

**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 4. Материалы по обоснованию проекта  
межевания территории.  
Пояснительная записка**

**2239-ПМТ4**

**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 4. Материалы по обоснованию проекта  
межевания территории.  
Пояснительная записка**

**2239-ПМТ4**

Главный инженер – руководитель  
службы главного инженера

Б.Н. Юркевич

Главный инженер проекта

Н.В. Кабанов

Начальник ООТС

В.В. Бондаренко



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

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
2239-ПМТ4-С	Содержание тома	2
2239-ПМТ4.ТЧ	Текстовая часть	3






Общее количество листов документов, включенных в том – 10.

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2239-ПМТ4-С			
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-ПМТ4.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-ПМТ4.ТЧ	Лист
								3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## **1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

В административном отношении проектируемая территория расположена на территории Ягоднинского городского округа Магаданской области на землях категории «земли населенных пунктов».

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 на неразграниченных землях государственной собственности. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков: для размещения объектов транспорта.

Документация по межеванию территории выполнена в системе координат МСК-49, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет.

Проектом определены земельные участки в пользование ПАО «Колымаэнерго». Площадь постоянного землеотвода под земельный участок ЗУ 1 (защитное сооружение) составляет 64 313 м<sup>2</sup>. Площадь постоянного землеотвода под земельный участок ЗУ 2 (альтернативный вариант прохождения трассы) составляет 51 344 м<sup>2</sup>.

Согласно ст. 36 п. 4 п.п. 3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются.

Чертежи по материалам обоснования проекта межевания территории смотри в томе 2239-ПМТ3.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2239-ПМТ4.ТЧ

## 2 Обоснование способа образования земельных участков

Формирование участков осуществляется на неразграниченных землях государственной собственности. с учетом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения реконструируемого объекта.

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.

Проектом определены земельные участки в пользование ПАО «Колымаэнерго». Площадь постоянного землеотвода под земельный участок ЗУ 1 (защитное сооружение) составляет 64 313 м<sup>2</sup>. Площадь постоянного землеотвода под земельный участок ЗУ 2 (альтернативный вариант прохождения трассы) составляет 51 344 м<sup>2</sup>. Рекомендуемый вид права на данные участки – право собственности ПАО «Колымаэнерго». Право собственности на ЗУ2 оформляется только в случае проектных решений с учетом альтернативного варианта трассы.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Основные этапы формирования границ земельных участков:

1. Формирование границ земельных участков (образуемые земельные участки).
2. Формирование границ охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.
3. Координирование объектов землепользования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления в органах кадастрового учета после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном порядке.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2239-ПМТ4.ТЧ	



### 3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Согласно ст. 36 п. 4 п.п. 3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2239-ПМТ4.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

#### 4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2239-ПМТ4.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

## 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-ПМТ4.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.