



Общество с ограниченной ответственностью
«Вектор» (ООО «Вектор»)
ИНН/КПП 1109014050/110901001
ОГРН 1161101060955
тел. 89121413350, 355233,
vektor.rk@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
для проектирования и строительства объекта «Организация
водного раствора сульфата алюминия в Республике Коми,
Сыктывдинский район, с. Зеленец, д.67»
(Корректировка)**

17-05/2021-ДПТ

**Том I
Проект планировки территории**

г. Сыктывкар, 2021



Общество с ограниченной ответственностью

«Вектор» (ООО «Вектор»)

ИНН/КПП 1109014050/110901001

ОГРН 1161101060955

тел. 89121413350, 355233,

vektor.rk@mail.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

17-05/2021-ДПТ

Генеральный директор



Ю.Н. Шатрыкина

г. Сыктывкар, 2021

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)	
I	Графическая часть
II	Текстовая часть
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
III	Текстовая часть
VI	Графическая часть
ПРИЛОЖЕНИЯ	
Том II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)	
I	Текстовая часть
II	Графическая часть
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
III	Графическая часть
ПРИЛОЖЕНИЯ	

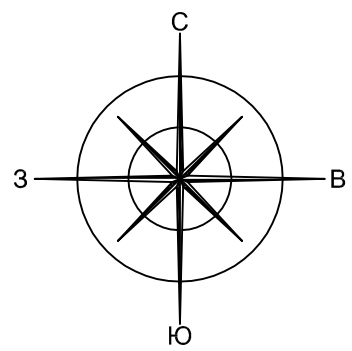
СОДЕРЖАНИЕ
Проект планировки территории

№ п/п	Наименование документа	Стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)		
I	Графическая часть	
	Чертеж границ зоны планируемого размещения водопровода	
II	Текстовая часть	
1	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	8
1.2	Сведения о линейном объекте с указанием наименования, назначения и месторасположения начального и конечного пунктов линейного объекта	
1.3	Технико-экономическая характеристика проектируемого линейного объекта	10
1.4	Описание системы обеспечения пожарной безопасности линейного объекта и обеспечивающих его функционирование зданий, строений и сооружений, проектируемых в составе линейного объекта	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
III	Текстовая часть	
1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	
2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	14
IV	Графическая часть	
	Схема расположения элемента планировочной структуры	
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	
ПРИЛОЖЕНИЯ		

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

I Графическая часть

					17-05/2021-ДПТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



11:05:0201003

11:05:0201003

:13

1

Условные обозначения

- граница муниципального района

- существующая часть границы земельных участков и ОКС, имеющаяся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

- граница проектируемых земельных участков

- проектируемый водопровод

- номер кадастрового квартала

- кадастровый номер объекта недвижимости

- характерная точка границы земельного участка

Объекты инженерной инфраструктуры

- ЛЭП 10-35 кВ, напряжение

- теплотрассы

- водопроводы

- канализация хозяйственно-бытовая

						17-05/2021-ДПТ				
						Проект планировки территории для проектирования и строительства объекта «Организация водного раствора сульфата алюминия в Республике Коми, Сиктавдинский район, с. Зеленец, д.67» (Корр.)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док	Попр.	Дата	Основная (утверждаемая) часть	Стация	Лист	Листов	
Директор		Шатренко В.Н.						1	1	
Исполнитель		Колесов К.П.								
						Чертеж границ зоны планируемого размещения водопровода Масштаб 1:2000	ООО "Вектор 2021 г.			

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)
II Текстовая часть

					17-05/2021-ДПТ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1 Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Корректировка документации по планировке территории выполнена в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 06.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 17.12.2021) с целью определения границ и площади земельного участка, для проектирования и строительства объекта «Организация водного раствора сульфата алюминия в Республике Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, д.67»

Проектная документация разработана на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми от 25.10.2021 года № 712-ОД и Договора на выполнение работ от 19.05.2021 № 17/2021 (заказчиком работ является Общество с ограниченной ответственностью "Алром").

Проект планировки территории выполнен в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил:

- ✓ Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Зеленец» МО МР "Сыктывдинский" утверждены Решением Совета МОМР "Сыктывдинский" от 27.03.2013 № III/06-01;
- ✓ Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Зеленец» утвержден Решением Совета сельского поселения «Зеленец» 27.03.2013г. №III/06-01;
- ✓ Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 28.05.2020г. № 31/04-560;
- ✓ Генеральный план МО ГО «Сыктывкар» утвержденный Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 28.05.2020г. № 49/2020-693;
- ✓ Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- ✓ Земельный кодекс Российской Федерации;
- ✓ Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ
- ✓ СП 42.1330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

					17-05/2021-ДПТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- ✓ РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений РФ;
- ✓ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;
- ✓ Постановление Правительства РФ от 26 августа 2013 г. N 736 "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства";
- ✓ Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ✓ Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- ✓ Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 г. № 2395-1;
- ✓ Другие действующие нормативы и технические документы.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования в соответствии со сведениями государственного реестра недвижимости;
- формирование границ земельных участков с учетом функционального назначения линейного объекта планировки в территориальной зоне;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемого земельного участка.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в установленной в отношении кадастрового округа местной системе координат МСК Сыктывкарская. Инженерные изыскания М 1:500 – ООО «Пром».

Красные линии не установлены. Границы публичных сервитутов отсутствуют и не устанавливались.

В границах образуемого земельного участка объекты культурного наследия отсутствуют (письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 17.12.2021 № 1499).

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территорий федерального значения (письмо Межрегионального управления Росприроднадзора по Республике Коми и Ненецкому федеральному округа от 14.12.2021 № 04-16/8300).

					17-05/2021-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

1.3 Технико-экономическая характеристика проектируемого линейного объекта

Средняя глубина заложения трубопроводов 2,5 м из полиэтиленовых труб ПЭ 100 ф63х5,8 SDR 11; "питьевая"; ГОСТ 18599-2001. Общая протяженность трассы 1510,5 м. Геометрическая разница отметок оси трубы проектируемого водопровода 8.0 м.

Проектом предусмотрено подключение наружного водопровода объекта (В1) к сетевому водопроводу (В) в проектируемом водопроводном колодце ВК1. ВК1 предусмотрено установить в месте, определенном в «Технические условия». На территории предприятия предусмотрена установка колодца ВК2 в месте, удобном для обслуживания участка водопровода перед вводом в здание.

Количество линий водоводов принято - одна, в соответствии с требованиями п.11.3, СП 31.13330.2012, так как проектной документацией по внутреннему водоснабжению на хозяйственно-питьевые нужды предусмотрена емкость для аккумулирования питьевой воды в помещении насосной N 2. Подача воды в емкость предусмотрена по проектируемому водопроводу Ду50 мм. На вводе трубопровода в емкость предусмотрен отсечной электромагнитный клапан Danfoss Ду50 мм. Для автоматического поддержания предусмотренного объема воды в емкости, предусмотрены датчики уровня: максимального, среднего и минимального. При достижении установленного минимального уровня отсечной клапан открывается, при достижении установленного максимального уровня отсечной клапан закрывается. Все сигналы от датчиков уровня предусмотрено вывести в помещение операторной. Объем воды, единовременно находящийся в емкости для хозяйственно-питьевых нужд предусмотрен в размере суточного потребления -1,84 м.куб. Объем воды, находящейся в емкости для аварийного запаса - 0,97 м.куб.(согласно п.12.3 СП 31.13330.2012). Расчетное время ликвидации аварии -18 часов (таб.25, п.11.4, СП 31.13330.2012). Время полного водооборота в емкости - не более 36,6 часа. Подача воды из емкости на точки водоразбора обеспечивается отдельным насосом и системой автоматизации.

