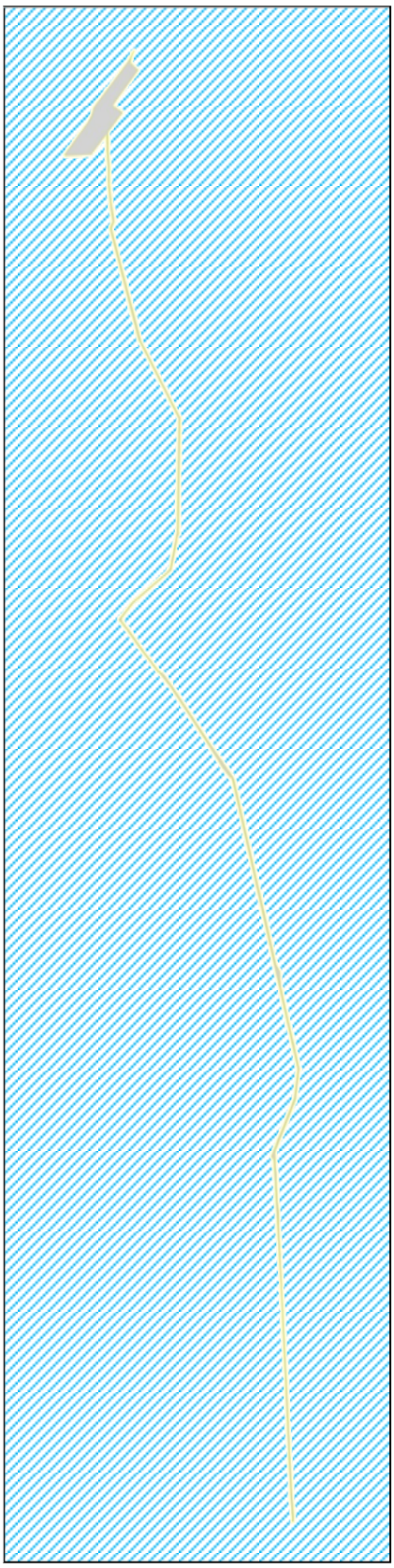
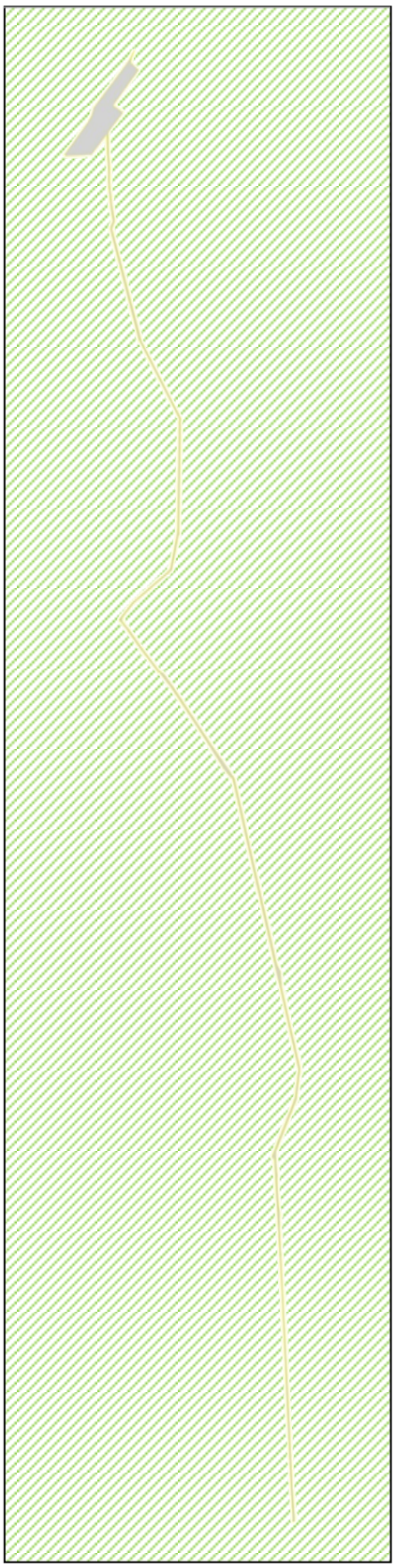




Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
	Разработ.		Шемякин А.С.			08.25

«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»»

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	П	18	20
Графическая часть Схемы М 1:2000	ИП Шемякин А.С.		

Условные обозначения

Границы:

- граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

- зоны планируемого размещения линейного объекта

- населенного пункта

- сельского поселения

Транспортная инфраструктура планируемая:

- проектная ось автомобильной технологической дороги

- проектная ось железнодорожных путей необщего пользования

- проектные откосы

Транспортная инфраструктура существующая:

- автомобильная дорога регионального значения

76А-013 - номер дороги, техническая категория автомобильной дороги

- железнодорожные пути главного хода ст. Харанор - ст. Приаргунск Маргуцекская дистанция пути

Движение транспортных средств

- направление движения транспортных средств

Инженерная инфраструктура:

- ВЛ 10 кВ

- подземный кабель связи

- проектные водопропускные трубы

Зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона ВЛ 10 кВ

- охранная зона кабеля связи

- границы придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования

- границы санитарно-защитной зоны

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций

- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

- территории, подверженные опасным метеорологическим процессам

- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Примечание:
в границах проектирования отсуствуют:
- границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;

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

Оглавление

1 Введение 2

2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории 5

3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов 11

4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 14

5 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов 14

6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории 15

7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории 16

8 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками,в одоемами, болотами и т.д.) 16

9 Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории линейного объекта 17

Приложения:

1. Введение

Настоящая документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории линейного объекта "Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез" разработана в соответствии договором от 05.08.2025 г. № 212, заключенным между ИП Шемякин А.С. и ООО " Приаргунский угольный разрез ".

Размещение объекта предусмотрено генеральным планом городского поселения «Приаргунское» муниципального района «Приаргунский район», утвержденного решением совета городского поселения «Приаргунское» от 21 февраля 2018 года № 254.

Источник финансирования – частное финансирование.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта – автомобильной дороги и объектов, связанных с ее эксплуатацией;

Проект планировки территории подготовлен с использованием материалов специализированных научно-исследовательских и проектных организаций, результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Проект планировки территории линейного объекта выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;

- Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2003 г. № 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации";

- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказ Минтранса России от 06.08.2008 г. № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;

- Приказ Минтранса РФ от 26.06.2008 г. № 94 «Об утверждении Порядка действий участников перевозочного процесса на железнодорожном транспорте при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- СП 119.13330.2017 "Железные дороги колеи 1520 мм".

