

МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.11.2019 № 3547

г. Магадан

О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго «Магаданская ТЭЦ»

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42,43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях на территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденным решением Магаданской городской Думы от 17.11.2006 № 98-Д, Положением о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденным решением Магаданской городской Думы от 23.06.2015 № 34-Д, мэрия города Магадана **постановляет:**

1. Провести публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго «Магаданская ТЭЦ» (далее - Проекты) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Назначить проведения собрания участников публичных слушаний на 03 декабря 2018 года в 19.00 часов в здании МАУК города Магадана «Центр культуры» (город Магадан, пр. Карла Маркса, 35).

3. Сформировать коллегиальный орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний, в составе:

- председатель коллегиального органа – Малашевский Александр Валентинович, первый заместитель мэра города Магадана;
- заместитель председателя коллегиального органа – Горностаева Надежда Васильевна, руководитель департамента строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана;
- член коллегиального органа – Тахохова Ольга Анатольевна, заместитель руководителя департамента строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана;
- член коллегиального органа – Бойкова Надежда Евгеньевна – начальник отдела аренды земельных участков комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана;
- секретарь публичных слушаний – Демченко Людмила Николаевна – консультант градостроительного отдела управления архитектуры и градостроительства департамента строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана.

4. Местом нахождения коллегиального органа, ответственного за подготовку и проведение публичных слушаний, определить департамент строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана, расположенный по адресу: город Магадан, проспект Карла Маркса, 62-А, кабинет 13 (телефон 65-50-70, адрес электронной почты satek@magadangorod.ru).

4.1. Опубликовать оповещение о начале публичных слушаний в газете «Вечерний Магадан», разместить его на официальном сайте мэрии города Магадана в сети Интернет и на информационных стендах.

4.2. Разместить Проекты на официальном сайте мэрии города Магадана в сети Интернет.

4.3. Провести экспозицию Проектов.

4.4. Обеспечить регистрацию и рассмотрение поступивших предложений и замечаний в адрес Проектов.

5. Не позднее, чем через 10 дней после окончания собрания, опубликовать заключение по результатам слушаний в газете «Вечерний Магадан» и разместить его на официальном сайте мэрии города Магадана в сети Интернет.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Магадана Малашевского А.В.

И.о. главы муниципального образования
«Город Магадан», мэра города Магадана

А. Малашевский

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению мэрии
города Магадана
от 01.11.2019 № 3547

**Проект планировки и проект межевания территории для
размещения объекта «Реконструкция трубопровода воды
питьевого качества для нужд филиала ПАО
«Магаданэнерго «Магаданская ТЭЦ»**

Реконструкция
трубопровода воды
питьевого качества
для нужд филиала
ПАО «Магаданэнерго»
«Магаданская ТЭЦ»

Документация по планировке террито-
рии

Проект планировки территории

83 / 2018 – ППТ

Главный архитектор проекта

Хахалева Е.Л.

Главный инженер проекта

Хахалев Е.Н.

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
83 / 2018 - ППТ. С	Содержание тома	2
83 / 2018 - СП	Состав документации по планировке территории	3
	Документация по планировке территории. Проект планировки территории.	
83 / 2018 - ППТ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
Лист 1	Чертеж красных линий территории размещения линейного объекта. М 1:5000.	4
Лист 2	Чертеж зоны планируемого размещения линейного объекта. М 1:5000.	5
83 / 2018 - ППТ	Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта.	
	1. Введение	6
	2. Цели и задачи проекта планировки территории	9
	3. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность) и назначение планируемого для размещения линейного объекта – трубопровода воды питьевого качества	9
	4. Информация о территориях, на которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта – трубопровода воды питьевого качества	11
	5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	14
	6. Особые условия использования территории	19
	7. Информации о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	21
	8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	21
	9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	23
83 / 2018 - ППТ	Прилагаемые документы	
	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации «Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити»	На 2-х листах

№ тома / раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	83 / 2018 - ППТ	Документация по планировке территории. Проект планировки территории.	-
2	83 / 2018 - ПМТ	Документация по планировке территории. Проект межевания территории.	ООО «Гор- гео- про»

Документация по планировке территории

Проект планировки территории

для размещения объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ»

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть:

- ✓ 1. Чертеж красных линий территории размещения линейного объекта. М 1:5000 (лист 1 графической части проекта планировки территории для размещения объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ»);
- ✓ 2. Чертеж зоны планируемого размещения линейного объекта. М 1:5000 (лист 2 графической части проекта планировки территории для размещения объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ»).

Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта

1. Введение

Согласно п. 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008г. к линейным объектам относятся трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и другие подобные объекты.

Существующий линейный объект – трубопровод воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» - построен в 1962 году и транспортирует холодную воду температурой плюс 3÷5°С. Трубопровод изготовлен из листового металла, прокладка надземная в земляной обваловке.

За время эксплуатации произошел значительный износ материала трубопровода, сопровождающийся периодическими аварийными ситуациями при эксплуатации линейного объекта, а также истечение нормативного срока службы конструкций водопровода. Заказчиком строительства принято решение о реконструкции линейного объекта.

