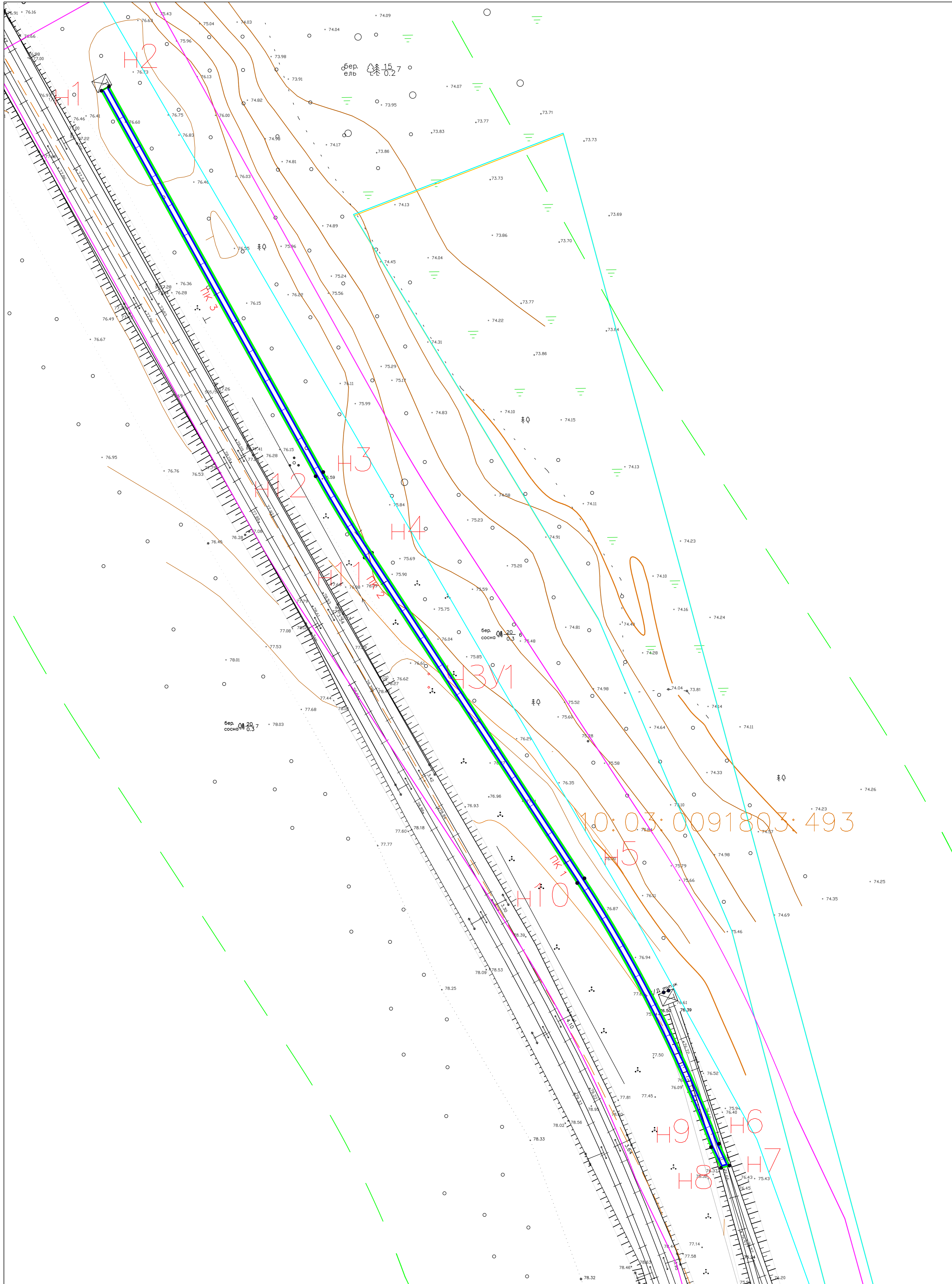
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

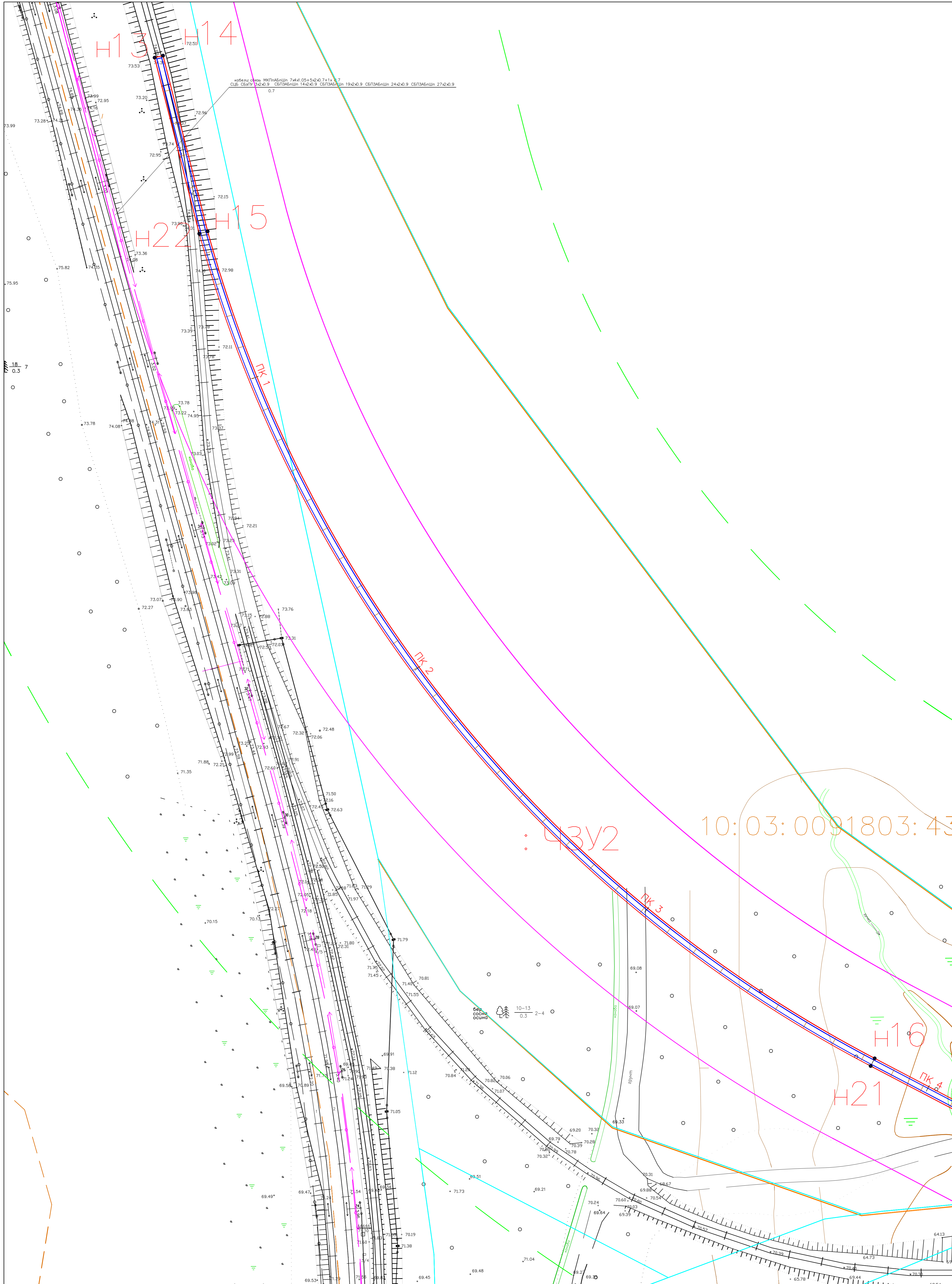
Проектируемые объекты являются потенциально опасными, источниками возникновения ЧС, информацию о которых необходимо доводить до людей, находящихся на территории объекта и заинтересованных организаций. В соответствии с Приказом Минтранса РФ от 8 февраля 2007 г. N 18 "Об утверждении Правил нахождения граждан и размещения объектов в зонах повышенной опасности, выполнения в этих зонах работ, проезда и перехода через железнодорожные пути"