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Минстроя РФ № 27 от 27.02.2003);

- СП 104.13330.2016. Инженерная защита территорий от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;

- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

- СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99;

- СП 14.13330.2014. Свод правил. Строительство в сейсмических районах;

- СП 153.13130.2013 Свод правил. Инфраструктура железнодорожного транспорта. Требования пожарной безопасности;

- ОСН 3.02.01-97. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог;

- Технический регламент ТС "О безопасности инфраструктуры железнодорожного транспорта" (ТР ТС 003/2011 с изм. на 09.12.2011 г.);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 (изм. на 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- Закон Забайкальского края от 29.12.2008 г. № 113-ЗЗК "О градостроительной деятельности в Забайкальском крае";

- генеральный план Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, утвержденный решением Совета Приаргунского муниципального округа Забайкальского края от 28.08.2023 г. № 399;

- правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, утвержденные решением Совета Приаргунского муниципального округа Забайкальского края от 30.06.2023 г. № 390;

Проект по внесению изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории выполнен на основании Постановления администрации Приаргунского муниципального округа от 04.08.2025 г. №

574, Технического задания, утвержденного ООО «Приаргунский угольный разрез» (договор на выполнение работ № 212 от 05.08.2025 г.).

Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории выполнены с учетом ранее разработанной градостроительной документации - Генеральный план Приаргунского муниципального округа Забайкальского края Правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа Забайкальского края.

Графические материалы проекта выполнены на инженерно-топографическом плане, полученном в результате инженерных изысканий в системе координат МСК-75, принятой для Забайкальского края, а также на картографическом материале М 1:2000. Система высот Балтийская.

2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Климат

Район строительства автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО "Корпорации Мосстройтранс" относится согласно СП 47.13330.2012 к 1-й дорожно – климатической зоне, подзоне I3. Согласно карте климатического районирования (приложение А к СНиП 23-01-99), территория относится к климатическому подрайону I В.

Климат района резко континентальный, с суровой продолжительной зимой и коротким жарким летом, и определяется тремя главными факторами: величиной солнечной радиации, от которой зависит формирование температурного режима, грунтов и воздуха; особенностями атмосферной циркуляции; свойствами подстилающей поверхности.

Зима на большей части территории малоснежная.

Устойчивый снежный покров образуется в середине ноября, разрушается в конце марта.

Количество дней со снежным покровом составляет 150-160 дней.

Расчетная толщина снежного покрова вероятностью превышения 5 %- 18 см, средняя годовая скорость ветра – 3.0 м/сек.

Преобладающее направление ветра – северное.

Таблица 2.1

Климатические параметры холодного периода по СП 131.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 23-01-99*)

№/№ п/п	Наименование	Величина	Метеостанция
1	2	3	4
Климатические параметры холодного периода			
1	Средняя температура воздуха обеспеченностью 0.92 - наиболее холодных суток - наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98 - наиболее холодных суток - наиболее холодной пятидневки	 - 43 °С - 42 °С - 47 °С - 46 °С	 Приаргунск Приаргунск
2	Средняя температура воздуха - наиболее холодного месяца	- 28,4 °С	Приаргунск
3	Средняя суточная амплитуда температуры наиболее холодного месяца	13,3 °С	Приаргунск
4	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	76 %	Приаргунск
5	Преобладающее направление ветра за декабрь – февраль	СВ	Приаргунск
Климатические параметры тёплого периода			
6	Барометрическое давление	935 ГПа	Приаргунск
7	Температура воздуха обеспеченностью 0.95	+ 24,0 °С	Приаргунск
8	Средняя максимальная температура воздуха наиболее тёплого месяца	+ 25,8 °С	Приаргунск
9	Абсолютная максимальная температура воздуха	+ 41 °С	Приаргунск
10	Средняя суточная амплитуда температуры наиболее тёплого месяца	+ 12,8 °С	Приаргунск
11	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	70 %	Приаргунск
12	Суточный максимум осадков	73 мм	Приаргунск
13	Преобладающее направление ветра за июнь – август	В	Приаргунск

Таблица № 2.2

Средняя месячная и годовая температура воздуха

Метео станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Приаргунск	-28.4	-22.6	-10.4	2.8	11.7	17.9	20.3	17.9	10.4	0.5	-13.6	-25.0	-1.6

Таблица № 2.3

Среднемесячное и годовое количество осадков (м/ст Приаргунск)

Месяц											
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
4.4	3.2	6.0	12.2	20.7	59.0	95.1	72.2	31.0	17.9	6.7	6.3

Таблица № 2.4

Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха, %
(м/ст Приаргунск)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
76	75	66	50	46	60	71	71	64	61	72	76	66

Таблица № 2.5

Средняя декадная высота снежного покрова (см)
по постоянной рейке (м/ст Приаргунск)

Месяцы																					Наибольшая за зиму		
X			XI			XII			I			II			III			IV					
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	сред	макс	мин
Открытое																							
-*	1	1	2	4	5	6	7	9	11	12	12	12	13	13	12	9	6	3	-*	1	15	35	2
* Снежный покров наблюдается реже, чем в 50 % зим.																							

Таблица № 2.6

Повторяемость направлений и штилей, % (м/ст Приаргунск)

Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	19	13	13	13	11	9	7	15	*38*
II	17	12	14	15	12	9	6	15	*28*
III	19	11	9	14	11	8	9	19	*14*
IV	21	12	7	8	8	10	12	22	*8*
V	22	14	8	8	9	10	10	19	*8*
VI	19	19	15	11	8	9	8	11	*11*
VII	19	20	16	11	9	8	7	10	*11*
VIII	21	19	12	10	9	9	9	11	*12*
IX	19	14	9	9	10	11	12	16	*11*
X	20	12	7	8	10	10	12	21	*13*
XI	18	13	9	10	11	9	10	20	*21*
XII	22	16	12	11	10	8	6	15	*32*
Сред.	20	15	11	10	10	9	9	16	*17*

Таблица № 2.7

Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/сек) (м/ст Приаргунск)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
1.5	1.9	3,2	4,5	4,5	3,4	3,0	2,9	3,3	3,3	2,4	1,7	3,0

Глубина промерзания грунта с учетом снеговой нагрузки:
- для суглинков и глин – 2,3 м;
- для супесей, песков мелких и пылеватых – 2,80 м;
- для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 3,00 м;
- для крупнообломочных грунтов - 3,40 м.

Растительность

По долинам рек развиты луговые равнины, на основной части – лесостепь, а на наиболее высоких участках - горная тайга. На склонах южной и западной экспозиции растут разнообразные сосновые леса с рододендроном в подлеске и участками с негустым травяным покровом. На склонах северной экспозиции хребтов встречаются сосново-лиственичные леса с примесью березы, рододендрона даурского, а также лиственичные леса в сочетании с пижмовыми степями и остепненно-разнотравными лугами,

ивовыми и ерниковыми зарослями. Широким развитием пользуются типчаковые степи в сочетании с сообществами полыни, курильского чая и пижмовые степи в сочетании с зарослями ильмовника. В зонах контакта таежных и степных формаций отмечаются березовые травяные леса.

Почвы

Для горно-таежных областей характерны горные дерновые подтаежные глубоко промерзающие, горные мерзлотно-таежные дерновые, мерзлотно-таежныеоподзоленные, перегнойно-карбонатныеглубокопромерзающие почвы. Для остальной территории характерны черноземы мучнисто-карбонатные глубокопромерзающие.