Реконструкция существующего трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» обеспечит бесперебойную транспортировку холодной воды питьевого качества с городского водохранилища питьевой воды на установки приготовления подпиточной воды Магаданской ТЭЦ. Водовод является

промежуточным звеном в производственной цепи снабжения питьевой водой предприятия.

Проектом предусмотрена реконструкция существующего водовода с сохранением существующей технологии.

В соответствии с техническим заданием проектом реконструкции существующего водопровода предполагается выполнить параллельную прокладку нового водопровода, прокладку выполнить подземной.

Выбор альтернативных технологий транспортирования продукции не представляется возможным.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с требованиями следующих законодательных и нормативных документов:

- ✓ Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г. (редакция от 25.12.2018г.);
- ✓ Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001г. (редакция от 25.12.2018г.);
- ✓ СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- ✓ СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ✓ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ✓ Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное Постановлением Правительства РФ № 564 от 12.05.2017г.;
- ✓ Положение о порядке подготовки документации по планировке территории МО «город Магадан», утвержденное Решением Магаданской городской Думы № 34-Д от 23.06.2015г.;
- ✓ генеральный план МО «город Магадан»;
- ✓ Правила землепользования и застройки «Муниципального образования «Магадан», утвержденные Решением городской думы № 156-Д от 25.12.2009г.;
- ✓ на основании утвержденного директором филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» технического задания на разработку документации по планировке территории для размещения объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- ✓ раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»;
- ✓ раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

- ✓ раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»;
- ✓ раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории РФ.

Разработка документации выполнена на основании материалы инженерных изысканий площадки строительства:

- ✓ топографо-геодезические изыскания, выполненные ООО «Горгеопроект» в 2018 году в составе проекта;
- ✓ инженерно-геологические изыскания, выполненные ОАО «СевВостТЭСИЗ» в 2018 году в составе проекта по шифру 3/18;
- ✓ инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «Идефикс» в 2018 году в составе проекта по шифру 18/08-И.

Вид строительства – реконструкция.

Заказчик - филиал ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ».

Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разрабатываются в масштабе от 1:5000.

Графические материалы представлены на электронных носителях в формате .pdf в системе координат МСК-49, пояснительная записка – в форматах Microsoft Office.

2. Цели и задачи проекта планировки территории

Главная цель настоящего проекта - реконструкция существующего трубопровода воды питьевого качества, предназначенного для подачи воды питьевого качества с городского водохранилища питьевой воды на установки приготовления подпиточной воды, на участке от колодца К1сущ (МУП г. Магадана «Водоканал») до колодца К8сущ (на территории Магаданской ТЭЦ).

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- ✓ определение территории, занятой линейным объектом;

- ✓ указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);
- ✓ выявление объектов, расположенных на прилегающих территориях, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;
- ✓ обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в зоне проектирования;
- ✓ формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

3. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность) и назначение планируемого для размещения линейного объекта – трубопровода воды питьевого качества

Проектируемый водовод, объединенный для технологических и противопожарных нужд ТЭЦ, относится к 1 категории.

Водовод транспортирует холодную воду температурой плюс 3÷5°С.

Водопровод запроектирован в две линии, что гарантирует бесперебойное водоснабжение объекта в случае аварии на одной из линий.

Водовод прокладывается в слое сезонного промерзания грунта, в связи с чем выполнен в ППУ-изоляции из пенополиуретана. В водопроводных колодцах трубы утепляются листовой теплоизоляцией толщиной 50 мм из вспененного каучука.

Опорожнение трубопроводов предусмотрено в низших точках ремонтных участков; сброс воды производится в дренажный приямок колодца с одновременной откачкой сбрасываемой воды на ландшафт.

Проектируемые переходы через ручей Каменушка выполнены по надземным технологическим переходам утепленным трубопроводом, технологические переходы – металлические фермы длиной 30 и 24 м на монолитных железобетонных опорах.

Проектируемые технологические колодцы сети приняты монолитными железобетонными, рабочая высота колодцев от 3,3 м до 4,9 м, исполнение колодцев – подземное.

Основные технико-экономические показатели по объекту приведены в таблице 1.

Таблица 1

Технико-экономические показатели по объекту «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ»

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Фонд рабочего времени	дн/год	365
2	Протяженность проектируемого водопровода	м	1940
3	Производительность водопровода номинальная / максимальная	т/час	1500 / 3500
4	Рабочее давление системы	кг/см ²	6,2
5	Исполнение водопровода		двухтрубное, подземное
6	Тип трубы		полиэтиленовая труба Дн 900х53,3 мм в ППУ-изоляции Дн1200 мм
7	Количество проектируемых колодцев	шт	7
8	Количество проектируемых переходов	шт	3
9	Расчетная продолжительность строительства линейного объекта	мес	13
10	Размеры зон размещения линейного объекта: - ЗУ1 (кадастровый квартал 49:09:000000), - часть 2/чзу1 (кадастровый квартал 49:09:031209), - часть 1/чзу1 (кадастровый квартал 49:09:030518), - часть 14/чзу1 (кадастровый квартал 49:09:031204)	м ²	8 273 6 314 1 236 611 112

4. Информация о территориях, на которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта – трубопровода воды питьевого качества

Размещение проектируемого линейного объекта - предусматривается на территории МО «Город Магадан» Магаданской области Российской Федерации.