Проектом предусмотрена согласно нормативных требований СП 31.13330.2012 установка в ВК1 и ВК2 запорной арматуры, сливной арматуры, арматуры для спуска воздуха - краны шаровые стальные

«NAVAL» из коррозионностойкого материала в точке присоединения.

Профиль водопровода выполняется с условием расположения высших точек для спуска воздуха в ВК1 и ВК2.

Слив предусмотрен в объем ВК, с последующей откачкой на прилегающую территорию.

Водопровод предусмотрено проложить от точки врезки до ввода в

					17-05/2021-ДПТ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

производственное здание объекта подземным, бестраншейным способом, методом управляемого прокола или управляемого горизонтального бурения.

Ввод водопровода в здание осуществляется под подземной частью фундамента. Общая протяженность водопровода от ВК1 до ввода в здание - 1510,5 м., в том числе подземного - 1510,5 м.

В месте пересечения водопровода железнодорожных, не электрифицированных, подъездных путей предусмотрен защитный футляр из трубы стальной.

Прокладка трубопроводов предусмотрена закрытым (методом ГНБ) и частично открытым. Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды принят согласно данным отдельного раздела проектной документации по внутреннему водоснабжению объекта и составляет согласно заданию на проектирование:

расход секундный - 1,25 л/сек,

в том числе на ХВС - 0,63 л/сек; на ГВС - 0,62 л/сек; расход часовой - 2,1 м³/час,

в том числе на ХВС - 0,95 м³/час; на ГВС - 1,06 м³/час; на подпитку котельной - 0,09 м³/час; расход в сутки - 1,84 м³/сут,

в том числе на ХВС - 0,88 м³/сут; на ГВС - 0,96 м³/сут;

Запроектированный водовод не требует обеспечения пожарной безопасности.

Гарантированный напор в точке присоединения - 22,0 м;

Требуемый напор на вводе в здания для обеспечения заполнения емкости в помещении насосной N 2 для хранения воды - $H_{min} = 8,6$ м. Допустимые потери напора по трассе водопровода - 13,4 м. Расчет потерь напора по длине водопровода выполнены согласно п.3.5, СП 40-102-2000 и таб. №4 «Таблицы Добрымыслова для расчета напорных трубопроводов».

Подача воды на восполнение расхода для хозяйственно-питьевых нужд ООО "Алром" ведется непрерывно и составляет 1,84 м.куб/сут (0,021 л/сек). Подача воды на восполнение расхода для хозяйственно-питьевых нужд ООО "Актеон" и ООО "Севлеско" ведется непрерывно и составляет 3 м.куб/сут (0,035 л/сек). Потери напора по длине водопровода - не более 7,04 м.

Прокладка подземного водопровода от точки присоединения к сетям хозяйственно-питьевого водоснабжения АО « Монди СЛПК» до ввода в здание производится из напорных труб из полиэтилена низкого давления ф63х5,8 SDR 11; "питьевая"; ГОСТ 18599-2001.

Прокладка участков проектируемого водопровода в местах установки арматуры и оборудования в колодцах и ковре производится из труб стальных водогазопроводных оцинкованных по ГОСТ 3262-75*.

					17-05/2021-ДПТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Диаметр условного прохода водопровода - DN 50 мм.

Водопровод прокладывается бестраншейным способом, методом управляемого прокола или управляемого горизонтального бурения.

Углы поворота выполнять упругим изгибом с радиусом закругления не менее 1,575 м для трубы ПВХ ф57х3,0.

Участки подземного стального водопровода в колодцах покрыть изоляцией весьма усиленного типа на липких полимерах по ГОСТ 9.602-2005.

Поверхность, стыки и швы конструкций проектируемых водопроводных колодцев, узла прохода трубы водопровода через конструкции проектируемых колодцев гидроизолировать окрасочным способом из 2-х слоев горячего битума по грунтовке из битума, растворенного в бензине. На стыках ж\б колец, плит и замоналиченных отверстий предусмотреть наклейку по битуму полос из гниlostностойкой ткани шириной 400 мм.

Трубопровод расположенный под земляным полотном ж/д путей, предусмотрен на расстоянии более 20 м от стрелочных переводов и других пересечений путей. Расстояние по вертикали от верха защитного футляра до подошвы насыпи путей предусмотрено более 1,5 м, а до подошвы рельса - более 3 м. (п.п.8.11; 8.13 СНиП 32-01-95).

Данный проект в части пересечения водопроводом ж/д путей согласовать с железнодорожной администрацией (п. 8.14 СНиП 32-01-95).

По трассе водопровода установить опознавательные знаки согласно СП 40-102-2000.

					17-05/2021-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
III Текстовая часть

					17-05/2021-ДПТ	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Земельный участок, предоставляемый для размещения водовода, выделяется из состава земель населённого пункта в краткосрочное пользование на период строительства трубопровода и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ.

Земли на время строительства при производстве работ методом ГНБ отводятся под площадки для установок ГНБ, прямки для соединения труб, для установки колодцев и под временные проезды и площадки складирования, которые предусматриваются на незастроенной территории.

Площадь земельных участков, необходимых для размещения колодцев на проектируемом водоводе, которые выделяются из состава земель поселений в бессрочное (постоянное) пользование согласно СН 456-73 составляет 0.002 га при норме 9 м² на 1 колодец.

Проектируемый участок водовода прокладываемый в пределах существующей застройки пересекает существующие подземные инженерные сети: водопровод, канализацию, газопровод, электрические кабели, а на переходе через ручей водопропускную трубу.

В целях охраны окружающей среды и рационального использования земельных ресурсов проектными решениями предусмотрены следующие мероприятия по минимизации загрязнения почв:

- проведение работ в строго отведенной территории;
- хранение плодородного слоя почвы с учетом требований ГОСТ 17.4.3.02-85 и ГОСТ 17.5.304-83;
- техническое обслуживание, ремонт и мойка транспортных средств на базе строительной организации;
- организация заправки тихоходной строительной техники отпередвижной АЗС на площадке с твердым покрытием и использованием устройств, предотвращающих розлив нефтепродуктов;
- исключение складирования материалов и конструкций за пределами строительной площадки;
- завершение строительных работ доброкачественной уборкой.
- По окончании строительных работ необходимо выполнить планировку территории, засыпку эрозионных форм и термокарстовых просадок грунтом с аналогичными физико-химическими и механическими свойствами.

					17-05/2021-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

- По окончании строительных работ рекультивация нарушенных строительством участков земли, в том числе на огородах: обратная укладка срезанных плодородных слоев почвы в количестве 10,5 м³ (согласно ПОС).

Использование земельных участков над проложенным трубопроводом по назначению должно осуществляться землепользователями этих участков с обеспечением сохранности трубопровода.

