



Общество с ограниченной ответственностью
Земля Недвижимость

414024, Россия, гор. Астрахань, ул. Челябинская, 1
тел. (8512) 61-66-19, e-mail: Z.Nedvizhimost@gmail.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА —
КАБЕЛЬНОЙ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ И ПОДЪЕЗДНОЙ
ДОРОГИ В ГРАНИЦАХ МО «СЕЛО ПИРОГОВКА»
АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Исполнительный директор

В.И. Толстов

Астрахань 2018 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по проекту планировки и проекту межевания территории для строительства линейного объекта — кабельной линии электропередачи и подъездной дороги в границах МО «Село Пироговка» Ахтубинского района Астраханской области.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

					<p><i>Документация по проекту планировки и проекту межевания территории для строительства линейного объекта — кабельной линии электропередачи и подъездной дороги в границах МО «Село Пироговка» Ахтубинского района Астраханской области.</i></p>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	
<i>Нач. отд.</i>		Медунов			Пояснительная записка
<i>Разраб.</i>		Попов			
					ООО «Земля.Недвижимость»

Введение

Документация по проекту планировки и проекту межевания территории для строительства линейного объекта — кабельной линии электропередачи и подъездной дороги в границах МО «Село Пироговка» Ахтубинского района Астраханской области разработана ООО «Земля.Недвижимость».

Организация зарегистрирована в Госреестре № 1053000600586, свидетельство о государственной регистрации № 000780248 серия 30.

Допуском для выполнения работ послужило наличие у организации:

- свидетельства № 0127.00-2013 от 25 октября 2013 г. «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», выданное СРО «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа»;
- специалистов, имеющих аттестаты кадастровых инженеров.

Работы выполнялись на основании заключённого договора подряда с ООО «ОлИнТрейд».

Целью работ являлось установление границ земельного участка для строительства линейного объекта — кабельной линии электропередачи и подъездной дороги.

Проект планировки и проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- ВСН 14278тм-г1. Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 — 750 кВ;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Установление границ и последующие действия по формированию земельного участка является составной частью формирования недвижимого имущества для государственной регистрации прав на него. Сформированный земельный участок обеспечивает возможность полноценной реализации права собственности на объекты недвижимого имущества для которых формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением и теми эксплуатационными качествами,

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

которые присущи этому имуществу на момент межевания; возможность долгосрочного использования земельного участка.

Исходными материалами для разработки проекта планировки и межевания территории послужили:

- постановление администрации МО «Ахтубинский район» Астраханской области от 19.06.2018 г. № 428-р;

- сводный план инженерных сетей масштаба 1:500 и топографическая основа масштаба 1:500 территории планировки выполненные ООО «Земля. Недвижимость»;

- кадастровые планы территории от 14.02.2018 № 99/2018/80431383 (кадастровый квартал 30:01:100302), от 01.03.2018 № 99/2018/85635736 (кадастровый квартал 30:01:100301), от 05.03.2018 № 99/2018/86022573 (кадастровый квартал 30:01:100202), от 05.03.2018 № 99/2018/86022601 (кадастровый квартал 30:01:100201);

- генеральный план МО «Село Пироговка».

					<i>Пояснительная записка</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		3

Раздел 1. Проект планировки и межевания территории. Графическая часть.

Раздел 1 состоит из графического материала и представлен в приложении «Чертёж планировки территории (основной чертёж)», М 1:1000 (лист 1).

Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта.

Проектируемая территория предназначенная для строительства линейного объекта – кабельной линии электропередачи и подъездной дороги в границах МО «Село Пироговка» Ахтубинского района Астраханской области.

Площадь территории планировки и межевания составляет 42,5 га.

Границы участка проектирования ограничены:

- с севера и с юга, землями государственными неразграниченными в границах МО «Село Пироговка» Ахтубинского района Астраханской области (кадастровый квартал 30:01:100302).

- с юго-запада, земельным участком с кадастровым номером 30:01:100202:7 на котором располагается дорога общего пользования регионального значения 12 ОП РЗ 12Р-001 (Астрахань – Волгоград);

- с северо-востока, земельным участком с кадастровым номером 30:01:100302:25, предназначенным для строительства линейного объекта – ветрогенерирующего комплекса и линии электропередачи.