Категория – земли населенных пунктов, территория дифференцирована на функциональные зоны – зона природных территорий ПТЗ 1101, железнодорожного транспорта ТЗ 505, зона теплоснабжения ИЗ 403.

Площадь территории проекта планировки составляет 8273 м².

Протяженность территории проекта планировки составляет 1940 м.

Площадка строительства расположена в северо-западной части города Магадана и пролегает в долине реки Каменушки в основном вдоль склонов сопки северо-восточной и восточной экспозиции.

Рельеф площадки с уклоном в юго-восточном направлении при абсолютных отметках от 118,88 до 72,09.

Поверхность трассы неровная, слабо кочковатая, почти повсеместно задернована, интенсивно поросла стлаником с подлеском карликовой березы, лиственницей и ольхой, местами покрыта торфом. Высота деревьев в основном 2 - 3 м, местами достигает 5 м.

Трасса трубопровода воды питьевого качества выбрана из расчета наименьшего пути прохождения линейных участков строительства, с учетом особенностей рельефа местности, существующих строений и других условий, оказывающих влияние на прокладку трассы.

Почти на всем протяжении трасса линейного объекта (от водохранилища до территории Магаданской ТЭЦ) пролегает по незастроенной территории (1630 м) вдоль трассы существующего трубопровода воды питьевого качества и вдоль существующего русла реки Каменушки, дважды пересекая его по технологическим переходам. В оставшейся части (310 м) трасса линейного объекта (на территории Магаданской ТЭЦ) пролегает по застроенной производственной территории Магаданской ТЭЦ, вблизи зданий стройцеха и вдоль существующего русла реки Каменушки, однажды пересекая его по технологическому переходу.

Проектом предусмотрена реконструкция существующего водовода с сохранением существующей технологии. Выбор альтернативных технологий транспортирования продукции не представляется возможным.

Вода в проектируемый водовод поступает после очистки и фильтрации с помощью насосов из комплекса водозабора МУП г. Магадана «Водоканал».

Проектируемый трубопровод является промежуточным звеном в производственной цепи снабжения питьевой водой существующего предприятия «Магаданская ТЭЦ».

Водопровод запроектирован в две линии, что гарантирует бесперебойное водоснабжение объекта водопотребления в случае аварии на одной из линий.

Водовод присоединяется к системе водозабора в существующем колодце ВК1сущ, в однострубном исполнении ПЭ100 SDR17 Дн 900х53,3 (dy800) – до первого проектируемого колодца ВК2пр. Однострубное исполнение водовода от ВК1сущ до ВК2пр обоснованно стесненностью данного участка и ограниченной конструктивной возможностью колодца ВК1сущ для подключения двух линий проектируемого водовода. В колодце ВК2пр производится разделение водовода на две линии - рабочую и резервную.

Далее по трассе прокладки водовода устраиваются водопроводные колодцы ВК3пр – ВК8пр. Необходимость устройство колодцев определяется профилем трассы (ВК3пр- ВК7пр) и технологической необходимостью (ВК3пр, ВК8пр).

В колодце ВК8пр производится объединение водовода с двух линий в одну линию из трубы стальной диаметром 820х8,0 (dy800) по ГОСТ 10704-91 и подключение к существующей сети водопровода на территории Магаданской ТЭЦ.

Колодцы разделяют трассу водовода на участки, что позволяет выполнять локальные ремонты без опорожнения всего водовода.

Решения выбора мест установки и количества основного и вспомогательного оборудования на сети приняты в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Водовод прокладывается подземно, бесканально, в слое сезонного промерзания грунта (за исключением технологических переходов через ручей Каменушка). Средняя глубина прокладки водовода около 3-х метров.

Труба водопровода укладывается по слою уплотнённого песка, обратная засыпка производится мягким насыпным грунтом.

Для перехода через водные преграды (р. Каменушка) предусмотрены три технологических перехода. Переходы состоят из металлических эстакад, монолитных железобетонных опор и монолитных железобетонных фундаментов. Пролетные строения эстакад состоят из двух вертикальных ферм, соединенных между собой горизонтально расположенными связями и траверсами по верхнему и нижнему поясам ферм. Пролет ферм 30,0 и 24,0 м. Высота ферм 3 м.

Перед началом выполнения строительно-монтажных работ производится зачистка от кустарника и мелколесья полосы отвода шириной 20 м механизированным способом в границах проектирования, планировка площадки строительства для устройства технологического проезда для производства строительно-монтажных работ и дальнейшего обслуживания сети водопровода.

Все искусственные сооружения, возводимые и демонтируемые по ходу проектируемой трассы линейного объекта, а также иные пересекаемые инженерные коммуникации сведены в сводную ведомость (таблица 2).