Трасса (1510,5 м) выполняется закрытым способом с помощью механизма бестраншейной прокладки методом ГНБ.

В процессе строительства методом ГНБ образуются отходы: отработанный буровой раствор (ОБР) водной основы и буровой шлам (БШ).

Отработанный буровой раствор и шлам должны быть утилизированы на полигоне ТБО, перевезены с использованием специализированного герметичного транспорта (илососы). (13.2.6)

Бентонитовый буровой раствор перекачивается в приемные емкости и вывозится со строительной площадки с помощью специализированной техники на очистные сооружения, согласно заключенному договору. Так же допускается использовать для заливки дна искусственных выемок различного назначения (котлованы, дренажные траншеи, ландшафтные, ирригационные и пожарные водоемы и др.) с целью предотвращения фильтрации воды в грунт. (13.2.7).

К возможным неблагоприятным экологическим последствиям работ по методу ГНБ относятся:

- осадки и смещения грунтового массива, зданий, сооружений и коммуникаций, их повреждение;
- выход бурового раствора на поверхность, в подземные сооружения и коммуникации по трассе бурения;
- загрязнение грунтовых вод химическими и полимерными добавками к буровым растворам (кальцинированная сода, полимеры, активные и моющие вещества);
- загрязнение природной (городской) среды отработанным раствором и шламом в местах расположения стройплощадок.

Мероприятия направленные на охрану окружающей среды при использовании метода ГНБ:

1. Для сбора отработанного бурового раствора должны быть предусмотрены ёмкости.
2. При сливе использованной воды (при гидравлических испытаниях переходов) после очистки должны соблюдаться требования Федерального Закона РФ

					17-05/2021-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

«Об охране окружающей среды» и СП 86.13330. (пп10.4.3 СТО НОСТРОЙ 2.27.17-2011)

3. Слив воды должен производиться в подготовленные земляные емкости, оборудованные противofильтрационными оболочками. (пп10.4.4 СТО НОСТРОЙ 2.27.17-2011).

4. Промывку трубопроводов гидравлическим способом следует выполнять с повторным использованием воды. Опорожнять трубопроводы после промывки и дезинфекции следует в согласованные места, указанные в ПОС/ППР. (пп.13.1.10)

В пределах стройплощадок необходимо (13.2.5):

- предотвращать проливы и неконтролируемые выбросы бурового раствора;
- обеспечить безопасное приготовление и хранение бурового раствора и его компонентов;
- обеспечить безопасную утилизацию остаточного бурового раствора и бурового шлама.

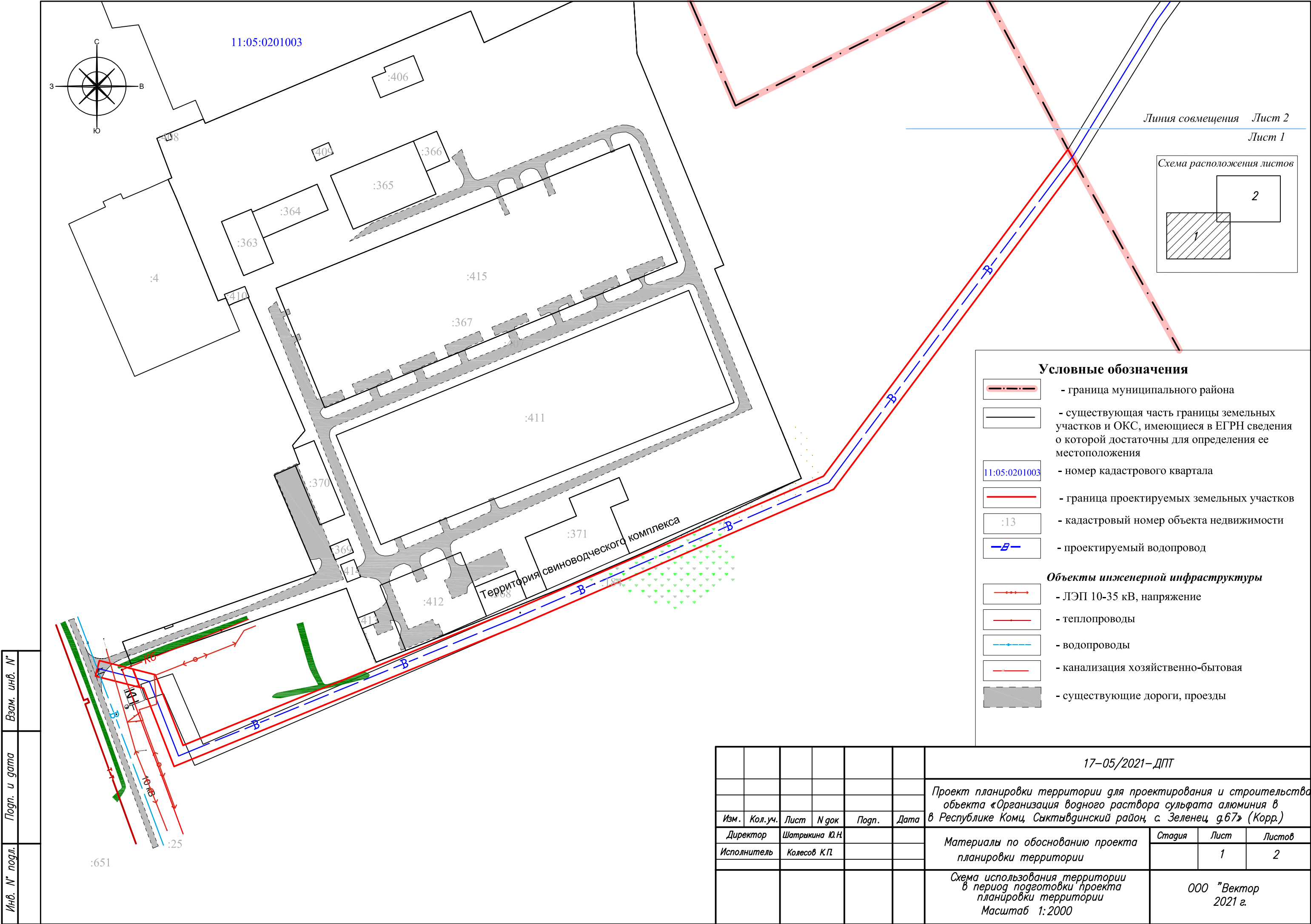
Постоянные рабочие места на объекте не предусматриваются. Техническая эксплуатация и обслуживание объекта осуществляются оперативно-выездной бригадой.

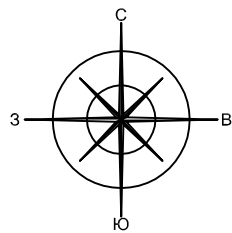
Эксплуатация объекта является безотходным процессом.

