

СОСТАВ ПРОЕКТА

«Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «КНАУФ ГИПС БАСКУНЧАК в Ахтубинском районе Астраханской области»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	606 / 04-ППТ-1	Проект планировки территории. Том 1. Утверждаемая часть	
2	606/ 04-ППТ-2	Проект планировки территории. Том 2. Материалы по обоснованию	
3	606/ 04-ПМТ-3	Проект межевания территории. Том 3.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	606 / 04 – ПМТ - 3		
			ГИП		Сорокина				Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «КНАУФ ГИПС БАСКУНЧАК в Ахтубинском районе Астраханской области»		
			Вед. инженер		Соколова			2017			
			Н. контроль		Лушникова						
									Стадия	Лист	Листов
									ППТ	2	
									ООО «Автодорпроект»		

АННОТАЦИЯ

Принятые проектные решения соответствуют требованиям действующих законодательных актов, норм и правил России по взрывопожарной и экологической безопасности, по охране труда, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов и сооружений при соблюдении мероприятий, предусмотренных проектом

Главный инженер проекта *СФ* О.Ф. Сорокина

В разработке документации Тома 3 принимали участие специалисты:

Ведущий инженер
Н. контролер

А.В. Соколова
С.Ю. Лушникова

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	606/ 04 – ПМТ - 3	Лист

3. Проект межевания территории

3.1. Основание для выполнения работ

Проект межевания территории выполнен на основании письма администрации муниципального образования «Поселок Нижний Баскунчак» от 29.11.2016 №1394 «О разработке документации по планировке и межеванию территории линейного объекта», задания на разработку градостроительной документации по планировке и межеванию территории, утвержденного ЗАО «КНАУФ ГИПС БАСКУНЧАК».

В процессе разработки проекта межевания территории:

- проведены подготовительные работы, включающие в себя сбор, изучение и анализ сведений о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, землеустроительной, градостроительной, геодезической, картографической и иной, связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации;

- проведен анализ фактического землепользования застроенной и подлежащей застройке территорий в границах элементов планировочной структуры, установленной проектом планировки территорий (в границах, установленных проектом планировки красных линий);

- определены границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположен линейный объект;

- определены границы формируемого земельного участка, планируемого для предоставления для строительства линейного объекта «Строительство технологической дороги для перевозки горной массы от поселка Верхний Баскунчак до Тургайского месторождения гипса ЗАО «КНАУФ ГИПС БАСКУНЧАК в Ахтубинском районе Астраханской области».

Задачами разработки проекта межевания территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативным требованиями площади земельного участка, необходимого для строительства линейного объекта технологической автодорогой земельного участка.

- установление границ земельного участка для возможного размещения проектируемого объекта.

Подготовка проекта осуществляется в составе проекта планировки линейного объекта и учитывает фактическое землепользование, градостроительные и иные нормативы

3.2. Исходные материалы

В качестве исходных материалов использованы:

- топографическая съемка территории в масштабе 1:2000 в цифровом виде

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Исх.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	606/ 04 – ПМТ - 3			

- проектные решения по установлению красных линий;
- материалы утвержденной градостроительной документации;
- материалы установленных территориальных зон в пределах границ зонирования и установленных для них градостроительных регламентов (в границах МО «Поселок Нижний Баскунчак»).

Территория в границах проектирования расположена в кадастровом квартале: 30:01:060101.

Категория земель — земли сельскохозяйственного назначения

- каталог координат красных линий земельного участка для формирования под строительство линейного объекта;

- - схема расположения земельных участков в масштабе 1: 25 000 с определением координат поворотных точек границ и расчетом площадей каждого участка.

3.4 Анализ сложившейся застройки

Границами проектируемой подъездной автодороги определены:

окончание – граница участка Тургайского месторождения гипса ЗАО «КНАУФ ГИПС БАСКУНЧАК».