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<p align="center"><b>Документация по планировке территории</b></p>	

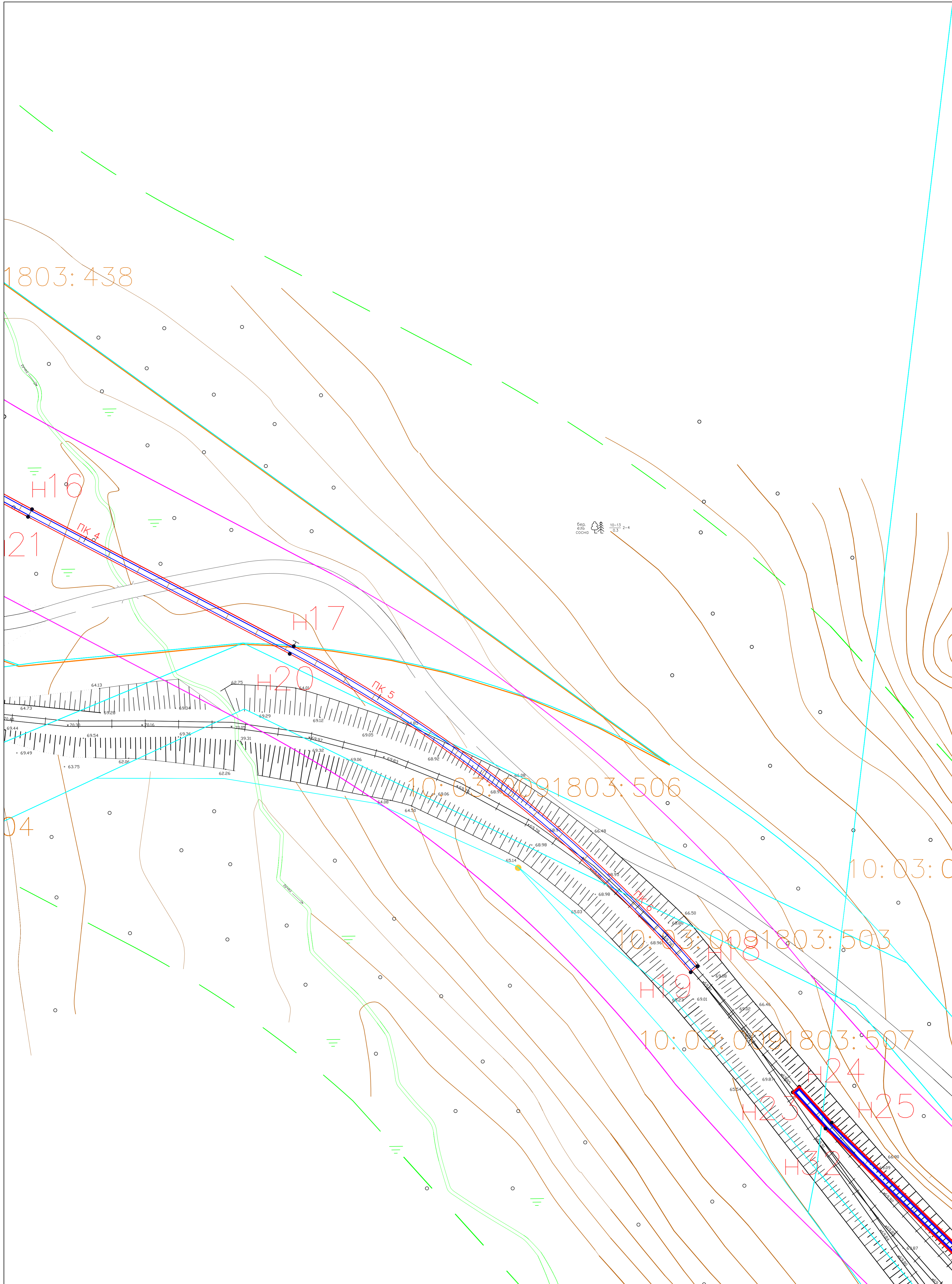


<p>— Устанавливаемые красные линии железнодорожного пути</p> <p>— Граница зон планируемого размещения линейного объекта</p> <p>— Граница охранной зоны линейного объекта</p>	<p>— Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проектной планировки</p> <p>● H44 Номера характерных точек красных линий</p> <p>: ЧЗУ1 Условный номер части земельного участка</p>	<p>☒ Железнодорожный тупик</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">Изм.</td> <td style="width: 5%;">Кол.</td> <td style="width: 5%;">Лист</td> <td style="width: 5%;">Людк</td> <td style="width: 5%;">Подпись</td> <td style="width: 5%;">Дата</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">"Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования"</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td>Чевычелов</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>01.2020</td> <td style="text-align: center;">Схема вертикальной планировки М1:100</td> <td style="text-align: center;">Стадия</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td>Н. контроль</td> <td>Боровская</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>01.2020</td> <td style="text-align: center;">система координат - МСК10</td> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> </table>	Изм.	Кол.	Лист	Людк	Подпись	Дата	"Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования"				Разработал	Чевычелов				01.2020	Схема вертикальной планировки М1:100	Стадия	Лист	Листов	Н. контроль	Боровская				01.2020	система координат - МСК10	П	1	4
Изм.	Кол.	Лист	Людк	Подпись	Дата	"Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования"																											
Разработал	Чевычелов				01.2020	Схема вертикальной планировки М1:100	Стадия	Лист	Листов																								