Гидрогеологические и геокриологические условия района

Согласно «Геокриологической карте СССР» масштаба 1:25000000 (ПНИИИС, Институт мерзлотоведения АН СССР) 1970 г. участок проектируемых работ располагается в районе несплошного распространения мерзлых пород с редкоостровным распространением до 20%.

Гидрогеологические условия исследуемого участка характеризуются распространением подмерзлотных и надмерзлотных вод. Пластово-поровые воды аллювиальных отложений распространены в долинах рек и имеют непостоянный режим. Источником питания служат атмосферные осадки. Пластово-трещиновые и пластово-поровые воды меловых пород распространены в трещиноватых песчаниках, конгломератах, алевролитах и аргиллитах. Вскрываются на глубинах 10 – 60 м. Водоносный комплекс отложений венда и кембрия распространен в зонах эффективной трещиноватости. Вскрывается на глубинах от 30 – 40 м. Питание происходит посредством атмосферных осадков. Также подземные воды распространены в интрузивных образованиях. Они также питаются посредством просачивания атмосферных осадков и имеют непостоянный режим.

На ПК 67+17.00 проектируемая автомобильная трасса пересекает ручей. Для пропуска ручья в теле насыпи трассы предусмотрено устройство металлической гофрированной трубы, диаметром, d – 1,5 м и длинной, l- 24,57 м.

На ПК 263+71.00 проектируемая автомобильная трасса пересекает р. Урулюнгуй. Для прохождения трассы через р. Урулюнгуй в месте пересечения принято проектное решение по временной укладке трех водопропускных труб.

Геологическое строение

В литологическом строении участка дороги принимают участие современные техногенные грунты (tQIV), аллювиальные отложения пойм голоценового возраста, представленные песчано-галечно-валунными отложениями,галечниками, гравием, песками, супесями, суглинками, глинами с дресвой, щебнем, глыбами (aQH). Южнее по трассе залегают отложения раннего кембрия (€bs?), представленные известняками, доломитами, кварцевыми и аркозовыми песчаниками, алевропесчаниками, алевролитами. Еще южнее по трассе залегают отложения венда (Vbl1, Vbl2), далее на юг позднеюрские отложения (J2hl, J2ar).

Белетуйская свита развита на севере территории, где слагает крупные выходы в бассейнах падей Калдыгатуй. Залгатуй, Мудутуй. а также в бассейне р. Верх. Борзя. Она расчленена, на две подсвиты.

Нижняя подсвита (Vbl1) во всех выходах имеет практически однородное строение и сложена филлитовидными зеленовато- или табачно-серыми, редко темно-серыми сланцами с бластоалевролитами и бластопсаммитовыми структурами. Ориентировка сланцеватости часто не совпадает со слоистостью. Исходные породы были представлены полиммктовыми и кварцевыми песчаниками, алевропесчаниками и алевролитами. В верхах подсвиты присутствуют горизонты доломитов и известняков, иногда венчающие разрез.

Верхняя подсвита (VЬl2) фациально изменчива. На стрелке р.Верх. Борзя н пади Ногатуй на сланцах нижней подсвиты залегает маломощный горизонт кварцевых или аркозовых гравелитов и конгломератов, содержащих и обломки карбонатных пород. Выше следует пачка песчаников мощностью в несколько десятков метров. а затем наблюдается чередование конгломератов, гравелитов, песчаников и алевролитов. контактирующих по разлому с доломитами быстринской свиты.

Быстринская свита (€1bs) аргунской серии слагает выходы в бассейне р. Верх. Борзя и в верховьях пади Залгатуй.

Доломиты и известняки - темно-серые до черных, реже светло-серые, белые и желтоватые с тонкогоризонтальнослоистой, иногда массивной текстурой, мелко- и крупнозернистой гранобластовой структурой. Кроме кальцита и доломита, прнсугствуют кварц и зерна алюмосиликатов. Имеются перекристаллизованные мергели и кварцевые песчаники с карбонатным цементом. Содержание органического углерода не превышает 2,5 %. Песчаники, алевропесчаники и алевролиты подобны описанным в нижележащих свитах.

Айрыкская свита (J2ar) развита в Тулукуйской, Восточно-Урулюнгуйской и Верхнеборзинской впадинах. Максимальная мощность свиты 750 м. Нижняя пачка иногда полностью выпадает из разреза, а верхняя характеризуется резкой фациальной изменчивостью.

В Верхнеборзинской впадине свита, представлена покровом базальтов и трахибазальтов мощностью 250 м, несогласно перекрывающим верхнегазимурскую свиту. Строение покрова характеризуется чередованием отдельных потоков или их частей с различными структурами и текстурами.

Халкитойская свита (J2hl) развита во всех перечисленных выше позднемезозойских впадинах, где она перекрывает айрыкскую свиту или залегает на породах фундамента.Мощность свиты 275 м.

В Верхнеборзинской впадине, на левобережье пади Дальняя Бырка халкитойская свита залегает на песчаникахверхнегазимурской свиты и в ее разрезе отмечаются дациты, переходные к андезитам, туфы дацитовые и андезитовые. Мощность 130-250 м.

Голоцен. Аллювиальные отложения (аН) слагают русла ипоймы современных долин. В разрезе аллювия выделяются русловая и пойменная фации. Первая представлена разнозернистыми и косослоистыми песками, гравием, с редкими прослоями галечников, валунов, вторая - мелкозернистыми песками, супесями и суглинками часто гумусированными, горизонтально залегающими. Мощность аллювия составляет 2-30 м.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зоны планируемого размещения линейных объектов, устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретного вида линейного объекта.

Отвод земель для автомобильной дороги соответствует нормам отвода земель для размещения автомобильных дорог, утвержденных постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717.

Отвод земель для железнодорожных путей соответствует нормам отвода земель для размещения железных дорог утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. № 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог" и Приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 г. № 126 "Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог".

Зона планируемого размещения определена по границам полосы отвода, необходимой на период безопасной эксплуатации объекта.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 175,9753 га (1 759 753 кв.м).

В зону планируемого размещения линейных объектов по титулу: «Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»» входят:

- земельный участок с кадастровым номером 75:17:000000:479;
- часть земельного участка с кадастровым номером 75:17:320106:207;
- часть земельного участка с кадастровым номером 75:17:340102:258;
- часть земельного участка с кадастровым номером 75:17:000000:466;
- часть земельного участка с кадастровым номером 75:17:000000:505;
- часть земельного участка с кадастровым номером 75:17:320106:201;
- часть земельного участка с кадастровым номером 75:17:320106:86;
- часть земельного участка с кадастровым номером 75:17:320106:82;
- часть земельного участка с кадастровым номером 75:17:320106:1, входящего в единое землепользование с кадастровым номером 75:17:000000:26;
- часть земельного участка с кадастровым номером 75:17:280201:1, входящего в единое землепользование с кадастровым номером 75:17:000000:26;

Зона планируемого размещения линейного объекта представляет собой территорию вдоль планируемого полотна автомобильной дороги/ планируемого полотна железной дороги, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных, строительно-монтажных работ, обозначенную условными линиями, проведенными параллельно оси дороги и ограниченными местами по границе существующей застройки с учетом земли, необходимой на период последующей эксплуатации объекта.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Границы зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта не устанавливаются.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта не выполняется.