Таблица 2

Сводная ведомость искусственных сооружений, пересечений, примыканий, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству, по линейному объекту – трубопровода воды питьевого качества

№	Обозначение на плане и (или) профиле сетей	Наименование сооружений, пересечений, примыканий, инженерных коммуникаций	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5
1	ВК1сущ	Водопроводный колодец ВК1сущ	1	Существующий водопроводный колодец из монолитного железобетона
2	ВК2пр	Водопроводный колодец ВК2пр	1	Возводимый водопроводный колодец с монолитными ж/б конструкциями стенок и пола и сборным ж/б покрытием
3	К2сущ	Водопроводный колодец К2сущ	1	Демонтируемый водопроводный колодец со стенками из керамзитобетонных камней толщ.390 мм и монолитным ж/б покрытием и полом
4	ВК3пр	Водопроводный колодец ВК3пр	1	Возводимый водопроводный колодец с монолитными ж/б конструкциями стенок и пола и сборным ж/б покрытием
5	К3сущ	Водопроводный колодец К3сущ	1	Демонтируемый водопроводный колодец со стенками из блоков ФБС толщ.400 и ж/б покрытием и полом
6	К4сущ	Водопроводный колодец К4сущ	1	Существующий водопроводный колодец (МУП «Водоканал»)

7	К6сущ	Водопроводный колодец К6сущ	1	Демонтируемый водопроводный колодец со стенками из керамзитобетонных камней толщ.390 мм и монолитным ж/б покрытием и полом
8	К6асущ	Водопроводный колодец К6асущ	1	Демонтируемый водопроводный колодец со стенками из керамзитобетонных камней толщ.390 мм и монолитным ж/б покрытием и полом
9	ВК4пр	Водопроводный колодец ВК4пр	1	Возводимый водопроводный колодец с монолитными ж/б конструкциями стенок и пола и сборным ж/б покрытием
10	ВК5пр	Водопроводный колодец ВК5пр	1	Возводимый водопроводный колодец с монолитными ж/б конструкциями стенок и пола и сборным ж/б покрытием
11	ТП 1	Технологический переход ТП 1 через ручей Каменушка	1	Возводимая металлическая эстакада на ж/б опорах с ж/б фундаментами
12	П1сущ	Переход П1 через ручей Каменушка	1	Демонтируемый переход через ручей Каменушка в виде трубы на двух ж/б опорах
13	ВК6пр	Водопроводный колодец ВК6пр	1	Возводимый водопроводный колодец с монолитными ж/б конструкциями стенок и пола и сборным ж/б покрытием
14	ТП 2	Технологический переход ТП 2 через ручей Каменушка	1	Возводимая металлическая эстакада на ж/б опорах с ж/б фундаментами
1	2	3	4	5
15	П2сущ	Переход П2 через ручей Каменушка	1	Демонтируемый переход через ручей Каменушка в виде трубы на двух ж/б опорах
16	ВК7пр	Водопроводный колодец ВК7пр	1	Возводимый водопроводный колодец с монолитными ж/б конструкциями стенок и пола и сборным ж/б покрытием
17	К7сущ	Водопроводный колодец К7сущ	1	Демонтируемый водопроводный колодец со стенками из монолитного железобетона толщ.400 мм и монолитным ж/б покрытием и полом
18	ТП 3	Технологический переход ТП 3 через ручей Каменушка	1	Возводимая металлическая эстакада на ж/б опорах с ж/б фундаментами
19	П3сущ	Переход П3 через ручей Каменушка	1	Демонтируемый переход через ручей Каменушка в виде трубы на двух ж/б опорах
20	К8сущ	Водопроводный колодец К8сущ	1	Демонтируемый водопроводный колодец со стенками из монолитного железобетона толщ.400 мм и монолитным ж/б покрытием и полом
21	ВК8пр	Водопроводный колодец ВК8пр	1	Возводимый водопроводный колодец с монолитными ж/б конструкциями стенок и пола и сборным ж/б покрытием
22	-	Пересечение с воздушными линиями электроснабжения 35кВ	1	Существующие воздушные линии по металлическим опорам (35кВ)
23	-	Пересечение с воздушными линиями электроснабжения 10кВ	2	Существующие воздушные линии по металлическим опорам (10кВ)
24	-	Тепловые сети 2Dy80 в ППУ изоляции в канале 450x1000 мм	9м	Демонтаж на время производства работ с последующим восстановлением
25	-	Железобетонный выгреб V50 м ³ и канализационная сеть из асбестоцементной трубы Dy150 мм	7м	Вынос из охранной зоны водопровода с устройством нового по отдельному проекту

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей

эксплуатацию линейного объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Размещение проектируемого линейного объекта - приведено в разделе 1 «Проекта планировки территории. Графическая часть» по шифру 83 / 2018 - ППТ на листе 2 «Чертеж зоны планируемого размещения линейного объекта».

Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта приведены в таблицах 2 - 5.