					17-05/2021-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
IV Графическая часть

					17-05/2021-ДПТ	Лист
						17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		





11:05:0201003

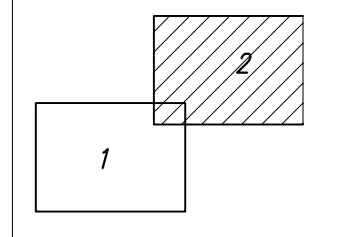
Условные обозначения

- граница муниципального района
- существующая часть границы земельных участков и ОКС, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- номер кадастрового квартала
- граница проектируемых земельных участков
- кадастровый номер объекта недвижимости
- проектируемый водопровод

Объекты инженерной инфраструктуры

- ЛЭП 10-35 кВ, напряжение
- теплопроводы
- водопроводы
- канализация хозяйственно-бытовая
- существующие дороги, проезды

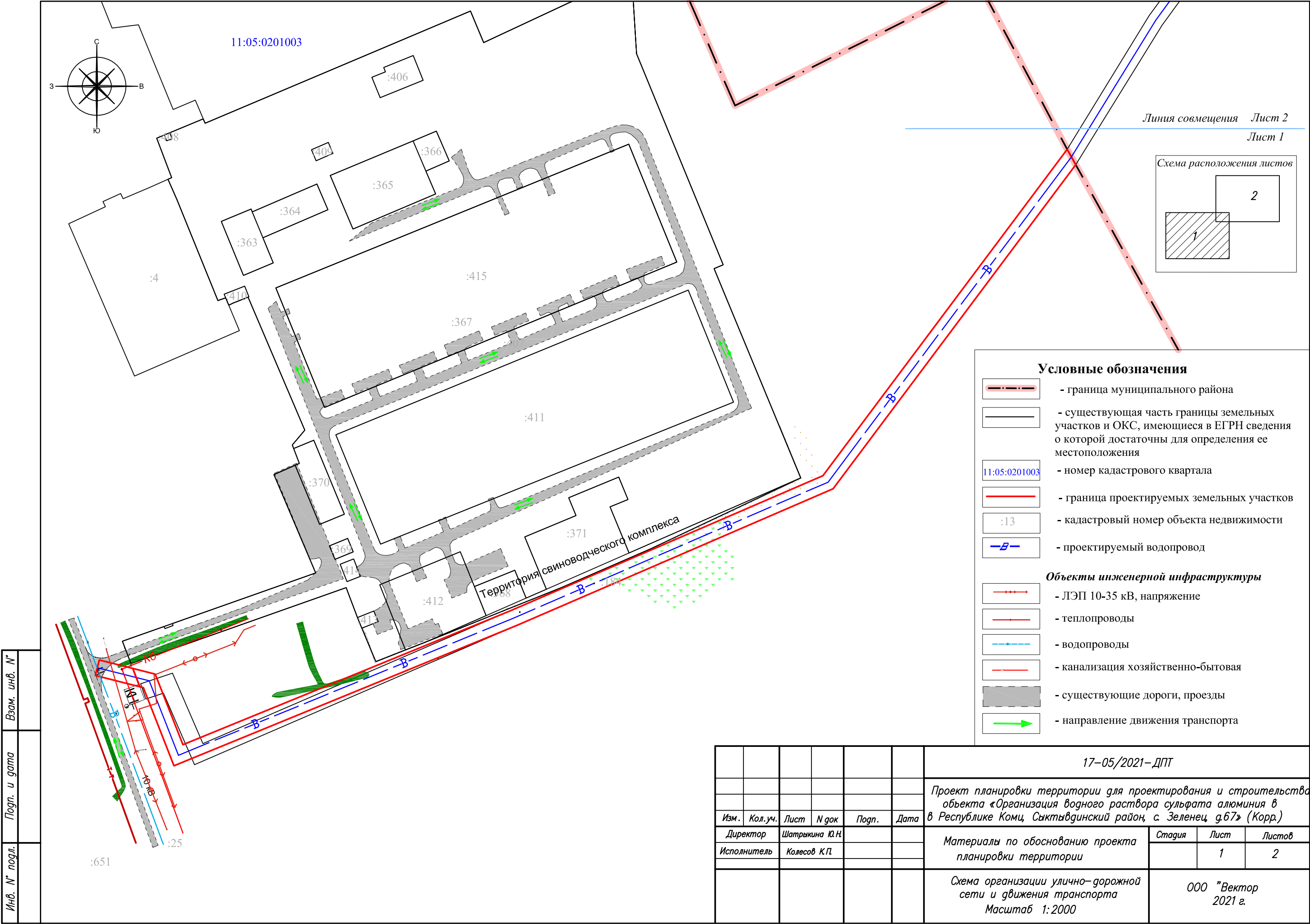
Схема расположения листов

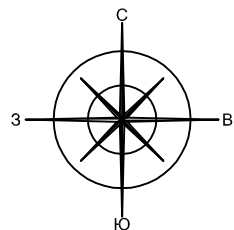


Линия совмещения Лист 2

Лист 1

						17-05/2021-ДПТ		
						Проект планировки территории для проектирования и строительства объекта «Организация водного раствора сульфата алюминия в Республике Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, д.67» (Корр.)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Погн.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Шатрыкина Ю.Н.							Листов
Исполнитель	Колесов К.П.							2
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Масштаб 1:2000	ООО "Вектор 2021 г.	





11:05:0201003

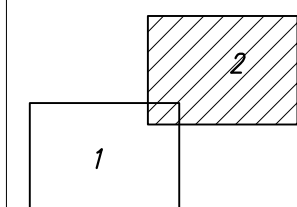
Условные обозначения

- граница муниципального района
- существующая часть границы земельных участков и ОКС, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- номер кадастрового квартала
- граница проектируемых земельных участков
- кадастровый номер объекта недвижимости
- проектируемый водопровод

Объекты инженерной инфраструктуры

- ЛЭП 10-35 кВ, напряжение
- теплопроводы
- водопроводы
- канализация хозяйственно-бытовая
- существующие дороги, проезды
- направление движения транспорта