5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Предельные параметры разрешенного строительства не устанавливаются.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства не устанавливается.

Предельная высота объектов капитального строительства не устанавливается.

Максимальный процент застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального

строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов – не установлены.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения) не установлены.

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов, к строительным материалам, определяющим внешний облик объектов и объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на внешний облик и (или) на композицию, а так же силуэт застройки исторического поселения – не установлены.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Пересечения зоны планируемого размещения линейного объекта с существующими объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено) отсутствуют.

Пересечения зоны планируемого размещения линейного объекта с объектами инженерной инфраструктуры приведены в таблицах 5.1 и 5.2.

Таблица 5.1

Сведения о пересечениях планируемых линейного объекта (автомобильная технологическая дорога) с существующими объектами инженерной и транспортной инфраструктуры

Пикеты (километры)	Пересечения с существующими инженерными коммуникациями
ПК 148+58	ВЛ-10 ф.103 Молодежный-Ток 2, ПС-35/10 кВ,ТП-1033,ТП-1032,ТП-1035,ТП-1039

ПК 226+95,45	Автомобильная дорога «Забайкальск – Приаргунск»
ПК 241+76,43	Кабель связи Ростелеком
ПК 241+98,42	Автомобильная дорога «Молодёжный – Досатуй»

Таблица 5.2

Сведения о пересечениях планируемых линейного объекта (железнодорожные пути необщего пользования) с существующими объектами инженерной и транспортной инфраструктуры

Пикеты (километры)	Пересечения с существующими инженерными коммуникациями
ПК 2038+17,06 (путь 4с)	ВОЛС ПАО "МТС"
ПК 2039+06,76 (путь 4с)	кабельная линия связи РЦС ОАО "РЖД"
ПК 2046+66,72 (путь 2п)	ВОЛС ПАО "МТС"
ПК 2046+66,72 (путь 3п)	ВОЛС ПАО "МТС"
ПК 2051+33,80 (путь 5г)	кабельная линия связи РЦС ОАО "РЖД"

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

В проекте планировки территории линейного объекта отсутствуют пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

В границах территории проектирования имеются водные объекты: ручей и р. Урулюнгуй.

На ПК 67+17.00 проектируемая автомобильная трасса пересекает ручей. Для пропуска ручья в теле насыпи трассы предусмотрено устройство металлической гофрированной трубы, диаметром, d – 1,5 м и длинной, l- 24,57 м.

На ПК 263+71.00 проектируемая автомобильная трасса пересекает р. Урулюнгуй. Для прохождения трассы через р. Урулюнгуй в месте пересечения принято проектное решение по временной укладке трех водопропускных труб.

9. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории линейного объекта

При подготовке проекта планировки территории были использованы следующие материалы и исходные данные:

- генеральный план Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, утвержденный решением Совета Приаргунского муниципального округа Забайкальского края от 28.08.2023 г. № 399;
- правила землепользования и застройки Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, утвержденные решением Совета Приаргунского муниципального округа Забайкальского края от 30.06.2023 г. № 390;
- Постановление администрации Приаргунского муниципального округа от 21.07.2022 г. № 571 "О подготовке документации по планировке территории линейных объектов "Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс" для нужд ООО "Приаргунский угольный разрез" (приложение № 1);

- Постановление администрации Приаргунского муниципального округа от 04.08.2025 г. № 574 "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории и в проект межевания в целях строительства линейного объекта "Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс" для нужд ООО "Приаргунский угольный разрез" (приложение № 2);

- Техническое задание на разработку документации по планировки территории линейного объекта "подготовке документации по планировке территории линейных объектов "Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс" для нужд ООО "Приаргунский угольный разрез" (приложение № 3);

- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (предоставляемое в электронной версии проекта).

ИП Шемякин А.С.

Заказчик: ООО «Приаргунский угольный разрез»

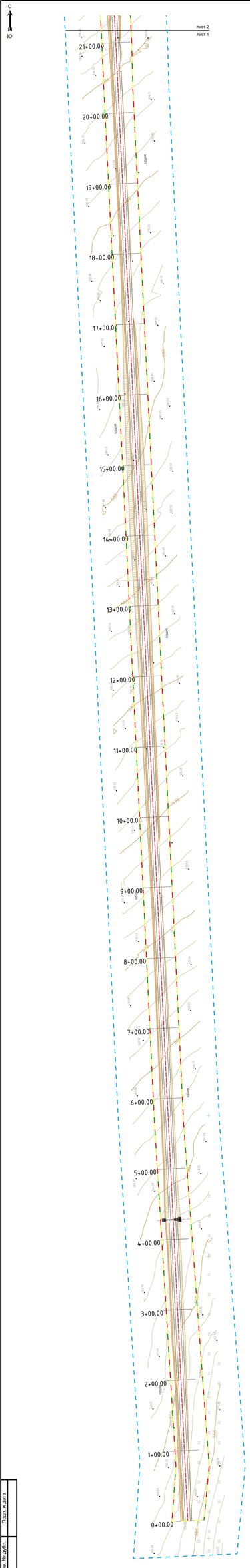
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»»

Разработал _____ А.С. Шемякин

2022



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25
Пров.		Шемякин А.С.		08.25
Н. контр.				
Утв.				

«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»

Проект межевания территории

Графическая часть

Лит.	Лист	Листов
	1	18

Чертеж межевания территории 1:2000

ИП Шемякин А.С.

Подп. и дата

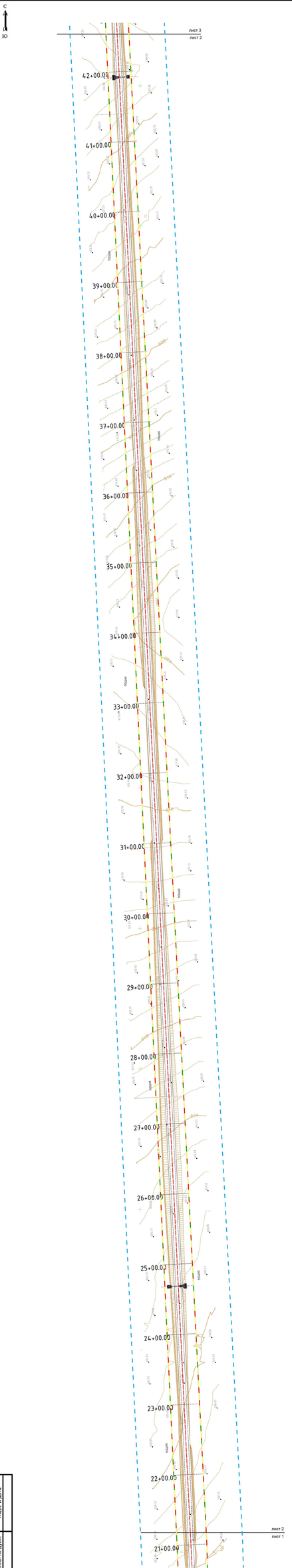
Инв. № дубл.

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат 1189*240



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25
Пров.		Шемякин А.С.		08.25
Н. контр.				
Утв.				