Таблица 2

Координаты характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» для участка :ЗУ1 (кадастровый номер кадастрового квартала 49:09:000000)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	395 839.87	2 417 399.89	0.1
н2	395 829.74	2 417 476.92	0.1
н3	395 816.83	2 417 504.18	0.1
н4	392 822.63	2 417 539.60	0.1
н5	395 847.71	2 417 579.40	0.1
н6	395 848.43	2 417 578.95	0.1
н7	395 850.08	2 417 581.57	0.1
н8	395 849.36	2 417 582.02	0.1
н9	395 871.62	2 417 617.35	0.1
н10	395 845.01	2 417 749.80	0.1
н11	395 832.82	2 417 780.07	0.1
н12	395 819.96	2 417 803.31	0.1
н13	395 697.56	2 417 925.47	0.1
н14	395 664.52	2 417 950.60	0.1
н15	395 646.45	2 417 962.01	0.1
н16	395 641.47	2 417 963.73	0.1
н17	395 548.24	2 417 973.74	0.1
н18	395 541.00	2 417 975.90	0.1
н19	395 532.81	2 417 980.25	0.1
н20	395 522.54	2 417 987.28	0.1
н21	395 523.02	2 417 987.98	0.1
н22	395 520.46	2 417 989.73	0.1
н23	395 519.98	2 417 989.03	0.1
н24	395 512.98	2 417 993.82	0.1

н25	395 513.47	2 417 994.54	0.1
н26	395 483.80	2 418 014.92	0.1
н27	395 483.27	2 418 014.15	0.1
н28	395 372.38	2 418 090.04	0.1
н29	395 353.26	2 418 106.51	0.1
н30	395 334.12	2 418 146.53	0.1
н31	395 323.77	2 418 199.68	0.1
н32	395 273.82	2 418 301.89	0.1
н33	395 274.58	2 418 302.27	0.1
н34	395 273.22	2 418 305.05	0.1
н35	395 272.46	2 418 304.68	0.1
1	2	3	4
н36	395 265.90	2 418 318.11	0.1
н37	395 266.66	2 418 318.48	0.1
н38	395 250.85	2 418 350.83	0.1
н39	395 250.09	2 418 350.45	0.1
н40	395 227.72	2 418 396.22	0.1
н41	395 199.55	2 418 416.50	0.1
н42	395 115.31	2 418 461.97	0.1
н43	395 093.28	2 418 471.97	0.1
н44	395 092.46	2 418 467.72	0.1
н45	395 113.44	2 418 458.21	0.1
н46	395 197.32	2 418 412.94	0.1
н47	395 224.41	2 418 393.43	0.1
н48	395 225.54	2 418 391.13	0.1
н49	395 227.09	2 418 390.32	0.1
н49	395 227.09	2 418 390.32	0.1
н50	395 226.50	2 418 389.16	0.1
н51	395 246.32	2 418 348.61	0.1
н52	395 245.55	2 418 348.24	0.1
н53	395 261.36	2 418 315.88	0.1
н54	395 262.12	2 418 316.26	0.1
н55	395 268.69	2 418 302.83	0.1
н56	395 267.92	2 418 302.45	0.1
н57	395 269.29	2 418 299.67	0.1
н58	395 270.05	2 418 300.04	0.1
н59	395 319.75	2 418 198.34	0.1
н60	395 330.10	2 418 145.20	0.1
н61	395 349.85	2 418 103.90	0.1
н62	395 369.82	2 418 086.70	0.1
н63	395 480.89	2 418 010.68	0.1
н64	395 480.46	2 418 010.05	0.1
н65	395 510.11	2 417 989.68	0.1
н66	395 510.60	2 417 990.36	0.1
н67	395 517.62	2 417 985.56	0.1
н68	395 517.14	2 417 984.86	0.1
н69	395 519.70	2 417 983.11	0.1
н70	395 520.18	2 417 983.81	0.1
н71	395 530.63	2 417 976.66	0.1
н72	395 539.39	2 417 972.00	0.1

н73	395 547.40	2 417 969.60	0.1
н74	395 640.00	2 417 959.62	0.1
н75	395 644.68	2 417 958.16	0.1
н76	395 662.12	2 417 947.15	0.1
н77	395 694.80	2 417 922.30	0.1
н78	395 816.58	2 417 800.75	0.1
н79	395 829.02	2 417 778.26	0.1
1	2	3	4
н80	395 840.97	2 417 748.59	0.1
н81	395 867.17	2 417 618.16	0.1
н82	395 845.81	2 417 584.26	0.1
н83	395 845.09	2 417 584.71	0.1
н84	395 843.44	2 417 582.09	0.1
н85	395 844.16	2 417 581.64	0.1
н86	395 818.77	2 417 541.35	0.1
н87	395 812.56	2 417 503.39	0.1
н88	395 825.66	2 417 475.72	0.1
н89	395 835.90	2 417 397.87	0.1
н1	395 839.87	2 417 399.89	0.1

