

**Проект межевания территории для размещения
линейного объекта «Реконструкция участка
автодороги «Мост – берма плотины (отм. 354,00 м)»
км 3+500 – км 4+000» в составе объекта «Землевозные
и бетоновозные автодороги» ПАО «Колымаэнерго»**

**Раздел 2. Проект межевания территории.
Текстовая часть**

2239-ПМТ2



**Проект межевания территории для размещения
линейного объекта «Реконструкция участка
автодороги «Мост – берма плотины (отм. 354,00 м)»
км 3+500 – км 4+000» в составе объекта «Землевозные
и бетоновозные автодороги» ПАО «Колымаэнерго»**

**Раздел 2. Проект межевания территории.
Текстовая часть**

2239-ПМТ2

Главный инженер – руководитель
службы главного инженера



Б.Н. Юркевич

Главный инженер проекта

Н.В. Кабанов

Начальник ООТС

В.В. Бондаренко

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
2239-ПМТ2-С	Содержание тома	2
2239-ПМТ2.ТЧ	Текстовая часть	3






Общее количество листов документов, включенных в том – 15.

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						2239-ПМТ2-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Строева			07.06.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Саенко			07.06.22		П		1
ГИП ОПР		Моденов			07.06.22		Акционерное общество «Ленгидропроект»		
Н. контр.		Захарова			07.06.22				
Нач. отдела		Бондаренко			07.06.22				

Введение

Проект межевания территории для размещения линейного «Реконструкция участка автодороги «Мост – берма плотины (отм. 354,00)» км 3+500 ÷ км 4+000» в составе объекта «Землевозные и бетоновозные автодороги» ПАО «Колымаэнерго» выполнен на основании приказа ПАО «Колымаэнерго» от 16.05.2022 г. № 256 на выполнение работ по разработке документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Реконструкция участка автодороги «Мост – берма плотины (отм. 354,00)» км 3+500 ÷ км 4+000» на территории п. Синегорье Ягоднинского городского округа Магаданской области (земли населенных пунктов).

При разработке документации использовано техническое задание на подготовку документации по планировке территории, утвержденное генеральным директором ПАО «Колымаэнерго» Р.Р. Багаутдиновым 12 апреля 2022 г.

В соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков для строительства линейного объекта возможно исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании проекта планировки (документация 2239-ППТ). Проект межевания территории включает в себя основную часть, подлежащую утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых земельных участков для размещения линейного объекта «Реконструкция участка автодороги «Мост – берма плотины (отм. 354,00)» км 3+500 ÷ км 4+000».

Проект межевания территории выполняется с учетом необходимости укрепления низового откоса автодороги и берегового откоса р. Колымы от размыва водными потоками (защитное сооружение). Также в документации учитывается альтернативный вариант прохождения трассы.

Автодорога «Мост – берма плотины (отм. 354,00)» проходит по правому берегу р. Колымы и является автодорогой, по которой обеспечивается автотранспортное сообщение с основными сооружениями станции, расположенными в нижнем бьефе: здание ГЭС, производственно-технологический корпус, ЗРУ.

Автодорога была предусмотрена проектом строительства Колымской ГЭС,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2239-ПМТ2.ТЧ

Лист

2

построена и эксплуатировалась при строительстве гидроэлектростанции по титулу «Землевозные и бетоновозные автодороги» и затем, после окончания строительства была оформлена совместно с остальными автодорогами этого перечня в собственность эксплуатирующей организации ПАО «Колымаэнерго».

При разработке настоящего проекта учтены нормативные правовые акты и нормативные материалы, приведенные в разделе «Нормативные документы».

Документация по планировке и межеванию территории выполнена в системе координат МСК-49, система высот – Балтийская 1977 года.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2239-ПМТ2.ТЧ	Лист
								3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания территории выполнен для размещения линейного объекта «Реконструкция участка автодороги «Мост – берма плотины (отм. 354,00)» км 3+500÷км 4+000» в составе объекта «Землевозные и бетоновозные автодороги» ПАО «Колымаэнерго».

Проектируемый объект расположен в границах кадастрового квартала 49:08:050006, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории Ягоднинского городского округа Магаданской области.

Формирование участков осуществляется из земель государственной собственности. Категория земель: земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, а также их частей установлены: для размещения объектов транспорта.

Проект выполнен в системе координат МСК-49 (зона 2), в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет.

Проектом определены вновь образуемые земельные участки на неразграниченных землях государственной собственности под нужды ПАО «Колымаэнерго». Рекомендуемый вид права на образуемые участки – право собственности ПАО «Колымаэнерго». Площадь земельного участка ЗУ 1 (защитное сооружение) составляет 64 314 м². Площадь земельного участка ЗУ 2 (альтернативный вариант прохождения трассы) составляет 51 344 м².