Н. контроль	Боровская				01.2020	система координат - МСК10	П	1	4																								





<ul style="list-style-type: none"> <li>— Устанавливаемые красные линии железнодорожного пути</li> <li>— Граница зон планируемого размещения линейного объекта</li> <li>— Граница охранной зоны линейного объекта</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проектной планировки</li> <li>● Н44 Номера характерных точек красных линий</li> <li>: ЧЗУ1 Условный номер части земельного участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☒ Железнодорожный тупик</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.</td> <td>Лист</td> <td>Докл</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td>Чевычелов</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>01.2020</td> </tr> <tr> <td>Н. контроль</td> <td>Боровская</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>01.2020</td> </tr> </table>	Изм.	Кол.	Лист	Докл	Подпись	Дата							Разработал	Чевычелов				01.2020	Н. контроль	Боровская				01.2020	<p>"Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования"</p> <p>Схема вертикальной планировки М1:100</p> <p>система координат - МСК10</p>	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>ООО "ЦКУ"</p>	Стадия	Лист	Листов	П	2	4
Изм.	Кол.	Лист	Докл	Подпись	Дата																														
Разработал	Чевычелов				01.2020																														
Н. контроль	Боровская				01.2020																														
Стадия	Лист	Листов																																	
П	2	4																																	



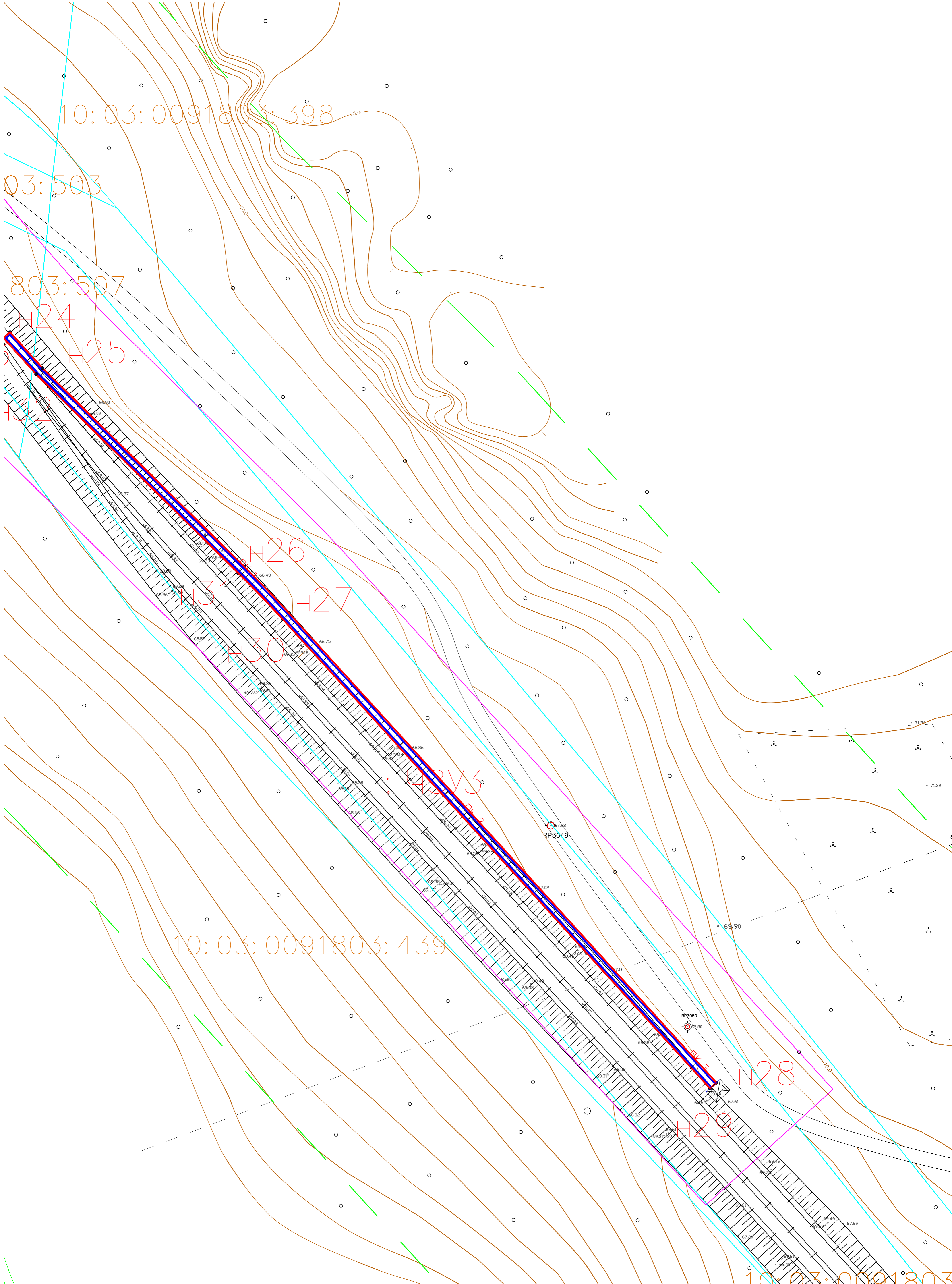
- Устанавливаемые красные линии железнодорожного пути
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- - - Граница охранной зоны линейного объекта
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Н44 Номера характерных точек красных линий
- : ЧЗУ Условный номер части земельного участка