Таблица 3

Координаты характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» для участка 2/чзу1 (кадастровый номер участка 49:09:031209:2)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н90	395 934.87	2 417 123.06	0.1
н91	395 934.99	2 417 124.26	0.1
н92	395 934.80	2 417 124.28	0.1
н93	395 936.62	2 417 142.85	0.1
н94	395 937.43	2 417 142.78	0.1
н95	395 938.12	2 417 149.84	0.1
н96	395 934.44	2 417 150.20	0.1
н97	395 934.36	2 417 149.39	0.1
н98	395 924.23	2 417 150.38	0.1
н99	395 901.97	2 417 187.50	0.1
н100	395 852.36	2 417 296.79	0.1
н101	395 852.36	2 417 306.75	0.1
н102	395 853.50	2 417 306.75	0.1
н103	395 853.50	2 417 309.57	0.1
н104	395 852.36	2 417 309.57	0.1
н105	395 852.36	2 417 322.97	0.1
н106	395 845.05	2 417 334.67	0.1
н107	395 843.87	2 417 369.51	0.1
н1	395 839.87	2 417 399.88	0.1

н89	395 835.90	2 417 397.86	0.1
н108	395 839.68	2 417 369.16	0.1
н109	395 840.89	2 417 333.40	0.1
1	2	3	4
н110	395 848.16	2 417 321.77	0.1
н111	395 848.16	2 417 309.57	0.1
н112	395 847.30	2 417 309.57	0.1
н113	395 847.30	2 417 306.75	0.1
н114	395 848.16	2 417 306.75	0.1
н115	395 848.16	2 417 295.89	0.1
н116	395 898.25	2 417 185.54	0.1
н117	395 921.72	2 417 146.41	0.1
н118	395 933.95	2 417 145.21	0.1
н119	395 933.74	2 417 143.14	0.1
н120	395 935.43	2 417 142.97	0.1
н121	395 933.49	2 417 123.22	0.1
н90	395 934.87	2 417 123.06	0.1

Таблица 4

Координаты характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» для участка 1/чзу1 (кадастровый номер участка 49:09:030518:1)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н44	395 092.46	2 418 467.72	0.1
н43	395 093.28	2 418 471.97	0.1
н122	395 031.78	2 418 499.87	0.1
н123	395 004.35	2 418 521.01	0.1
н124	395 004.88	2 418 521.68	0.1
н125	395 002.42	2 418 523.58	0.1
н126	395 001.90	2 418 522.90	0.1
н127	394 997.63	2 418 526.18	0.1
н128	394 999.43	2 418 529.02	0.1
н129	395 000.15	2 418 528.56	0.1
н130	395 009.05	2 418 542.57	0.1
н131	395 005.68	2 418 548.12	0.1
н132	395 005.65	2 418 548.22	0.1
н133	394 995.17	2 418 531.73	0.1
н134	394 995.89	2 418 531.27	0.1
н135	394 992.03	2 418 525.20	0.1
н136	394 999.33	2 418 519.57	0.1
н137	394 998.81	2 418 518.91	0.1
н138	395 001.27	2 418 517.02	0.1
н139	395 001.78	2 418 517.68	0.1
1	2	3	4

н140	395 029.60	2 418 496.25	0.1
н44	395 092.46	2 418 467.72	0.1

Таблица 5

Координаты характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» для участка 14/чзу1 (кадастровый номер участка 49:09:031204:14)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н130	395 009.05	2 418 542.57	0.1
н141	395 016.24	2 418 553.88	0.1
н142	395 015.53	2 418 554.34	0.1
н143	395 017.52	2 418 557.47	0.1
н144	395 019.29	2 418 556.35	0.1
н145	395 021.27	2 418 559.48	0.1
н146	395 015.26	2 418 563.27	0.1
н147	395 013.29	2 418 560.15	0.1
н148	395 013.97	2 418 559.71	0.1
н149	395 011.98	2 418 556.59	0.1
н150	395 011.27	2 418 557.04	0.1
н132	395 005.65	2 418 548.22	0.1
н131	395 005.68	2 418 548.12	0.1
н130	395 009.05	2 418 542.57	0.1

6. Особые условия использования территории

Территория разработки проекта планировки линейного объекта расположена в северо-западной части города Магадана, от плотины городского водохранилища питьевой воды № 1 до территории Магаданской ТЭЦ по улице Речной, в непосредственной близости от зданий стройцеха Магаданской ТЭЦ.

Почти на всем протяжении трасса линейного объекта от водохранилища до территории Магаданской ТЭЦ (протяженность 1630 м) находятся в Зоне с особыми условиями использования территории № 49.09-6.255 - зоне санитарной охраны поверхностных водозаборов I-го и II-го водохранилищ на реке Каменушке, II и III пояс в г. Магадане Магаданской области.

Дата постановки на учет и изменения сведений в ГКН по зоне с особыми условиями использования территории 04.12.2018г., основание – сопроводительное письмо на внесение в ЕГРН сведений об установлении границ зоны санитарной охраны № 315/1 от 16.11.2018г.