На территории проектирования обременения земельного участка являются:

1. Участок №6 - ранее отведенный участок с кадастровым №30:01:060101:104;

						606/ 04 – ПМТ - 3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. на двух участках предусматривается раздел участков с последующим отказом от права аренды от выделенной части, а именно:

а) участок кадастровый номер 30:01:030301:8 по х. Лайко (Султангалиева Дарига);

б) участок кадастровый номер 30:01:060101:26 (Товсултанов Кожахмет Гиранович) в конце трассы.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Условия прохождения трассы, в том числе:		
	- С33 ВЛ 35 кВ ПК 0+56,98	м ²	492
	- С33 ВЛ 35 кВ ПК 016+91,61	м ²	628
	- участок х. Лайко от ПК 76+78,82 до ПК95+60	м ²	53837
	- С33 ВЛ 10 кВ ПК 82+32,7	м ²	73,2
	- С33 ВЛ 35 кВ ПК 93+45,82	м ²	512
	- участок дороги ранее отведенный	м ²	67
	- участок от ПК 152+67,35 до ПК 173+01,76 (Товсултанов К.Г)	м ²	56908
2	Снос застройки	шт	-
3	Вырубка деревьев	ед	-

3.6. Порядок формирования границ земельного участка

Под строительство технологической дороги для перевозки горной массы формируется один земельный участок состоящий из семи частей. Граница участка формируется с учетом необходимости организации строительства дороги. Основываясь на данном принципе формирование земельного участка возможно выделить в общей системе объектов землеустройства территории линейного объекта, которая в свою очередь будет являться связую-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Исст

щим звеном для подъезда автотранспорта к промышленной площадке по свободной от построек территории.

3.7.Формирование земельных участков объектов инженерной инфраструктуры

Расчет площадей земельных участков, необходимых для строительства проектируемой подъездной автомобильной дороги производится в пределах красных линий.

3.8.Правовой статус объектов планирования

На период подготовки межевания часть территории имеет обременения - проектируемая технологическая однополосная автомобильная дорога пересекает ряд инженерных коммуникаций:

- Высоковольтная линия ПК 0+56,98 ВЛ 35 кВ по 10 м в обе стороны от крайнего провода МО «Ахтубинский район»;
- Высоковольтная линия ПК 16+91,61 ВЛ 35 кВ по 10 м в обе стороны от крайнего провода В/ч 15650 ЦНИ;
- Высоковольтная линия ПК 82+32,7 ВЛ 10 кВ по 1 м в обе стороны от крайнего провода «МРСК «Юга» Астраханьэнерго»;
- Высоковольтная линия ПК 93+45,82 ВЛ 35 кВ по 10 м в обе стороны от крайнего провода В/ч 15650 ЦНИ;
- Высоковольтная линия ПК 173+02,66 ВЛ 10 кВ по 1 м в обе стороны от крайнего провода «МРСК «Юга» Астраханьэнерго».

3.9.Основные технико –экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь
1	Территория земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства технологической однополосной дороги (длина дороги составляет 17,304 км)	49,18 га

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Исх	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	606/ 04 – ПМТ - 3				

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ УЧАСТКА ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ПО ЗЕМЛЯМ МО «ПОСЕЛОК НИЖНИЙ БАСКУНЧАК»

Координаты по схеме №1
от переезда до электролинии
30:01:6060101

	X	Y
1	630866	1350598
2	630843	1350585
3	630856	1350571
4	630870	1350556
5	630895	1350574
1	630866	1350598

Координаты по схеме №2
от электролинии до кошары Лайко
30:01:060101

	X	Y
1	638262	1352025
2	638220	1352026
3	638191	1351998
4	638055	1351882
5	637925	1351784
6	637763	1351676
7	637591	1351577
8	637405	1351486
9	637248	1351422
10	637046	1351353
11	636050	1351055
12	635700	1350950
13	635538	1350901
14	635527	1350938
15	635501	1350930
16	635512	1350893
17	635277	1350828
18	635054	1350777
19	634869	1350743
20	634699	1350718
21	634549	1350701
22	634400	1350688