Железнодорожный тупик

76.26

Изм.	Кол.	Лист	Удк	Подпись	Дата
Разработал	Чевычелов			<i>[Signature]</i>	01.2020
Н. контроль	Боровская			<i>[Signature]</i>	01.2020

"Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования"							
Схема вертикальной планировки М1:100					Стадия	Лист	Листов
система координат - МСК10					П	3	4
ООО "ЦКУ"							



- Устанавливаемые красные линии железнодорожного пути
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница охранной зоны линейного объекта
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка планировки
- h44 Номера характерных точек красных линий
- : ЧЗУ1 Условный номер части земельного участка

Железнодорожный тупик

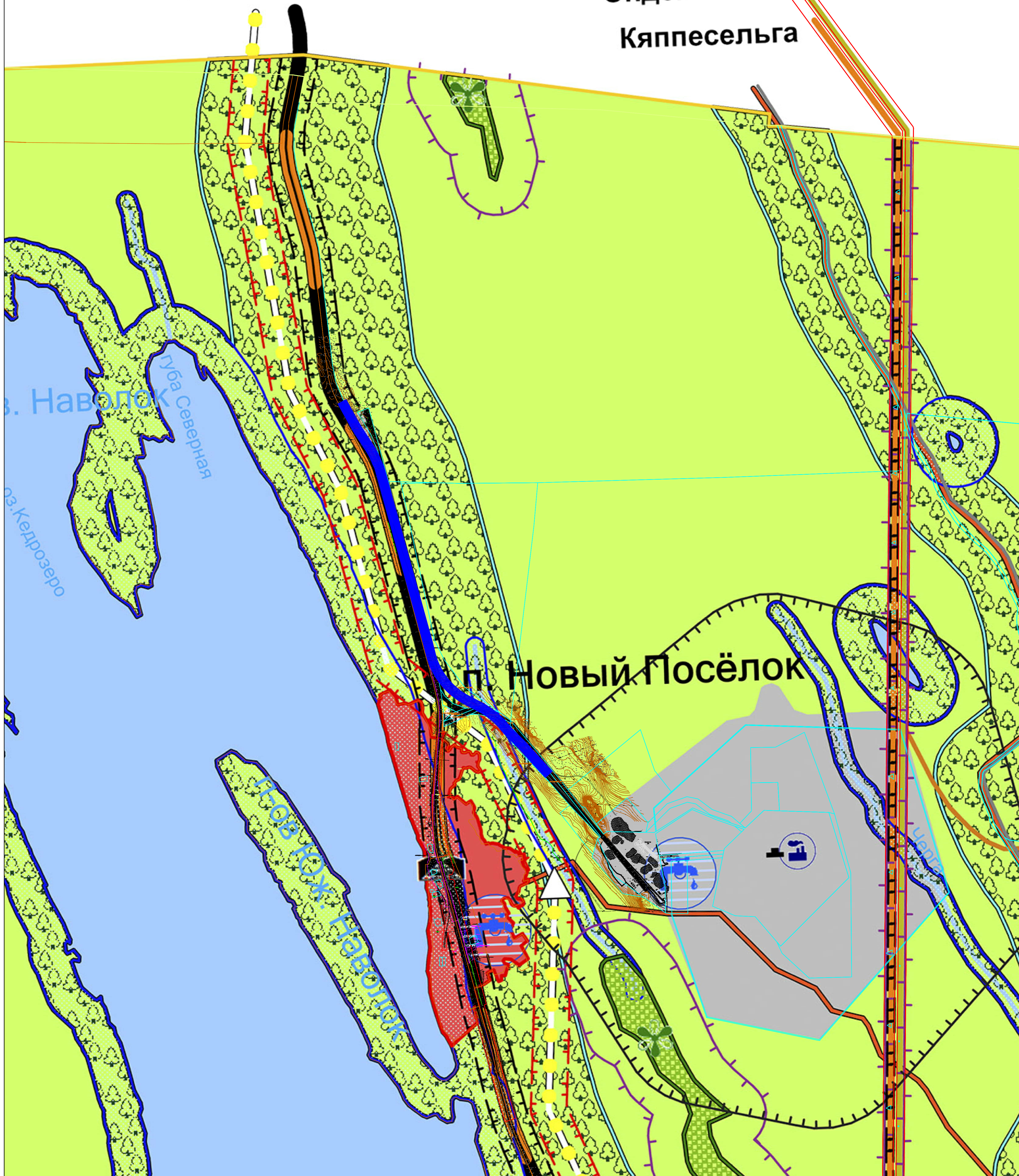
76.26

Изм.	Кол.	Лист	Докл	Подпись	Дата
Разработал	Чевычелов			<i>[Signature]</i>	01.2020
Н. контроль	Боровская			<i>[Signature]</i>	01.2020

"Реконструкция участка железнодорожных путей общего пользования"						
Схема вертикальной планировки М1:100				Стадия	Лист	Листов
система координат - МСК10				П	4	4
ООО "ЦКУ"						

Мурманск  
 Медвежьегорск  
 ГРС "Гирвас"

ПС-19  
 "Медвежьегорск"  
 Ондская ГЭС  
 Кяппесельга



Земли сельскохозяйственного назначения

						"Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования"		
Изм.	Кол.	Лист	Удоч	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории М1:10000		
Разработал	Чевычелов				01.2020	Стадия	Лист	Листов
Н. контроль	Боровская				01.2020	П	1	1
						система координат - МСК10		
						ООО "ЦКУ"		
						Формат: А1		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**«Реконструкция участка железнодорожных путей необщего  
пользования»**

**Том 3**

**Проект межевания территории**

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Документация по планировке территории**

Лист

20

	<b>Наименование</b>	<b>Примечания</b>
<b>Том 3</b>	<b>Содержание</b>	
	Состав документации по планировке территории	
	<b>Текстовая часть</b>	
	<b>Проект межевания территории</b>	
	1. Введение	
	2. Анализ существующего положения	
	3. Проектное решение	
	4. Выводы	
	<b>Приложения</b>	
	Каталог координат границ земельных участков	
	<b>Графическая часть</b>	
	Чертеж межевания территории	
	Результаты инженерных изысканий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

## Проект межевания территории

### 1. Введение

Проект межевания территории объекта: «**Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования**» разработан в составе проектной документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства объекта;
- выделения элементов планировочной структуры.