Трасса линейного объекта от Магаданской ТЭЦ до территориальной зоны водоснабжения (протяжённость 1450 м) находятся в Зоне с особыми условиями использования территории № 49.09.2.113 (49.09.2.112, 49.09.2.111) - зоне затопления прилегающих к водному объекту (р. Каменушка) расчетной обеспеченностью 1% (25%, 50%).

Дата постановки на учет и изменения сведений в ГКН по зоне с особыми условиями использования территории 08.12.2017г., основание - карта (план) объекта землеустройства № б/н от 01.03.2017г.

Выявлены объекты, расположенные на прилегающей территории или пересекающие проектируемый линейный объект, трасса линейного объекта пересекает следующие охранные зоны:

✓ охранную зону № 49:09-6.308 ВЛ-10 кВ «фидер Водохранилище – от ПС «Северная». Охранная зона ВЛ-10 кВ официально установлена под высоковольтные линии электропередач, принадлежащие на праве собственности ПАО «Магаданэнерго». Дата постановки на учет 03.06.2019г.;

✓ охранную зону № 49.09.2.15 ВЛ-35 кВ «МТЭЦ – Северная». Охранная зона ВЛ-35 кВ официально установлена под высоковольтные линии электропередач, принадлежащие на праве собственности ПАО «Магаданэнерго». Дата постановки на учет 17.03.2014г. Земельный участок для размещения воздушных линий электропередачи с кадастровым номером № 49:09:000000:8061;

✓ территориальную зону водоснабжения ИЗ 402 № 49:09-7.23 1-го водохранилища на реке Каменушке. Территория охранной зоны водоснабжения определена в распоряжение МУП города Магадана «Водоканал». Дата постановки на учет изменений 28.11.2018г. Кадастровый номер земельного участка 49:09:031209:2;

✓ территориальную зону теплоснабжения ИЗ 403 № 49:09-7.5 Магаданской ТЭЦ. Территория охранной зоны теплоснабжения определена в распоряжение Магаданской ТЭЦ. Дата постановки на учет изменений 22.11.2018г. Кадастровый номер земельных участков 49:09:030518:1 и 49:09:031204:14.

Проектируемая территория разработки проекта планировки линейного объекта не входит в границы прочих существующих особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

В непосредственной близости от полосы отвода проектируемого объекта наличия скотомогильников не зарегистрировано.

Территория по месту проводимых работ в эпизоотическом отношении благополучна.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан» размещение проектируемого линейного объекта - предусматривается на территории МО «Город Магадан» Магаданской области Российской Федерации.

Категория – земли населенных пунктов, территория дифференцирована на функ-

циональные зоны – зона природных территорий ПТЗ 1101, железнодорожного транспорта ТЗ 505, зона теплоснабжения ИЗ 403.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (п. 2.4.3) у проектируемого линейного объекта - трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» - устанавливается санитарно-защитная зона по 10 м в каждую сторону от наружной грани проектируемого трубопровода, общей шириной 24,2 м, в пределах которой должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (приемники мусора, уборные, помойные ямы и др.).

7. Информации о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Полоса отвода проходит вне границ территорий объектов культурного наследия, следовательно, проведение мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Проектом предусмотрено соблюдение требований природоохранного законодательства при складировании и временном хранении бытовых производственных отходов, образующихся в процессе строительства проектируемого линейного объекта.

Реализация проектных решений при обязательном выполнении природоохранных мероприятий не окажет существенного влияния на компоненты окружающей среды.

Строительство и дальнейшая эксплуатация рассматриваемого объекта не вызовет опасных экологических последствий на прилегающих территориях.

Влияние эксплуатации проектируемого объекта всесторонне проанализировано, назначенные природоохранные мероприятия нашли отражения в технических решениях проекта.

Для стадии строительства решены проблемы охраны земельных ресурсов от вредного воздействия строительной техники, воздействия на атмосферный воздух и водный бассейн, охраны растительного животного мира, размещения и утилизации образующихся отходов.

Пожарная безопасность при строительстве объекта должна обеспечиваться комплексом мероприятий. В период проведения всех работ следует руководствоваться проектом организации строительства и Правилами пожарной безопасности в Российской Феде-

рации.

Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки линейного объекта осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и шума. Выполнение работ на отведенной полосе должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки или сбором стоков в непроницаемую металлическую емкость с регулярной последующей ее очисткой и обеззараживанием.

Территория должна предохраняться от попадания на нее горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются и вывозятся транспортом строительных организаций на специально выделенные участки. Сбор и хранение отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства отрицательное воздействие отходов на окружающую среду максимально снижено.

При выполнении всех строительно-монтажных работ необходимо строго соблюдать требования защиты окружающей природной среды и обеспечивать сохранение устойчивого экологического равновесия.

Принятые проектные решения позволяют максимально ликвидировать воздействие эксплуатации объекта и строительного периода на компоненты окружающей природной среды города Магадана Магаданской области.

Воздействие линейного объекта на окружающую природную среду является допустимым, строительство объекта не противоречит экологическим требованиям.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Проектные решения по размещению линейного объекта направлены на предупреждение и смягчение негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую природную среду, защиту технологических сооружений и систем от опасных факторов воздействия природного и техногенного характера в период строительства и дальнейшей эксплуатации трубопровода воды питьевого качества, предназначенного для подачи воды питьевого качества с городского водохранилища питьевой воды на установки приготовления подпиточной воды филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ».