«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»»

Проект межевания территории
Графическая часть

Лит.	Лист	Листов
	2	18

Чертеж межевания территории
1:2000

ИП Шемякин А.С.

Подп. и дата

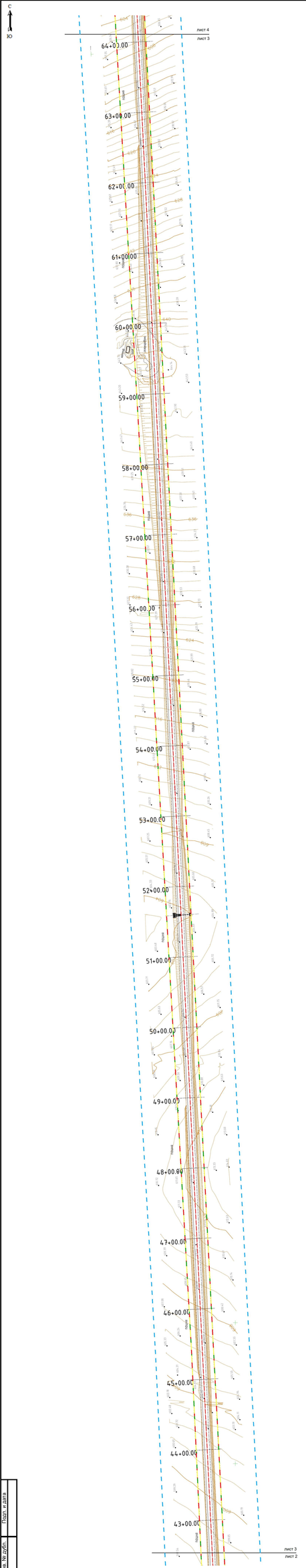
Инв. № дубл.

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат 1189*240



					«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»»				
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25	Проект межевания территории Графическая часть	Лит.	Лист 3	Листов 18
Пров.		Шемякин А.С.		08.25				
Н. контр.					Чертеж межевания территории 1:2000	ИП Шемякин А.С.		
Утв.								

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат 1189*240

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25
Пров.		Шемякин А.С.		08.25
Н. контр.				
Утв.				

«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»

Проект межевания территории
Графическая часть

Лит.	Лист	Листов
	4	18

Чертеж межевания территории
1:2000

ИП Шемякин А.С.

Подп. и дата

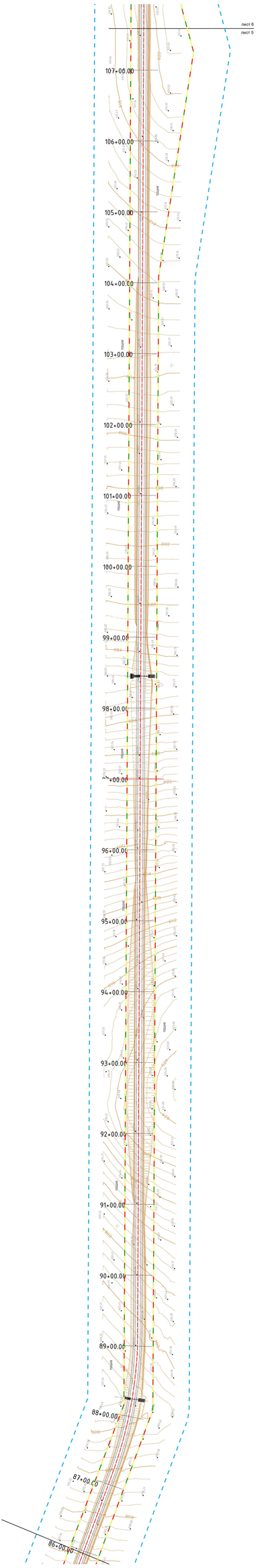
Инв. № дубл.

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат 1189*240



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25
Пров.		Шемякин А.С.		08.25
Н. контр.				
Утв.				

«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»

Проект межевания территории
Графическая часть

Лит.	Лист	Листов
	5	18

Чертеж межевания территории
1:2000

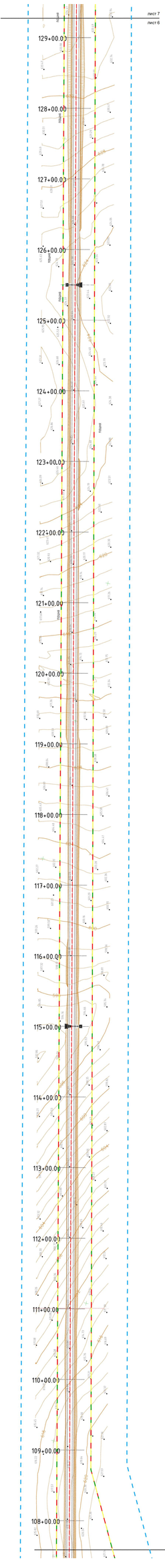
ИП Шемякин А.С.

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

Формат 1189*240

С

Ю



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25
Пров.		Шемякин А.С.		08.25
Н. контр.				
Утв.				

«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»»

Проект межевания территории
Графическая часть

Лит.	Лист	Листов
	6	18

Чертеж межевания территории
1:2000

ИП Шемякин А.С.

Подп. и дата

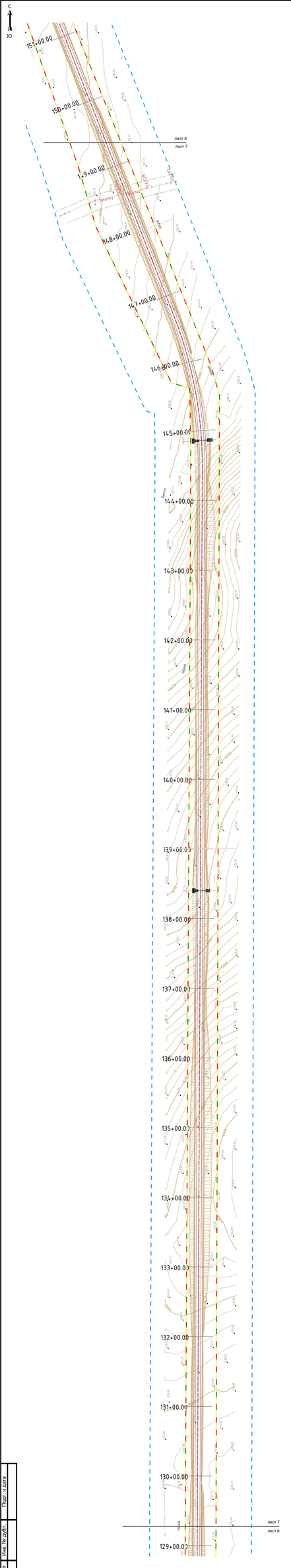
Инв. № дубл.

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат 1189*240



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25
Пров.		Шемякин А.С.		08.25
Н. контр.				
Утв.				

«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»

Проект межевания территории
Графическая часть

Лит.	Лист	Листов
	7	18

Чертеж межевания территории
1:2000

ИП Шемякин А.С.