Проект разработан в соответствии с:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
  - Гражданский кодекс Российской Федерации;
  - Земельный кодекс Российской Федерации;
  - Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
  - Федеральный закон РФ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
  - 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" (с изменениями и дополнениями).
  - Государственными регламентами, нормами, правилами, стандартами, а также исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места расположения объекта;
- Иными нормативными правовыми актами.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории

Лист

22

## 2. Анализ существующего положения

Согласно п. 4 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования согласно градостроительным нормативам и правилам, действовавшим в период застройки указанных территорий. Границы указанных земельных участков установлены по границам зон планируемого размещения линейного объекта с учетом конструктивных особенностей.

Проект межевания обеспечивает точное и однозначное положение земельных участков на местности путем использования координатной привязки границ земельных участков и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура. Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов, землях лесного фонда, землях сельскохозяйственного назначения.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 10:03:0091803 Кондопожский муниципальный район Республики Карелии.

Часть объекта будет расположена в полосе отвода Октябрьской железной дороги и на землях, находящихся в аренде у АО «КП-Габбро».

В связи с этим существует необходимость формировать только части земельных участков в полосе отвода железной дороги.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



### 3. Проектное решение

Проектом межевания определяются площадь, границы образуемых земельных участков и частей земельных участков, категории земель, виды разрешённого использования, в том числе возможные способы их образования.

Проектом предлагается:

- Образовать части земельных участков в полосе отвода железной дороги
- Образовать части земельных участков, находящихся в аренде и собственности АО «КП-Габбро»

### 4. Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории для строительства линейного объекта: «Разработка проектной документации по реализации технических условий ОАО «РЖД» в части требования к развитию железнодорожной инфраструктуры общего пользования в связи с планируемым увеличением грузооборота пути необщего пользования АО «КП-Габбро»

Образуются следующие части земельных участков:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## Перечень образуемых частей земельных участков. Каталоги координат

Условный номер земельного участка :**ЧЗУ1**

Категория земель: Земли промышленности и иного специального назначения

Разрешенное использование: Железнодорожный транспорт

Площадь земельного участка **968 кв.м.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м(МСК-10)	
	X	Y
н1	425567.85	1518987.30
н2	425569.11	1518989.57
н3	425453.62	1519053.77
н4	425429.44	1519068.37
н5	425331.92	1519132.03
н6	425252.39	1519172.35
н7	425245.84	1519175.45
н8	425245.15	1519172.93
н9	425251.37	1519169.95
н10	425330.50	1519129.86
н11	425428.01	1519066.19
н12	425452.36	1519051.50

Условный номер земельного участка :**ЧЗУ2**

Категория земель: Земли промышленности и иного специального назначения

Разрешенное использование: Железнодорожный транспорт

Площадь земельного участка **298 кв.м.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м(МСК-10)	
	X	Y
н13	424219.36	1519460.91
н14	424219.96	1519463.44
н15	424167.31	1519476.80
н19	424102.45	1519500.90
н25	424091.75	1519503.24
н18	424166.63	1519474.29

Условный номер земельного участка : **10:03:0091803:491/ЧЗУ1**

Категория земель: Земли лесного фонда

Разрешенное использование: Для прочих объектов лесного хозяйства

Площадь земельного участка **1252 кв.м.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м(МСК-10)	
	X	Y
н19	424102.45	1519500.90
н20	423919.55	1519676.65
н28	423878.60	1519754.87
н27	423878.98	1519750.90

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Документация по планировке территории**

Лист

25

н26	423879.09	1519748.33
н24	423917.24	1519675.44
н25	424091.75	1519503.24

Условный номер земельного участка : **10:03:0091803:506/ЧЗУ1**

Категория земель: Земли лесного фонда

Разрешенное использование: Трубопроводный транспорт

Площадь земельного участка **110 кв.м.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м(МСК-10)	
	X	Y
н26	423879.09	1519748.33
н27	423878.98	1519750.90
н28	423878.60	1519754.87
н32	423878.07	1519755.88
н37	423849.43	1519802.17
н36	423857.00	1519786.44
н35	423876.20	1519753.85
н31	423878.63	1519749.21

Условный номер земельного участка : **10:03:0091803:504/ЧЗУ1**

Категория земель: Земли лесного фонда

Разрешенное использование: Для размещения объектов лесного фонда

Площадь земельного участка **231 кв.м.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м(МСК-10)	
	X	Y
н36	423857.00	1519786.44
н37	423849.43	1519802.17
н41	423802.99	1519856.99
н40	423806.59	1519849.57

Условный номер земельного участка : **10:03:0091803:503/ЧЗУ1**

Категория земель: Земли лесного фонда

Разрешенное использование: Для размещения объектов лесного фонда

Площадь земельного участка **89 кв.м.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м(МСК-10)	
	X	Y
н40	423806.59	1519849.57
н41	423802.99	1519856.99
н42	423782.56	1519876.04
н43	423780.82	1519873.98

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Документация по планировке территории**

Лист

26

Условный номер земельного участка : **10:03:0091803:503/ЧЗУ2**

Категория земель: Земли лесного фонда

Разрешенное использование: Для размещения объектов лесного фонда

Площадь земельного участка **30 кв.м.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м(МСК-10)	
	X	Y
н44	423744.85	1519904.55
н45	423746.53	1519906.53
н48	423738.76	1519913.56
н57	423735.30	1519913.18