Участок для строительства линейного объекта – кабельной линии электропередачи и подъездной дороги представляет собой полосу земли шириной 16,5 метров, соединяющую ветроэнергетический комплекс («Ветряная электрическая станция Аксарайская») с дорогой Астрахань – Волгоград. В границах земельного участка проходит кабельная линия электропередачи 10 кВ, связывающая ветроэнергетический комплекс с трансформаторной подстанцией «Пироговка».

Проектируемая подъездная автомобильная дорога предназначена для обслуживания ветряной электрической станции «Аксарайская». Строительство дороги с твердым покрытием обеспечит доступность объекта в любое время года. Протяжённость проектируемой подъездной дороги составит 807 м.

					<i>Пояснительная записка</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		4

Каталог координат характерных точек земельного участка для строительства линейного объекта – кабельной линии электропередачи и подъездной дороги в границах МО «Село Пироговка» Ахтубинского района Астраханской области площадью 13841,6 кв. м (система координат: МСК-30).

№ точки	Координаты	
	X	Y
н1	591502,37	1344793,2
н2	590860,1	1344365,32
н3	590855,31	1344363,02
н4	590850,85	1344361,9
н5	590845,93	1344362,31
н6	590841,18	1344364,41
н7	590879,21	1344334,4
н8	590876,03	1344338,32
н9	590874,43	1344342,99
н10	590875,04	1344350,33
н11	590877,39	1344354,67
н12	590884,01	1344362,81
н13	591521,68	1344784,03
н14	591563,21	1344791,27
1	591562,79	1344797,33

2.1. Защита от ЧС

На период строительства обеспечить отсутствие посторонних лиц на объекте. Строительство и складирование строительных материалов и оборудования осуществлять в местах предусмотренных проектной документацией.

Основными факторами риска возникновения чрезвычайных ситуаций являются опасности (как имевшие место, так и прогнозируемые с высокой степенью вероятности):

- террористические;
- криминальные;
- коммунально-бытового и жилищного характера;
- техногенные;
- природные;
- эпидемиологического характера;
- экологические.

Факторы риска возникновения ЧС природного характера:

- пожары и весенние палы;
- ураганы, град.

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

2.2. Мероприятия по ГО и ПБ

Для устранения или уменьшения техногенного воздействия на природную среду нужно предусматривать предупредительные меры:

- максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением системы отвода поверхностных вод;
- минимальную плотность сети подземных инженерных сетей и равномерное их размещение по площади.

Источниками ЧС техногенного характера на рассматриваемой территории могут считаться транспортные системы: подъездные дороги.

Значительный ущерб и людские потери наносят пожары на объектах.

Аварии на автомобильном транспорте происходят по различным причинам, зависящим как от человеческого фактора (нарушение правил дорожного движения), так и от технического состояния дорожных путей (неровности покрытий с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках, недостаточное освещение дорог и остановок общественного транспорта, качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой, и другие факторы).

Особенно значительные последствия ЧС при авариях на транспорте, перевозящем токсичные вещества (аммиак, хлор) и взрывопожароопасные вещества (бензин, мазут).

Описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности линейного объекта.

Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- собственники имущества, лица уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, в том числе лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности, должны обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору, также обязаны предоставлять возможность государственным инспекторам по пожарному надзору проводить обследования и проверки, принадлежащих им помещений в целях контроля за соблюдением требований пожарной безопасности. Лица, ответственные за соблюдение пожарной безопасности на основании правил пожарной безопасности, нормативно-технических и других документов, содержащих требования пожарной безопасности, исходя из специфики пожарной опасности здания разрабатывают и утверждают «Инструкцию о мерах пожарной безопасности», в которой необходимо отразить следующие вопросы:

- порядок содержания территории;
- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении ремонтных

										Лист
										6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

работ, эксплуатации оборудования, производстве пожароопасных работ;

- действия работников при обнаружении пожара;
- обязанности и действия работников при пожаре, в том числе правила вызова пожарной охраны, порядок отключения электрооборудования, правила применения средств пожаротушения.