Подп. и дата

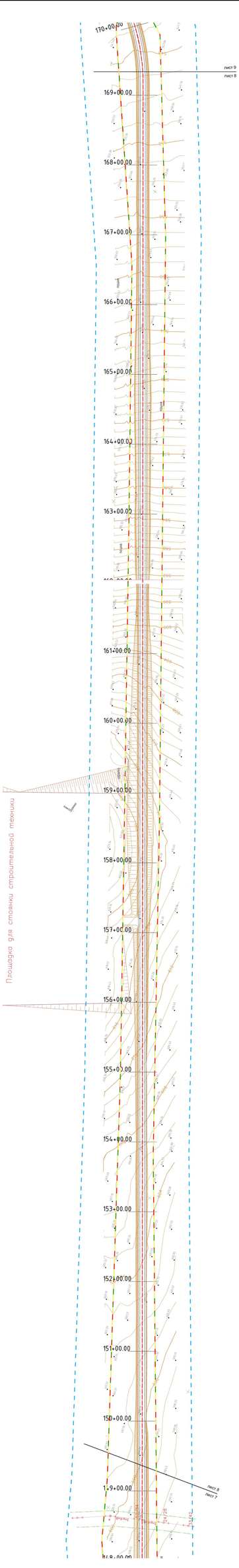
Инв. № дубл.

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

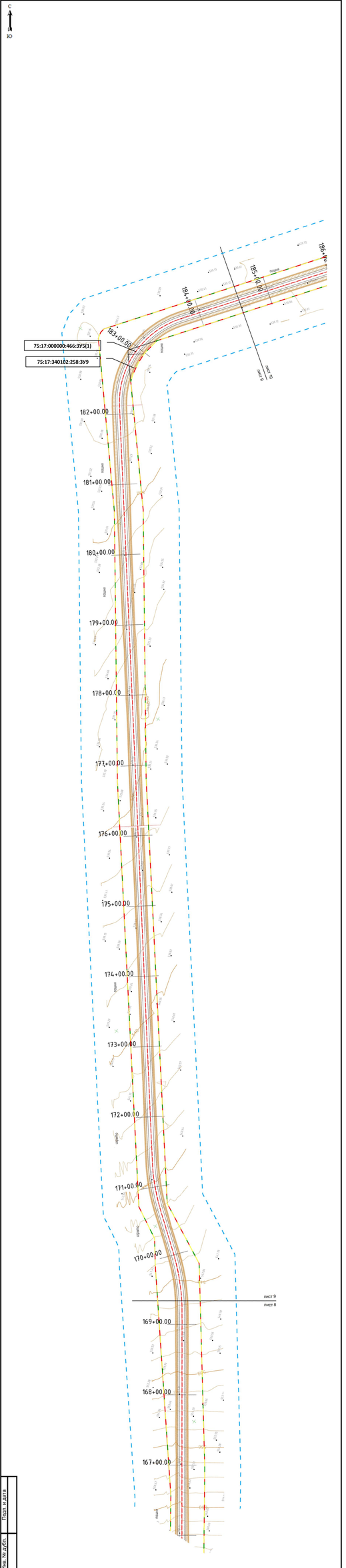
Формат 1189*240



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»»
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25	Проект межевания территории Графическая часть
Пров.		Шемякин А.С.		08.25	Лит. / Лист 8 / Листов 18
Н. контр.					Чертеж межевания территории 1:2000
Утв.					ИП Шемякин А.С.

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

Формат 1189*240



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25	Проект межевания территории Графическая часть
Пров.		Шемякин А.С.		08.25	
Н. контр.					Чертеж межевания территории 1:2000
Утв.					

Лит.	Лист	Листов
	9	18

ИП Шемякин А.С.

Подп. и дата

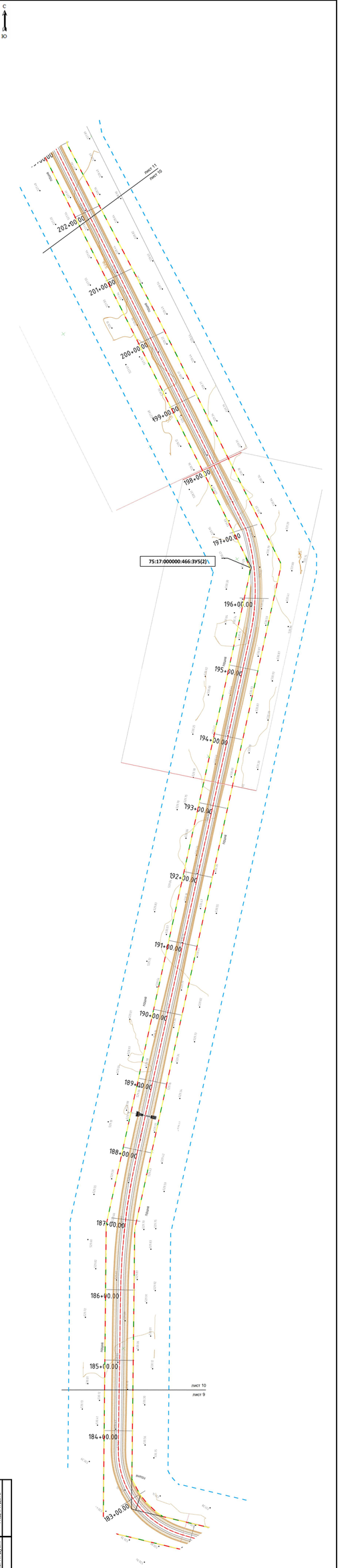
Инв. № дубл.

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат 1189*240



					«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25	Проект межевания территории Графическая часть	Лит.	Лист	Листов
Пров.		Шемякин А.С.		08.25			10	18
Н. контр.					Чертеж межевания территории 1:2000	ИП Шемякин А.С.		
Утв.								

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат 1189*240

Инв. № Подл.	Подп. и дата	Взам. инв №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

					«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»»			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25	Проект межевания территории Графическая часть	Лит.	Лист	Листов
Пров.		Шемякин А.С.		08.25			11	18
Н. контр.					Чертеж межевания территории 1:2000	ИП Шемякин А.С.		
Утв.								

Формат 1189*240

					«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»»				
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25	Проект межевания территории Графическая часть	Лит.	Лист	Листов
Пров.		Шемякин А.С.		08.25			12	18
Н. контр.					Чертеж межевания территории 1:2000	ИП Шемякин А.С.		
Утв.								

Подп. и дата

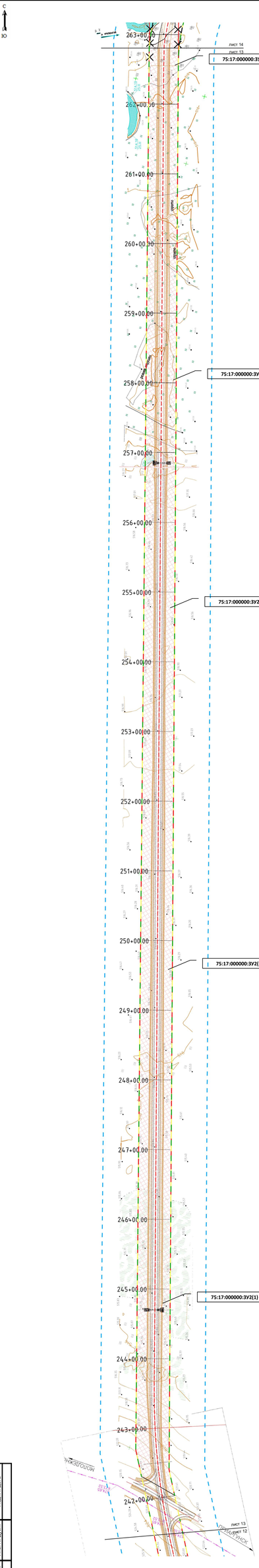
Инв. № дубл.