Площадь и сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.1.

Границы образуемых земельных участков отражены в графической части проекта межевания территории на чертеже 2239-18-1-ПМТ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2239-ПМТ2.ТЧ	

Т а б л и ц а 1.1 – Площадь и сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования, предусмотренный проектом
1	ЗУ 1	64 314	Магаданская область, Ягоднинский городской округ, п. Синегорье	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов транспорта
2	ЗУ 2	51 344			

Инов. № подкл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2239-ПМТ2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5		

2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка, выделяемого под автодорогу (защитное сооружение), приведена в таблице 2.1.

Т а б л и ц а 2.1 – Ведомость координат поворотных точек земельного участка, выделяемого под автодорогу (защитное сооружение) (ЗУ 1)

Координаты поворотных точек земельного участка ЗУ 1		
Система координат МСК-49 зона 2		
№	X	Y
1	670309,01	2398269,41
2	670314,04	2398275,23
3	670336,39	2398303,67
4	670363,31	2398333,00
5	670378,61	2398362,42
6	670386,51	2398374,77
7	670400,57	2398389,34
8	670415,87	2398401,19
9	670436,60	2398414,28
10	670467,70	2398437,00
11	670496,32	2398460,47
12	670519,10	2398478,40
13	670539,05	2398513,73
14	670571,28	2398581,67
15	670613,23	2398645,56
16	670660,05	2398680,93
17	670688,14	2398700,57
18	670696,40	2398703,56
19	670688,39	2398736,53
20	670724,11	2398754,04
21	670715,97	2398772,40
22	670696,22	2398766,03
23	670674,00	2398756,92
24	670644,82	2398739,61

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2239-ПМТ2.ТЧ

Лист

6

Координаты поворотных точек земельного участка ЗУ 1		
Система координат МСК-49 зона 2		
25	670610,59	2398704,73
26	670559,50	2398742,34
27	670516,22	2398801,70
28	670488,90	2398748,99
29	670493,26	2398723,19
30	670447,35	2398672,32
31	670439,7	2398641,85
32	670443,71	2398627,08
33	670409,71	2398554,19
34	670394,67	2398504,41
35	670380,64	2398475,84
36	670346,93	2398438,72
37	670289,16	2398342,11
38	670278,86	2398309,72
39	670258,80	2398287,60
1	670309,01	2398269,41

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка, выделяемого под автодорогу (альтернативный вариант прохождения трассы) приведена в таблице 2.2.

Т а б л и ц а 2.2 – Ведомость координат поворотных точек земельного участка, выделяемого под автодорогу (альтернативный вариант прохождения трассы) (ЗУ 2)

Координаты поворотных точек земельного участка, ЗУ 2		
Система координат МСК-49 зона 2		
№	X	Y
1	670224,66	2398299,15
2	670249,06	2398330,95
3	670259,71	2398370,38
4	670315,24	2398457,94
5	670346,26	2398486,76
6	670377,63	2398538,73
7	670396,58	2398580,11

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2239-ПМТ2.ТЧ

Лист

7

Координаты поворотных точек земельного участка,
ЗУ 2

Система координат МСК-49 зона 2

№	X	Y
8	670409,72	2398620,46
9	670416,06	2398659,93
10	670427,46	2398699,00
11	670437,16	2398755,11
12	670444,57	2398801,73
13	670445,14	2398810,88
14	670441,82	2398811,49
15	670393,19	2398772,33
16	670365,29	2398744,03
17	670331,27	2398714,61
18	670321,65	2398690,54
19	670321,38	2398662,77
20	670328,53	2398630,81
21	670329,34	2398599,60
22	670324,98	2398584,27
23	670316,60	2398574,16
24	670304,03	2398566,72
25	670276,37	2398550,40
26	670257,52	2398533,53
27	670235,81	2398511,84
28	670206,9	2398489,29
29	670169,86	2398452,82
30	670155,33	2398430,55
31	670138,47	2398402,36
32	670129,00	2398383,44
33	670120,86	2398362,34
34	670110,79	2398342,63
35	670085,58	2398346,19
1	670224,66	2398299,15

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2239-ПМТ2.ТЧ

Лист

8

3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания определена по внешним границам вновь образуемых земельных участков под реконструируемый линейный объект.

Площадь территории составляет 136 958 м². Координаты границы территории приведены в таблице 3.1.