Все работники должны допускаться к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проходить дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров. Ответственный руководитель имеет право назначать лиц, которые по занимаемой должности или характеру выполняемых работ в силу действующих нормативно-правовых актов и иных актов должны выполнять соответствующие правила пожарной безопасности, либо обеспечивать их соблюдение на определенных участках работ.

Работники и граждане должны соблюдать требования пожарной безопасности, а также соблюдать и поддерживать противопожарный режим. Территория должна своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п. Подъезды, используемые для пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники и содержаться в исправном состоянии.

План ввода сил пожарных подразделений и путей эвакуации не разрабатывается в связи с малой опасностью возникновения пожароопасной ситуации.

Действия персонала в случае возникновения пожара.

До прибытия пожарной охраны:

- вызвать подразделения противопожарной службы по телефону «01»;
- прекратить все работы в здании кроме работ, связанных с мероприятиями по ликвидации пожара;
- удалить за пределы опасной зоны всех работников, не участвующих в тушении пожара;
- руководству и должностным лицам здания осуществлять общее руководство по тушению пожара (с учетом специфических особенностей объекта) до прибытия подразделения пожарной охраны;
- обеспечить соблюдение требований безопасности работниками, принимающими участие в тушении пожара;
- организовать встречу подразделений пожарной охраны; вести учет эвакуированных людей.

По прибытии подразделений пожарной охраны:

					Пояснительная записка	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- указать возможное место пожара, если нет явных признаков горения (открытый огонь);

- сообщить подразделениям пожарной охраны, привлекаемым для тушения пожаров и проведения, связанных с ними первоочередных аварийно-спасательных работ, сведения о перерабатываемых или хранящихся на объекте опасных (взрывоопасных), взрывчатых, сильнодействующих ядовитых веществах, необходимые для обеспечения безопасности личного состава.

					<i>Пояснительная записка</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		8

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть.

Раздел 3 состоит из графического материала и представлен в приложении:

- «Схема расположения проектируемой территории в структуре МО «Село Пироговка», М 1:60 000 (лист 2);
- «Схема использования территории (опорный план)», М 1:1000 (лист 3);
- «Схема размещения инженерных сооружений и границ зон с особыми условиями использования территории», М 1:1000 (лист 4);
- «План границ земельного участка», М 1:1000 (лист 5).

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Пояснительная записка.

Исходными материалами для разработки проекта планировки и межевания территории послужили:

- постановление администрации МО «Ахтубинский район» Астраханской области от 19.06.2018 г. № 428-р;
- сводный план инженерных сетей масштаба 1:500 и топографическая основа масштаба 1:500 территории планировки выполненные ООО «Земля. Недвижимость»;
- кадастровые планы территории от 14.02.2018 № 99/2018/80431383 (кадастровый квартал 30:01:100302), от 01.03.2018 № 99/2018/85635736 (кадастровый квартал 30:01:100301), от 05.03.2018 № 99/2018/86022573 (кадастровый квартал 30:01:100202), от 05.03.2018 № 99/2018/86022601 (кадастровый квартал 30:01:100201);
- генеральный план МО «Село Пироговка».

4.1. Краткая климатическая характеристика и инженерно-геологические условия

Особенности климата определяется целым рядом факторов: географическое положение, циркуляция воздушных масс и характер подстилающей поверхности.

Дорожно-климатическая зона — V (приложение 1 СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»).

Климат умеренный, резко континентальный — с высокими температурами летом и низкими — зимой, большими годовыми и летними суточными амплитудами температуры воздуха, малым количеством осадков и большой испоремостью.

Температурный режим отличается большой контрастностью и имеет ярко выраженный

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

годовой ход. Средняя годовая температура воздуха составляет 9,8 °С. Самый холодный месяц январь, среднемесячная температура которого -5,6 °С. Самый жаркий месяц - июль со среднемесячной температурой воздуха +25,3°С.

Ветровой режим в течение всего года характеризуется преобладанием восточных ветров. Средняя многолетняя скорость ветра составляет 2,4-3,3 м/с. Нередки, сильные ветра со скоростью 15 м/сек и более.