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат 1189*240



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25
Пров.		Шемякин А.С.		08.25
Н. контр.				
Утв.				

«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»»

Проект межевания территории
Графическая часть

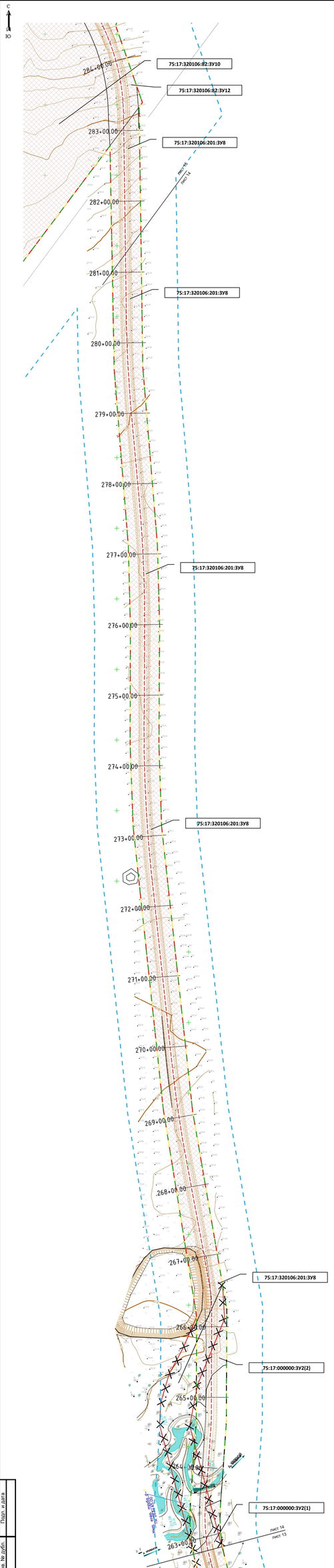
Лит.	Лист	Листов
	13	18

Чертеж межевания территории
1:2000

ИП Шемякин А.С.

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

Формат 1189*240



					«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»				
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25	Проект межевания территории Графическая часть	Лит	Лист	Листов
Пров.		Шемякин А.С.		08.25			14	18
Н. контр.					Чертеж межевания территории 1:2000	ИП Шемякин А.С.		
Утв.								

Подп. и дата

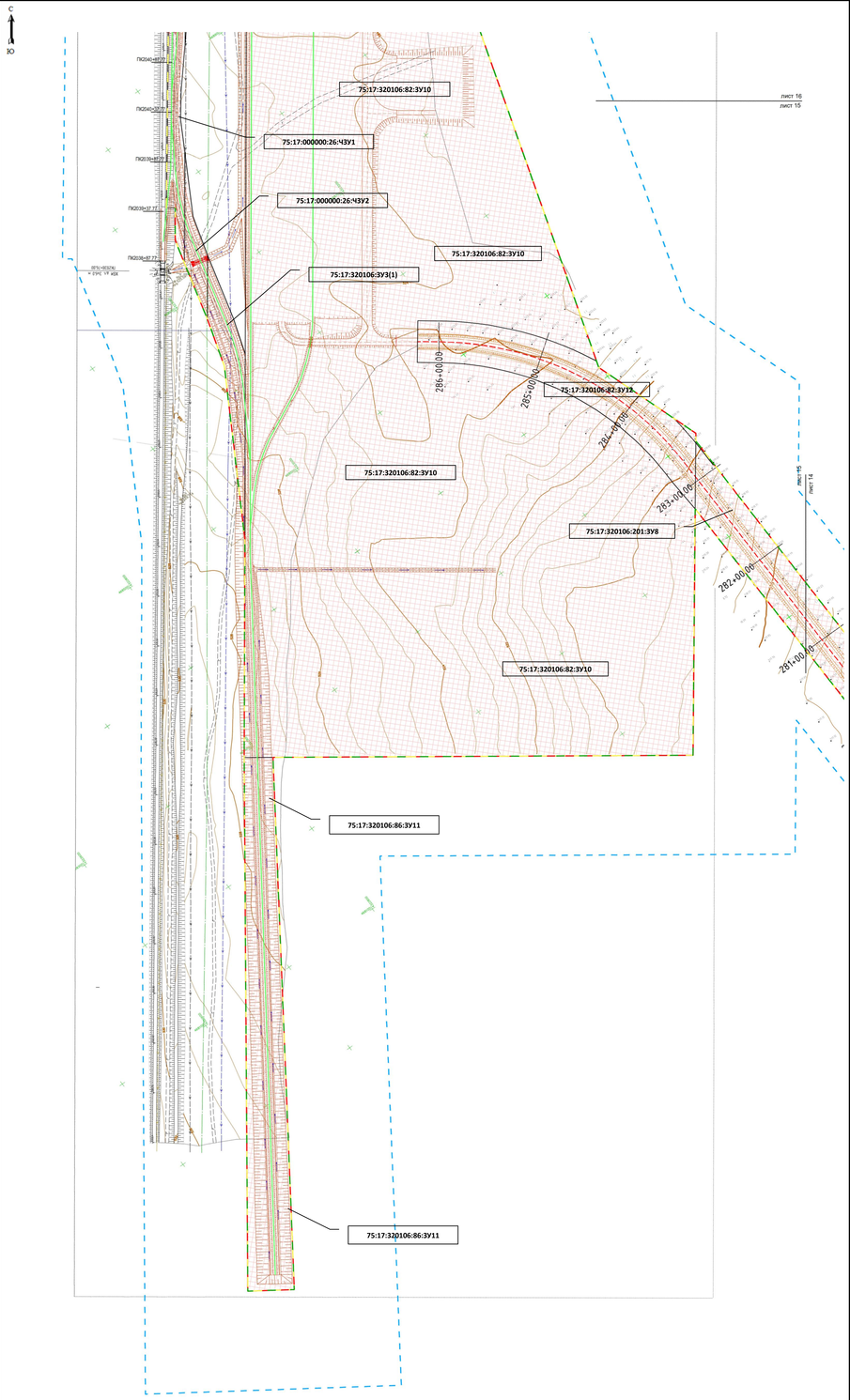
Инв. № дубл.

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат 1189*240



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»»
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25	Проект межевания территории. Графическая часть
Пров.		Шемякин А.С.		08.25	
Н. контр.					Чертеж межевания территории 1:2000
Утв.					

Лит.	Лист	Листов
	15	18

ИП Шемякин А.С.