Условный номер земельного участка : **10:03:0091803:400/ЧЗУ1**

Категория земель: Земли лесного фонда

Разрешенное использование: Железнодорожный транспорт

Площадь земельного участка **773 кв.м.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м(МСК-10)	
	X	Y
н48	423738.76	1519913.56
н49	423735.79	1519916.24
н50	423676.32	1519976.68
н51	423662.40	1519990.07
н52	423521.73	1520118.15
н53	423519.98	1520116.23
н54	423660.65	1519988.14
н55	423674.46	1519974.86
н56	423733.99	1519914.37
н57	423735.30	1519913.18

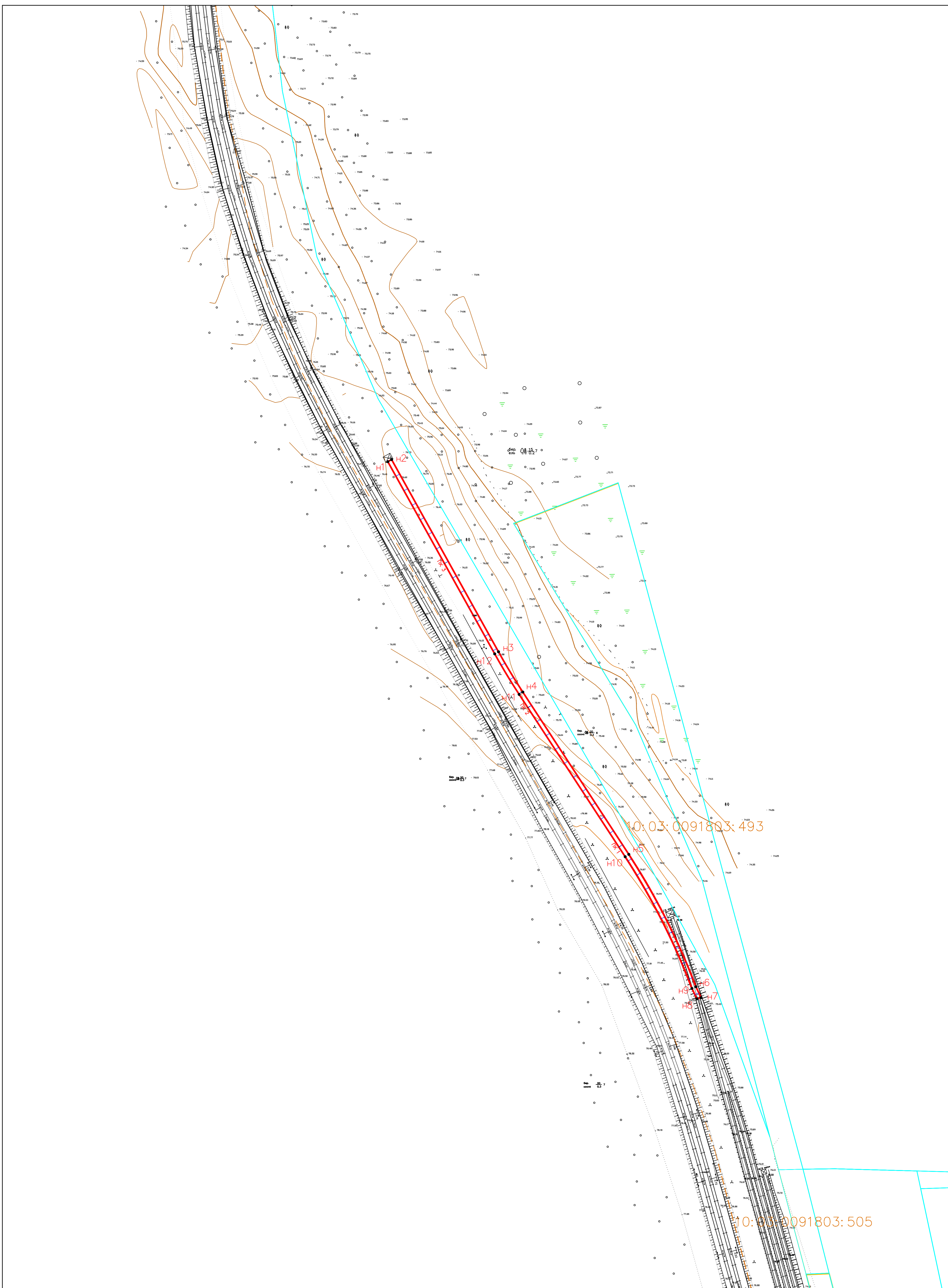
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Документация по планировке территории**