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

66	631143	1350508
67	631192	1350510
68	631421	1350521
69	631558	1350528
70	631677	1350531
71	631802	1350518
72	631910	1350498
73	631959	1350490
74	632012	1350483
75	632073	1350478
76	632120	1350476
77	632187	1350476
78	632155	1350475
79	632287	1350481
80	632419	1350489
81	632517	1350501
82	632567	1350511
83	632664	1350532
84	632713	1350542
85	632766	1350551
86	632820	1350558
87	632910	1350564
88	634145	1350643
89	634326	1350656
90	634402	1350661
91	634483	1350667
92	634552	1350673
93	634634	1350682
94	634703	1350690
95	634763	1350699
96	634823	1350707
97	634885	1350717
98	634940	1350727
99	634992	1350736
100	635099	1350758
101	635203	1350781
102	635271	1350798
103	635390	1350829
104	635520	1350866
105	635531	1350830
106	635557	1350838
107	635546	1350875
108	637054	1351326

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	606/ 04 – ПМТ - 3	Исх

109	637207	1351376
110	637299	1351411
111	637378	1351444
112	637467	1351484
113	637548	1351523
114	637621	1351561
115	637697	1351604
116	637778	1351652
117	637850	1351699
118	637919	1351746
119	637996	1351801
120	638076	1351864
121	638155	1351929
122	638210	1351978
1	638262	1352025

Координаты по схеме №3
х.Лайко
30:01:03301:8

	Х	У
1	639162	1353586
2	639134	1353578
3	639117	1353225
4	639109	1353160
5	639094	1353089
6	639076	1353029
7	639050	1352965
8	639013	1352893
9	638975	1352833
10	638921	1352766
11	638867	1352706
12	638800	1352635
13	638689	1352516
14	638601	1352421
15	638573	1352447
16	638554	1352427
17	638581	1352400
18	638347	1352150
19	638220	1352026
20	638262	1352025
21	638392	1352156
22	638942	1352747
23	638998	1352817

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

24	639037	1352879
25	639075	1352953
26	639102	1353020
27	639121	1353082
28	639136	1353155
29	639144	1353222
30	639150	1353311
1	639162	1353586

Координаты по схеме №4
от х.Лайко до Тургая
30:01:060101

	X	Y
1	639217	1354850
2	639194	1354949
3	639134	1353578
4	639162	1353586
1	639217	1354850

Координаты по схеме №5
между точкой Авмет и земельным участком в районе кошары Тургай

	X	Y
1	639204	1361064
2	639206	1361092
3	639204	1361092
4	639202	1361064
1	639204	1361064

Координаты по схеме №6
от кашары Лайко
до точки Авмет 30:01:060101

	X	Y
1	639388	1359281
2	639383	1359218
3	639377	1359125
4	639371	1358999
5	639197	1355037
6	639221	1354939
7	639392	1358817
8	639396	1358907
9	639400	1358997

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10	639406	1359124
11	639412	1359216
12	639417	1359285
1	639388	1359281

Координаты по схеме №7
точка Авмет
30:01:060101:26 (Товсултанов К.Г.)

	X	Y
1	639206	1361092
2	639204	1361064
3	639261	1361063
4	639304	1361059
5	639350	1361050
6	639418	1361019
7	639458	1360988
8	639500	1360940
9	639527	1360895
10	639548	1360831
11	639553	1360772
12	639527	1360547
13	639483	1360155
14	639388	1359281
15	639417	1359285
16	639434	1359471
17	639480	1359876
18	639484	1359912
19	639488	1359943
20	639576	1360710
21	639579	1360740
22	639581	1360771
23	639580	1360800
24	639575	1360836
25	639566	1360873
26	639552	1360907
27	639534	1360941
28	639511	1360973
29	639486	1361001
30	639458	1361026
31	639416	1361052
32	639368	1361073
33	639336	1361082
34	639307	1361087
35	639278	1361090

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	606/ 04 – ПМТ - 3	Исх