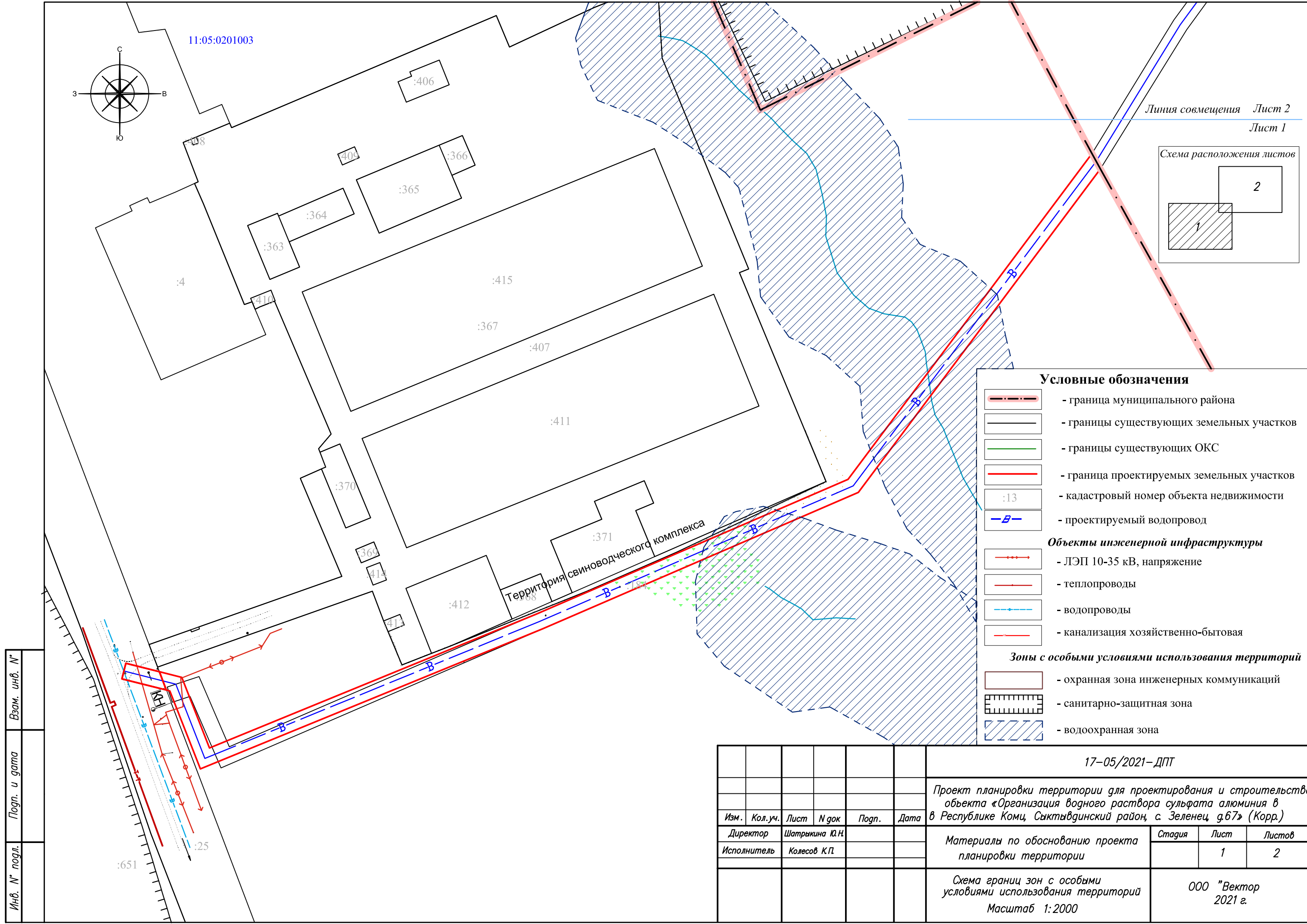
Схема расположения листов



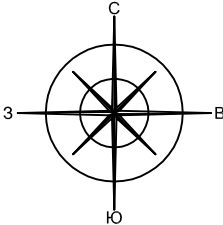
Линия совмещения Лист 2

Лист 1

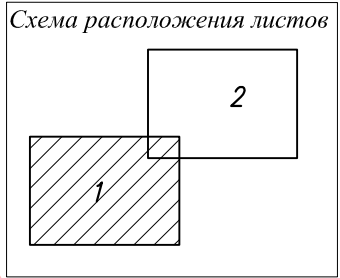
						17-05/2021-ДПТ		
						Проект планировки территории для проектирования и строительства объекта «Организация водного раствора сульфата алюминия в Республике Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, д.67» (Корр.)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Погн.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Шатрыкина Ю.Н.							Листов
Исполнитель	Колесов К.П.							2
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	000 "Вектор 2021 г.	
						Масштаб 1:2000		



11:05:0201003



Линия совмещения Лист 2
Лист 1



Условные обозначения

- граница муниципального района
- границы существующих земельных участков
- границы существующих ОКС
- граница проектируемых земельных участков
- кадастровый номер объекта недвижимости
- проектируемый водопровод

Объекты инженерной инфраструктуры

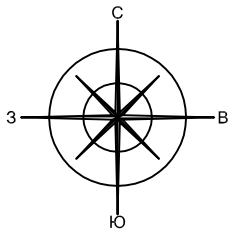
- ЛЭП 10-35 кВ, напряжение
- теплопроводы
- водопроводы
- канализация хозяйственно-бытовая

Зоны с особыми условиями использования территорий

- охранный зона инженерных коммуникаций
- санитарно-защитная зона
- водоохранная зона

Инв. N° подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N°

						17-05/2021-ДПТ		
						Проект планировки территории для проектирования и строительства объекта «Организация водного раствора сульфата алюминия в в Республике Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, д.67» (Корр.)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Шатрыкина Ю.Н.							Листов
Исполнитель	Колесов К.П.							1
								2
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий Масштаб 1:2000	ООО "Вектор 2021 г.	



11:05:0201003

Условные обозначения

- граница муниципального района
- границы существующих земельных участков
- границы существующих ОКС
- граница проектируемых земельных участков
- кадастровый номер объекта недвижимости
- проектируемый водопровод

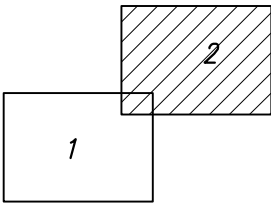
Объекты инженерной инфраструктуры

- ЛЭП 10-35 кВ, напряжение
- теплопроводы
- водопроводы
- канализация хозяйственно-бытовая

Зоны с особыми условиями использования территорий

- охранный зона инженерных коммуникаций
- санитарно-защитная зона
- водоохранная зона

Схема расположения листов



Линия совмещения Лист 2
Лист 1

						17-05/2021-ДПТ			
						Проект планировки территории для проектирования и строительства объекта «Организация водного раствора сульфата алюминия в в Республике Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, д.67» (Корр.)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Погн.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Шатрыкина Ю.Н.							2	2
Исполнитель	Колесов К.П.								
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий Масштаб 1:2000			
						ООО "Вектор 2021 г.			

ПРИЛОЖЕНИЯ

					17-05/2021-ДПТ	Лист
						25
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



**Коми Республикаса стрöйтчан, оланін да коммунальнöй овмöс
МИНИСТЕРСТВО**

**МИНИСТЕРСТВО
строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми
(Минстрой Республики Коми)**

ПРИКАЗ

от «25» октября 2021 г.

№ 712 -ОД

г. Сыктывкар

О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории для проектирования и строительства объекта «Организация водного раствора сульфата алюминия в Республике Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, д. 67», утвержденную приказом Министерства строительства и дорожного хозяйства Республики Коми от 04 октября 2018 г. № 426-ОД

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми, утвержденным постановлением Правительства Республики Коми от 05.11.2020 № 540, приказываю:

1. Принять решение о подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории для проектирования и строительства объекта «Организация водного раствора сульфата алюминия в Республике Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, д. 67», утвержденную приказом Министерства строительства и дорожного хозяйства Республики Коми от 04 октября 2018 г. № 426-ОД.
2. Обществу с ограниченной ответственностью «АЛПРОМ»

осуществить подготовку внесения изменений в документацию по планировке территории для проектирования и строительства объекта «Организация водного раствора сульфата алюминия в Республике Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, д. 67» и представить в Минстрой Республики Коми для согласования и утверждения.

3. Главному архитектору Республики Коми в десятидневный срок со дня принятия настоящего приказа направить уведомление о принятом решении главам муниципальных образований, применительно к территориям которых принято данное решение.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. министра



И.К. Круглова



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»

«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЮКӦНЛӦН
АДМИНИСТРАЦИЯ

ул. Бабушкина, 22, г. Сыктывкар, 167000
тел. (8212) 29-41-26 факс (8212) 24-17-23
E-mail: admsykt@syktyvkar.komi.com

Управляющему ООО «АЛРОМ»
Зелянину А.В.