Район изысканий характеризуется сухим континентальным климатом. Среднее количество выпадающих осадков в год составляет 246 мм.

Нормативная глубина промерзания грунтов в данном районе - 0,9 м, максимальная - 1,2 м.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережной эрозионно-аккумулятивной бугристо-грядовой позднехвалынской равнине.

Район строительной площадки сложен морскими хвалынскими верхнечетвертичными отложениями (mIIIhv), представленными супесями; перекрытыми с поверхности почвенно-растительным слоем мощностью до 10 см и современными техногенными образованиями (tIV) представленными супесями.

Современные техногенные отложения (tIV) литологически представлены супесями коричневыми, твердыми, с линзами суглинка и прослоями щебня. Мощность слоя от 0,5 до 1,3 м. Абсолютные отметки кровли слоя от минус 18,1 до минус 18,7 м БС.

Морские хвалынские верхнечетвертичные отложения (mIIIhv) литологически представлены супесями коричневыми, твердыми, просадочными, с линзами и прослойками суглинка и прожилками карбонатных солей. Мощность слоя от 1,7 до 2,9 м. Абсолютные отметки кровли слоя от минус 16,0 до минус 19,4 м БС.

4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Проектируемая линия электропередачи необходима для обслуживания объекта «Ветряная электрическая станция Аксарайская». Трасса проектируемой кабельной линии электропередачи по отношению к сетям инженерно-технического обеспечения проложена в соответствии с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.1330.2011).

На территорию, занимаемую ветроэнергетическим комплексом (земельный участок с кадастровым номером 30:01:100302:25), ранее был разработан проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта — ветрогенерирующего комплекса и линии электропередачи, утвержденный постановлением администрации МО «Ахтубинский район» от 31.05.2018 г. № 345, в составе которого установлены красные линии.

										Лист
										10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

В рамках данного проекта планировки и проекта межевания территории, предлагается отмена участка красных линий от формируемой характерной точки 8 до точки 1 т. е. отмена существующей характерной точки красных линий с номером 9 (X 591562,32; Y 1344796,8), с целью формирования единого коридора, соединяющего ветроэнергетический комплекс и дорогу Астрахань – Волгоград.

Каталог координат проектных характерных точек красных линий (система координат: МСК-30).

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	591499,45	1344792,5
2	590855,26	1344364,12
3	590845,25	1344372,03
4	590890,26	1344336,48
5	590875,75	1344347,96
6	590884,69	1344362,06
7	591522,06	1344783,08
8	591562,79	1344790,18

Каталог координат отменяемых характерных точек красных линий (система координат: МСК-30).

№ точки	Координаты	
	X	Y
9	591562,32	1344796,8

Баланс территории

Цель использования	Проектная площадь
Земельный участок для строительства линейного объекта - кабельной линии электропередачи и подъездной дороги в кадастровом квартале 30:01:100302	13841,6 кв. м

4.3 Характеристика состояния территории по данным кадастрового учёта

Территория планировки и межевания расположена в кадастровом квартале 30:01:100302. В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов на территорию проектных работ, а также по данным кадастровых планов территорий, предоставленных филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области, установлено, что в границах формируемого земельного отвода, участки, прошедшие

кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства и имеющиеся в ГКН сведения о которых достаточны для определения их местоположения (имеют уточненную площадь) — отсутствуют. Публичных и частных сервитутов не зарегистрировано.

Формируемый земельный участок площадью 13841,6 кв. м с разрешенным использованием: для строительства линейного объекта — кабельной линии электропередачи и подъездной дороги, образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения.

					<i>Пояснительная записка</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		12

Ведомость рабочих чертежей

№ п/п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:1 000	1
2	Схема расположения проектируемой территории в структуре МО «Село Пироговка»	1:60 000	1
3	Схема использования территории (опорный план)	1:1 000	1
4	Схема размещения инженерных сооружений и границ зон с особыми условиями использования территории	1:1 000	1
5	План границ земельного участка	1:1 000	1

ТЕКСТОВОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