Лист

27



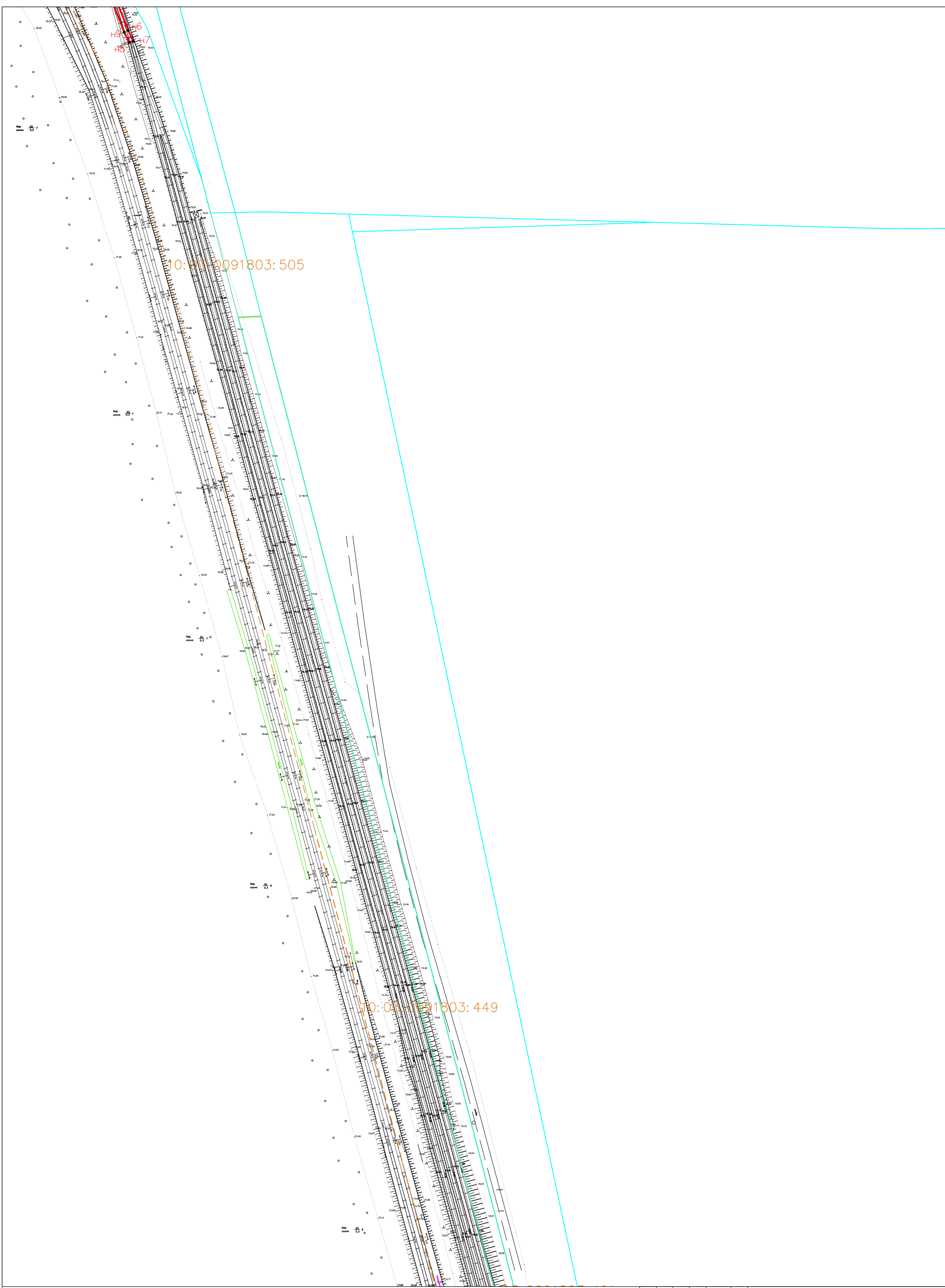
10:03:0091803:493

10:03:0091803:505

- Границы формируемых частей земельных участков
- H44 Номера характерных точек границ частей земельных участков
- : ЧЗУ1 Условный номер части земельного участка
- Железнодорожный тупик

Изм.	Кол.	Лист	Рядок	Подпись	Дата
Разработал	Чевычелов				01.2020
Н.контроль	Боровская				01.2020

"Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования"			
Чертеж межевания территории М1:1000	Стадия	Лист	Листов
	П	1	4
система координат - МСК10			ООО "ЦКУ"

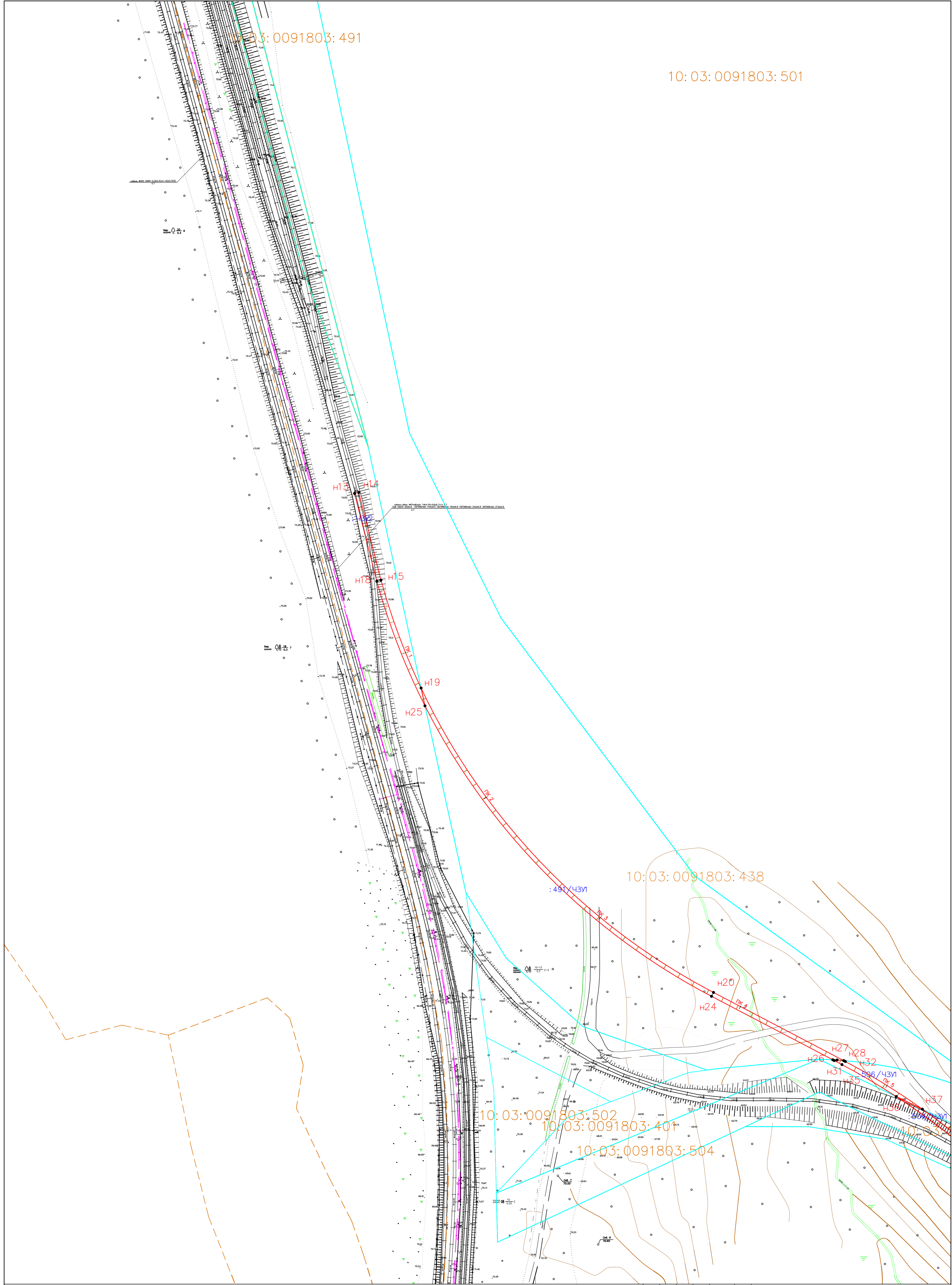


— Границы формируемых частей земельных участков  
— Железнодорожный тупик  
● H44 Номера характерных точек границ частей земельных участков  
● ЧЗУ Условный номер части земельного участка