167000, г. Сыктывкар,
Сысольское шоссе, д.19, к .81

vector.rk@mail.ru

От 25.01.2022 № 01/1-16/1859

На № Ал-21-12/2 от 21.12.2021

Уважаемый Алексей Валерьевич!

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу согласования документации по планировке территории для проектирования и строительства объекта «Организация водного раствора сульфата алюминия в Республике Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, д. 67» (корректировка), разработанную на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми от 25.10.2021 №712-ОД, сообщаем что представленная проектная документация рассмотрена на соответствие требованиям Градостроительного кодекса РФ.

Исходя из требований ч. 12.7 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного ч. 22 настоящей статьи.

Настоящим письмом администрация МО ГО «Сыктывкар» уведомляет Вас о согласовании документации по планировке территории для проектирования и строительства объекта «Организация водного раствора сульфата алюминия в Республике Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, д. 67» (корректировка).

Глава МО ГО «Сыктывкар» -
руководитель администрации

Н.С. Хозяинова



**Коми Республикаын
«Сыктывдин»
муниципальной районса
администрация
Администрация
муниципального района
«Сыктывдинский»
Республики Коми**
ул. Д. Каликовой, д.62,
с.Вильгорт, Сыктывдинский район,
Республика Коми, 168220
e-mail: admsd@syktyvdin.rkomi.ru
тел. 24-23-17,8(82130) 7-18-41
факс 8(82130) 7-15-76

ООО «Алром»

Сысольское шоссе, д. 19-81,
г. Сыктывкар, Республика Коми
167000

e-mail: vektor.rk@mail.ru

от 25.01. 2022 года № 3081/102.

на № 3081 от 22 декабря 2021 года

Администрация муниципального района «Сыктывдинский» на Ваш запрос от 22 декабря 2021 года № 3081 сообщает, что документация по планировке территории для проектирования и строительства объекта «Организация водного раствора сульфата алюминия в Республике Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, д.67» (Корректировка) № 17-05/2021-ДПТ от 2021 года, разработанная на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми от 25.10.2021 года № 712-ОД, согласована .

Заместитель руководителя администрации
муниципального района «Сыктывдинский»

П.В. Карин

Общество с ограниченной ответственностью
"АЛРОМ"

Октября пр-кт, д. 88,
г. Ярославль, 150030

р/с 40702810025510000775 в

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
в г. Москве

кор/счет 30101810145250000411

БИК 044525411

ОГРН 1087606002175,

ИНН 76060669243/КПП 760601001

ООО «АЛРОМ»

Республика Коми,

р-н. Сыктывдинский

с. Зеленец, ш. Ухтинское, д.67

от 21.12.2021 исх. № 21-21-12/6

Общество с ограниченной ответственностью «АЛРОМ» подтверждает свое согласие на прохождение трубопроводного транспорта (III категория системы водоснабжения), принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «АЛРОМ» (ОГРН 1087606002175, ИНН 76060669243, КПП 760601001; юридический адрес: 150044, Ярославская область, г. Ярославль, проспект Октября, 88), по земельному участку с кадастровым номером 11:05:0201003:184, расположенному по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, Ухтинское шоссе, 67.

Управляющий ООО «АЛРОМ»



Зелянин А.В.

Исп. Удоратин А.В.
8(904)27-16-286

Монгалева Елена Николаевна
Паспорт 87 20 № 902111
Право собственности № 11:05:0201003:75-11/053/2021-2

Монгалева Елена Николаевна подтверждает свое согласие на прохождение трубопроводного транспорта (III категория системы водоснабжения), принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «АЛРОМ» (ОГРН 1087606002175, ИНН 7606069243, КПП 760601001; юридический адрес: 1550044, Ярославская область, г. Ярославль, проспект Октября, д. 88), по земельному участку с кадастровым номером 11:05:0201003:75, расположенному по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, Ухтинское шоссе, д. 71, принадлежащего мне по праву собственности (номер регистрации права собственности на земельный участок 11:05:0201003:75-11/053/2021-2 от 23.06.2021 года).

Монгалева Елена Николаевна
21.12.2021г.





Акционерное общество
«Монди Сыктывкарский ЛПК»
(АО «Монди СЛПК»)
167026, Республика Коми,
г. Сыктывкар, пр. Бумажников, 2
тел: +7(8212)69-99-77
факс: +7(8212)62-02-82
www.mondigroup.com

ООО «АЛРОМ»

Республика Коми
Сыктывдинский район,
С.П. Зеленец,
С.Зеленец
Ухтинское шоссе, д. 67

Исх. № 1099 от 07.02.2022

Акционерное общество "Монди Сыктывкарский ЛПК" (АО «Монди СЛПК», ОГРН 1021101121194, ИНН 1121003135, КПП 112101001, юридический и почтовый адрес: 167026, Республика Коми, г. Сыктывкар, проспект Бумажников, 2) подтверждает свое согласие на прохождение трубопроводного транспорта (III категория системы водоснабжения), расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «АЛРОМ» (ОГРН 1087606002175, ИНН 7606069243, КПП 110901001; юридический адрес: Республика Коми, Сыктывдинский район, с.п. Зеленец, с. Зеленец, Ухтинское шоссе, д. 67), по земельному участку с кадастровым номером 11:05:0201003:25, общей площадью 45488 кв.м., по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, земельный участок расположен в юго-западной части квартала 11:05:0201003. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: обслуживание автодороги на базу промышленного парка железнодорожного транспорта, принадлежащего АО "Монди Сыктывкарский ЛПК" по праву аренды (номер государственной регистрации аренды 11-11/001-11/001/008/2015-1741/2 от 01.04.2015 года).

Приложение (копии):

1. Схема расположения сервитута на земельном участке 11:05:0201003:25.
2. Координаты.
3. Доверенность Дурнева Л.В.