Т а б л и ц а 3.1 – Ведомость координат поворотных точек границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Координаты поворотных точек границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания		
Система координат МСК-49 зона 2		
№	X	Y
1 (ЗУ1)	670309,01	2398269,41
2 (ЗУ1)	670314,04	2398275,23
3 (ЗУ1)	670336,39	2398303,67
4 (ЗУ1)	670363,31	2398333,00
5 (ЗУ1)	670378,61	2398362,42
6 (ЗУ1)	670386,51	2398374,77
7 (ЗУ1)	670400,57	2398389,34
8 (ЗУ1)	670415,87	2398401,19
9 (ЗУ1)	670436,60	2398414,28
10 (ЗУ1)	670467,70	2398437,00
11 (ЗУ1)	670496,32	2398460,47
12 (ЗУ1)	670519,10	2398478,40
13 (ЗУ1)	670539,05	2398513,73
14 (ЗУ1)	670571,28	2398581,67
15 (ЗУ1)	670613,23	2398645,56
16 (ЗУ1)	670660,05	2398680,93
17 (ЗУ1)	670688,14	2398700,57

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2239-ПМТ2.ТЧ

Лист

9

Координаты поворотных точек границы территории,
применительно к которой осуществляется
подготовка проекта межевания

Система координат МСК-49 зона 2

№	X	Y
18 (ЗУ1)	670696,40	2398703,56
19 (ЗУ1)	670688,39	2398736,53
20 (ЗУ1)	670724,11	2398754,04
21 (ЗУ1)	670715,97	2398772,40
22 (ЗУ1)	670696,22	2398766,03
23 (ЗУ1)	670674,00	2398756,92
24 (ЗУ1)	670644,82	2398739,61
25 (ЗУ1)	670610,59	2398704,73
26 (ЗУ1)	670559,50	2398742,34
27 (ЗУ1)	670516,22	2398801,70
13 (ЗУ 2)	670445,14	2398810,88
14 (ЗУ 2)	670441,82	2398811,49
15 (ЗУ 2)	670393,19	2398772,33
16 (ЗУ 2)	670365,29	2398744,03
17 (ЗУ 2)	670331,27	2398714,61
18 (ЗУ 2)	670321,65	2398690,54
19 (ЗУ 2)	670321,38	2398662,77
20 (ЗУ 2)	670328,53	2398630,81
21 (ЗУ 2)	670329,34	2398599,60
22 (ЗУ 2)	670324,98	2398584,27
23 (ЗУ 2)	670316,60	2398574,16
24 (ЗУ 2)	670304,03	2398566,72
25 (ЗУ 2)	670276,37	2398550,40
26 (ЗУ 2)	670257,52	2398533,53
27 (ЗУ 2)	670235,81	2398511,84
28 (ЗУ 2)	670206,9	2398489,29
29 (ЗУ 2)	670169,86	2398452,82
30 (ЗУ 2)	670155,33	2398430,55
31 (ЗУ 2)	670138,47	2398402,36
32 (ЗУ 2)	670129,00	2398383,44
33 (ЗУ 2)	670120,86	2398362,34
34 (ЗУ 2)	670110,79	2398342,63

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2239-ПМТ2.ТЧ

Лист

10

Координаты поворотных точек границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания		
Система координат МСК-49 зона 2		
№	X	Y
35 (ЗУ 2)	670085,58	2398346,19
1 (ЗУ 2)	670224,66	2398299,15
39 (ЗУ 1)	670258,80	2398287,60
1 (ЗУ 1)	670309,01	2398269,41

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2239-ПМТ2.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейного объекта, в соответствии с проектом планировки территории

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами в соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

Реконструируемый объект недвижимости «Землевозные и бетоновозные дороги» находится в границах земельных участков с кадастровым номером 49:08:050006:54 (вид разрешенного использования – для размещения объектов транспорта, площадь 97 777 м²) и с кадастровым номером 49:08:050006:1 (вид разрешенного использования – под здания и сооружения Колымской ГЭС, площадь 619 000 м²).

Вновь образуемые земельные участки под реконструируемый объект недвижимости располагаются на неразграниченных землях государственной собственности, вид разрешенного использования – для размещения объектов транспорта.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено. Сервитуты проектом не устанавливаются. Объекты капитального строительства, проектируемые в составе проектируемого линейного объекта, отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2239-ПМТ2.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Нормативные документы

Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»

Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ

Постановление Правительства РФ от 16.07.2016 № 678 «О требованиях по обеспечению транспортной безопасности, в том числе требованиях к антитеррористической защищенности объектов (территорий), учитывающих уровни безопасности для различных категорий объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств морского и речного транспорта»

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2239-ПМТ2.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.