Подп. и дата

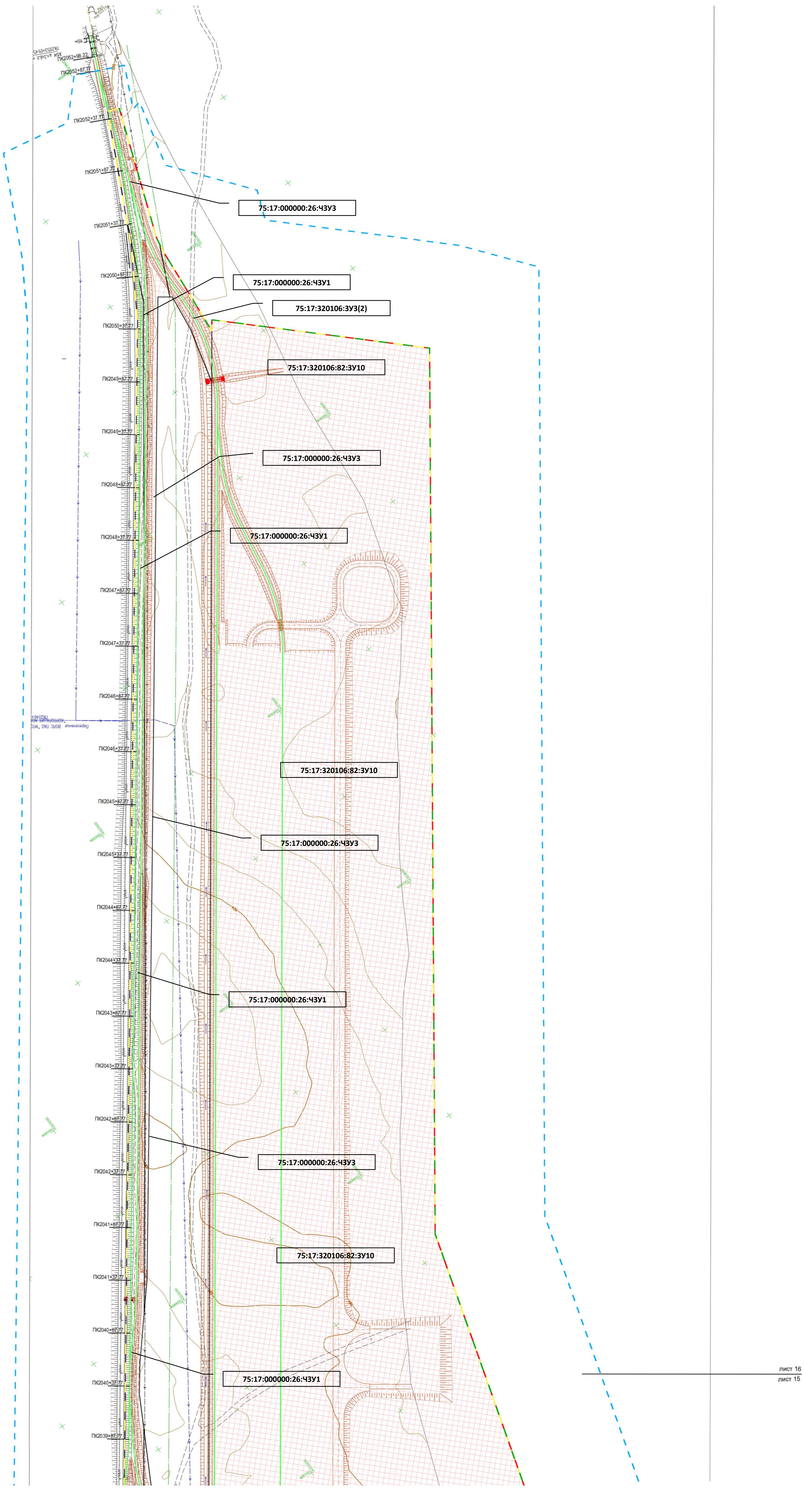
Инв. № дубл.

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат 1189*420



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Шемякин А.С.		08.25
Пров.		Шемякин А.С.		08.25
Н. контр.				
Утв.				

«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»»

Проект межевания территории. Графическая часть

Лит.	Лист	Листов
	16	18

Чертеж межевания территории 1:2000

ИП Шемякин А.С.

Подп. и дата

Инв. № дубл.

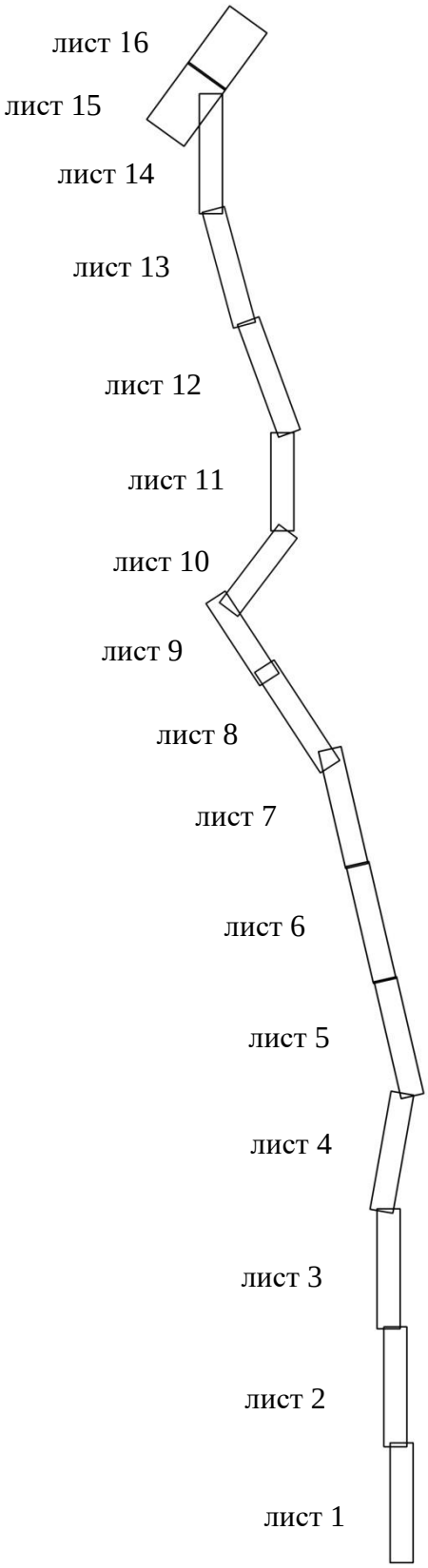
Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат 1189*420

Схема расположения листов



Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	«Строительство автомобильной технологической дороги от угольного месторождения Кути до ст. Приаргунск за исключением железнодорожного переезда на перегоне Приаргунск-Досатуй и железнодорожных путей необщего пользования ООО «Корпорация Мосстройтранс» для нужд ООО «Приаргунский угольный разрез»»
Разработ.		Шемякин А.С.			08.25	Проект межевания территории. Основная часть
						Стадия: П; Лист: 17; Листов: 18
						Графическая часть. Чертеж межевания территории
						ИП Шемякин А.С.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.