**Технический директор
на основании доверенности**

Л.В.Дурнев

Согласовано:
Генеральный директор
АО "Монди СЛПК"
Клаус Херберт Пеллер



МП, подпись

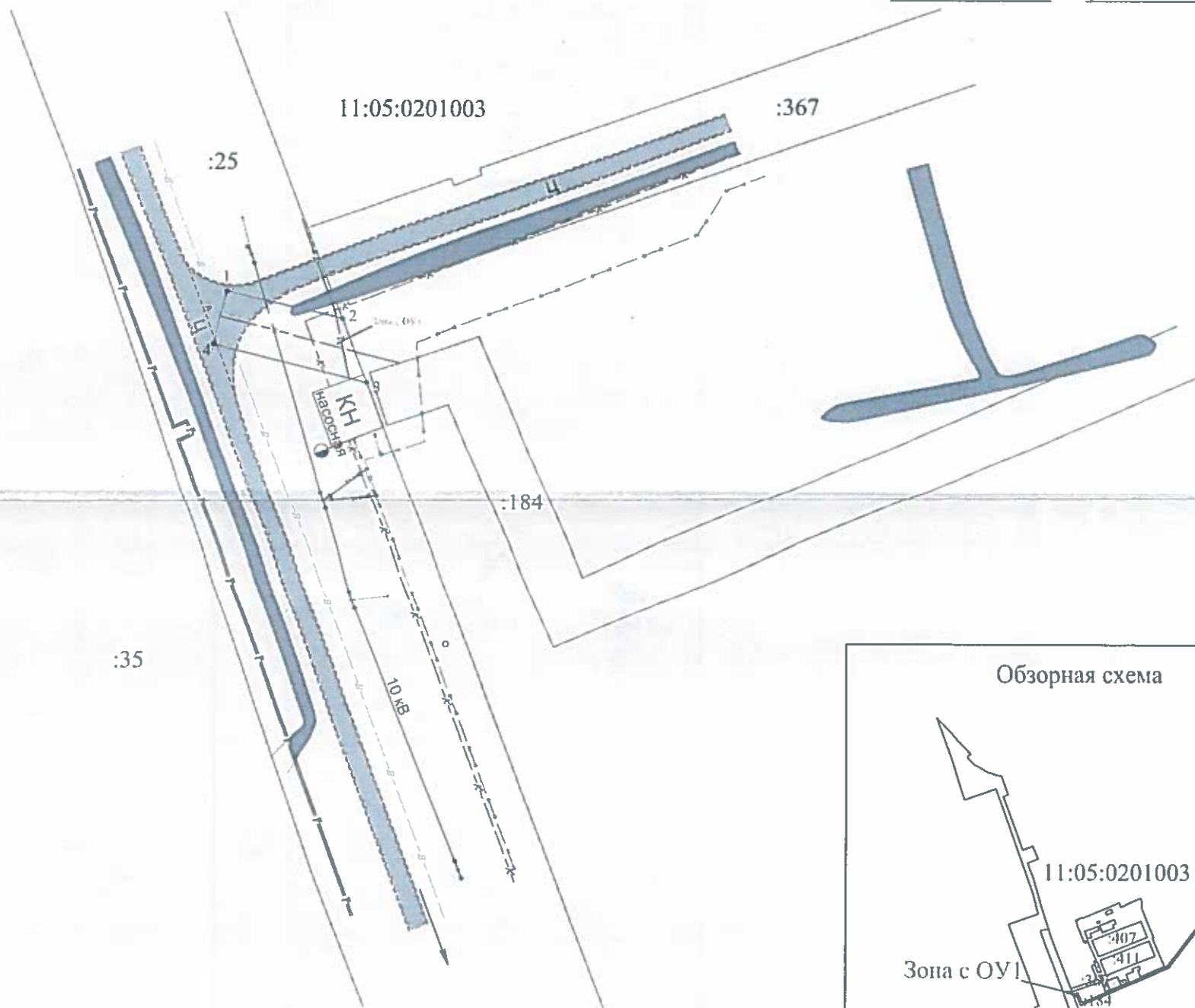
Согласовано:
Управляющий ООО "АЛРОМ"
Зелянин Алексей Валерьевич



МП, подпись

Приложение к Соглашению о сервитуте
№ 200888 от 02.11.2010

Площадь сервитута 251 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	34662.35	6706.92
2	34657.08	6727.82
3	34645.67	6732.16
4	34652.65	6704.48



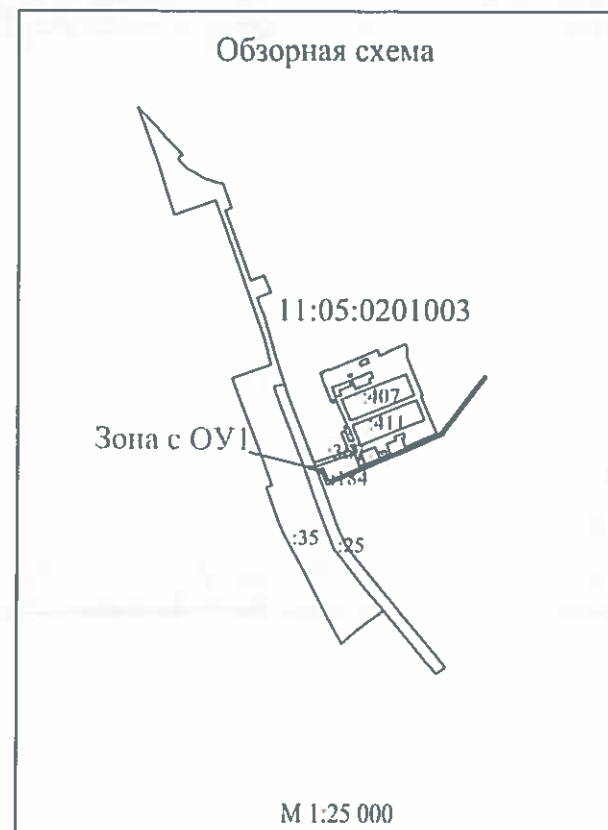
Условные обозначения:

- Существующие границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
- Обозначение границы сервитута
- 1 - Обозначение характерной точки границы сервитута
- Водопровод

11:05:0201003 Номер кадастрового квартала

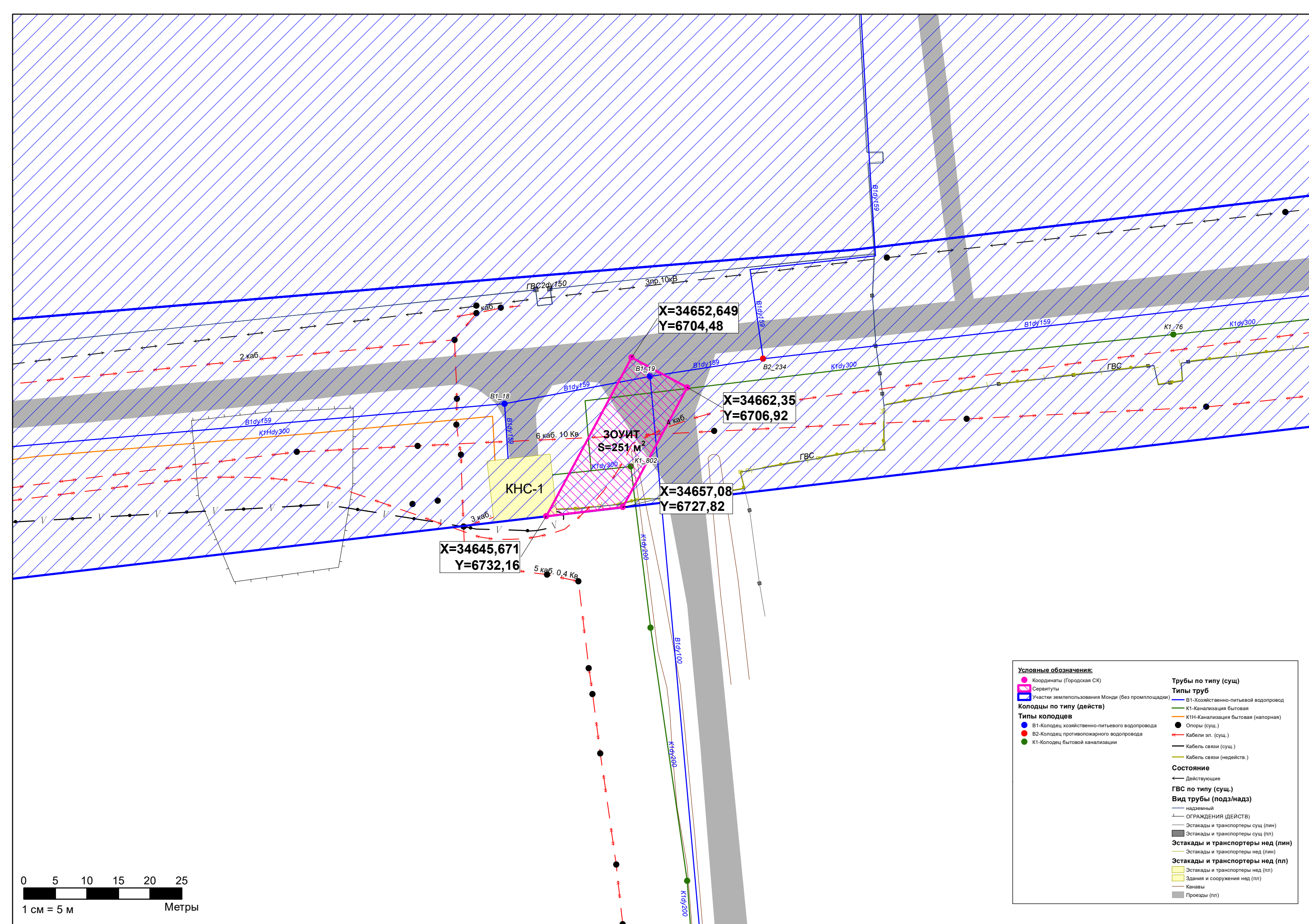
:25 Кадастровый номер существующего земельного участка