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	"Реконструкция участка железнодорожных путей общего пользования"					
Разработал	Чевычелов				01.2020				Чертеж	Чертеж	межевания территории
Н. контроль						Боровская	01.2020	система координат - МСК10	Стадия	Лист	Листов
									II	2	4
									ООО "ЦКУ"		

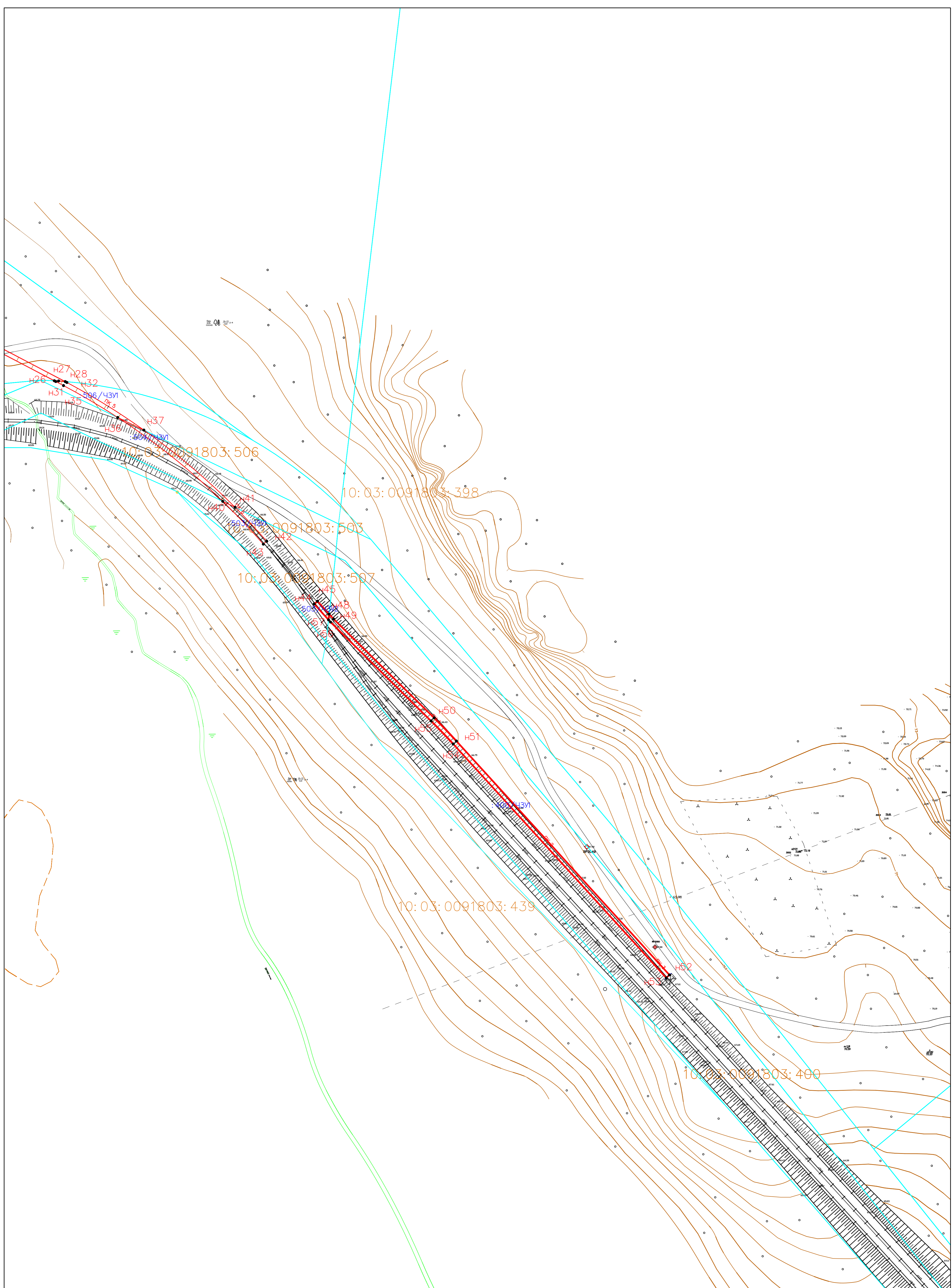
10:03:0091803:491

10:03:0091803:501



- Границы формируемых частей земельных участков
- n44 Номера характерных точек границ частей земельных участков
- :431 Условный номер части земельного участка
- X Железнодорожный тупик

					"Реконструкция участка железнодорожных путей общего пользования"		
Изм.	Кол.	Лист	Рядок	Подпись	Дата		
Разработал	Чевычелов				01.2020	Чертеж межевания территории М1:1000	Стадия Лист Листов П 3 4
Н.контроль	Боровская				01.2020	система координат - МСК10	ООО "ЦКУ"
Формат: А1							



- Границы формируемых частей земельных участков
- H44 Номера характерных точек границ частей земельных участков
- : ЧЗУ Условный номер части земельного участка
- Железнодорожный тупик

Изм.	Кол.	Лист	Редок	Подпись	Дата
Разработал		Чевычелов			01.2020
Н.контроль		Боровская			01.2020

"Реконструкция участка железнодорожных путей необщего пользования"					
Чертеж Чертеж межевания территории М1:1000			Стадия	Лист	Листов
система координат - МСК10			П	4	4
ООО "ЦКУ"					
Формат: А1					