Зона с ОУИ Обозначение сервитута



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Ермолин В.В.				01.20

Заказчик: ООО "Алром"					
«Организация водного раствора сульфата алюминия в Республике Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, д. 67»					
Схема расположения сервитута на земельном участке 11:05:0201003:25 М 1:1000				Стадия	Лист
Система координат: г. Сыктывкар				РП	Л
				Листов	
				ИП Ермолин В.В.	





Монди Сыктывкарский ЛПК
Акционерное общество

167026, Республика Коми,
г.Сыктывкар, пр. Бумажников, 2
тел.: +7(8212)69-95-55
факс: +7(8212)62-02-82
www.mondigroup.com

ДОВЕРЕННОСТЬ

Республика Коми
город Сыктывкар

Восьмое июня
две тысячи двадцатого года

Акционерное общество «Монди Сыктывкарский ЛПК» (далее по тексту – «Общество») в лице генерального директора Клауса Херберта Пеллера, действующего на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает технического директора **Дурнева Леонида Валерьевича** (паспорт 87 19 870987) представлять интересы Общества во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, коммерческих и некоммерческих организациях, правоохранительных органах, контрольных (надзорных) органах, с правом подачи и подписания необходимых технических, статистических и иных документов (заявлений, установленных форм и пр.), в том числе участвовать при проведении государственными контролирующими (надзирающими) органами плановых (внеплановых) проверок Общества, с правом подписания актов, предписаний и пр.

Дурневу Л.В. доверяется от имени Общества подписывать все необходимые документы (акты приемки выполненных работ, оказанных услуг, акты приемки законченного строительством объекта, претензии, ответы на претензии, заявления, заявки и прочие документы), связанные с исполнением заключенных договоров (контрактов):

- на выполнение проектных, изыскательских, строительно-монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся/реконструируемым объектом работы;
- на реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение Общества;
- на работы по капитальному ремонту зданий и сооружений;
- на обслуживание, содержание, эксплуатацию и текущий ремонт территории Общества, зданий и сооружений и т.п.;
- на оказание консультационных и прочих услуг, в целях расширения и развития подчиненных подразделений;
- по утилизации отходов;
- вытекающих из законодательства об охране окружающей среды, градостроительной и автотранспортной деятельности;
- в области земельного и градостроительного законодательства, управления недвижимостью.

Дурневу Л.В. от имени Общества по подчинённым структурным подразделениям доверяется подписывать:

- акты о списании имущества: формы ОС-4 и ОС-4а, если балансовая (остаточная) стоимость имущества не превышает 1 000 000 (один миллион) рублей,
- акты на списание малоценных и быстроизнашивающихся предметов: форма МБ-8.

Дурневу Л.В. доверяется от имени Общества подписывать все необходимые документы, связанные с проведением аудитов системы менеджмента качества, в том числе подписание соглашений о конфиденциальности информации, протоколов, и прочих документов.

Доверенность выдана без права передоверия третьим лицам, сроком на три года.

Подпись **Дурнева Л.В.**

удостоверяю:

Генеральный директор

Клаус Херберт Пеллер

Общество с ограниченной ответственностью

ООО «СЕВЛЕСЭКО»

ИНН 1101074924/КПП 110101001

ОГРН 1091101005710

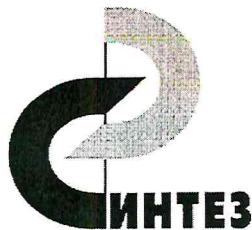
Адрес: 167000, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 4,
Тел. 89125657948

Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЛЕСЭКО» подтверждает свое согласие на прохождение трубопроводного транспорта (III категория системы водоснабжения), принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «АЛРОМ» (ОГРН 1087606002175, ИНН 7606069243, КПП 760601001; юридический адрес: 1550044, Ярославская область, г. Ярославль, проспект Октября, д. 88), по земельному участку с кадастровым номером 11:05:0201003:111, расположенному по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, Ухтинское шоссе, д. 70, принадлежащего ООО «СЕВЛЕСЭКО» по праву собственности (Свидетельство о праве собственности на земельный участок № 11-11-01/040/2011-450 от 05.04.2011 года).

Генеральный директор
ООО «СЕВЛЕСЭКО»



А. А. Попова



Общество с ограниченной ответственностью
"С И Н Т Е З"

ул. П.Щербины, д.9, г. Кострома, 156019
тел. (4942) 42-43-28; тел/факс (4942)34-80-51
р/счет 40702810393000000255
ГПБ (АО) Г. МОСКВА,
кор/счет 30101810200000000823
БИК 044525823

E-mail: sintez@kmtn.ru

www.sintez-k.ru

ОКПО 41654713, ОГРН 1024400520319,

ИНН 4444004607/КПП 440101001

от 21.12.2021 исх. № 216

Управляющему ООО «АЛРОМ»
Зелянину А.В.

Общество с ограниченной ответственностью «СИНТЕЗ» подтверждает свое согласие на прохождение трубопроводного транспорта (III категория системы водоснабжения), принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «АЛРОМ» (ОГРН 1087606002175, ИНН 7606069243, КПП 760601001; юридический адрес: 150044, Ярославская область, г. Ярославль, проспект Октября, 88), по земельному участку с кадастровым номером 11:05:0201003:387, расположенному по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, Ухтинское шоссе, 27, принадлежащего ООО «СИНТЕЗ» по праву собственности (Свидетельство о праве собственности на земельный участок).

/ Генеральный директор

Бурыгина Т.А