Все проектные решения принимались в соответствии со СНиП 2.01.51-91 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения», СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах».

Общество с ограниченной ответственностью
«Горгеопроект»
685030 г. Магадан, пер. Лукса, д. 4, каб. 118

**Реконструкция
трубопровода воды
питьевого качества
для нужд филиала ПАО
«Магаданэнерго»
«Магаданская ТЭЦ»**

Документация по планировке террито-
рии

Проект межевания территории

83 / 2018 – ПМТ

Директор ООО «Горгеопроект»

Арыштаев И.Б.

Главный геодезист ООО «Горгеопроект»

Волин А.М.

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
83 / 2018 - ПМТ. С	Содержание тома	2
83 / 2018 - СП	Состав проектной документации	3
83 / 2018 - ПМТ	Проект межевания территории	
	Текстовая часть	
	1. Общие сведения	4
	2. Описание местоположения объекта межевания территории	5
	3. Способ образования и характеристики земельного участка	6
	4. Каталог координат поворотных точек планируемого размещения линейного объекта	9
	5. Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта	9
	6. Пересечения образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта	14
	7. Обоснование границ земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта	16
	8. Заключительная часть	17
83 / 2018 - ПМТ	Графическая часть	
Лист 1	Схема расположения образуемого земельного участка под линейный объект на кадастровом плане территории М 1:5000	19
Лист 2 - 5	Схема расположения образуемого земельного участка под линейный объект на кадастровом плане территории М 1:2000	20 - 23
Лист 6	Схема расположения образуемого земельного участка под линейный объект на топографическом плане М 1:5000	24
83 / 2018 - ПМТ	Прилагаемые документы	
	Квалификационный аттестат кадастрового инженера	25

№ тома / раздела	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	83 / 2018 - ППТ	Документация по планировке территории. Проект планировки территории.	-
2	83 / 2018 - ПМТ	Документация по планировке территории. Проект межевания территории.	ООО «Гор- гео- про»

Документация по планировке территории

Проект межевания территории

1. Общие сведения

Настоящий проект межевания территории подготовлен в связи со строительством линейного объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ».

Заказчиком строительства объекта является филиал ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ».

Проектирование объекта выполнено в рамках договора между филиалом ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» и Индивидуальным предпринимателем Хахалевой Еленой Леонидовной.

Заказчиком проекта межевания территории является Индивидуальный предприниматель Хахалева Елена Леонидовна.

Цель и задачи проекта межевания территории:

- ✓ определение местоположения образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков:
- ✓ определение пересечений образуемых земельных участков с земельными участками, объектами недвижимости, зонами с особыми условиями использования территории, границами кадастровых кварталов, стоящих на государственном кадастровом учете;
- ✓ определение вида разрешенного использования образуемого земельного участка;
- ✓ определение площади образуемого земельного участка;
- ✓ обеспечение доступа к вновь образуемому земельному участку.

Основанием для производства работ служит договор № 824/13-2018 от 07.06.2018г. между филиалом ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» и Индивидуальным предпринимателем Хахалевой Еленой Леонидовной в соответствии с техническим заданием.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- ✓ СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоканалов и канализационных коллекторов»;

- ✓ Федеральный закон о кадастровой деятельности № 221-ФЗ от 24.07.2007г. в последней редакции;
- ✓ Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г. в последней редакции;
- ✓ Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г. (редакция от 25.12.2018г.);
- ✓ Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001г. (редакция от 25.12.2018г.);
- ✓ Правила землепользования и застройки «Муниципального образования «Магадан», утвержденные Решением городской думы № 156-Д от 25.12.2009г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, выпущенных не более пяти лет со дня их выполнения.

2. Описание местоположения объекта межевания территории

Площадка строительства объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» расположена в северо-западной части города Магадана, от плотины городского водохранилища питьевой воды № 1 до территории Магаданской ТЭЦ по улице Речной, в непосредственной близости от зданий стройцеха Магаданской ТЭЦ.

Магадан – город и порт на северо-востоке Российской Федерации, административный центр Магаданской области, население Магадана – 96 тысяч человек.

Расположен город Магадан вокруг сопки на берегу Тауйской губы Охотского моря, на перешейке, соединяющем полуостров Старицкого с материком, между бухтами Нагаева и Гертнера.

Климат города Магадана формируется под влиянием ветров, направленных в холодный период года в сторону моря, а летом – с моря на сушу.

Устойчивые морозы наступают в октябре и прекращаются в мае. Средняя продолжительность абсолютного безморозного периода составляет 113 дней.

Среднегодовая температура воздуха в г. Магадане по многолетним данным ниже нуля ($-2,6^{\circ}\text{C}$). Наиболее холодным является январь ($-15,8^{\circ}\text{C}$), наиболее теплым - июль ($+12,2^{\circ}\text{C}$). Устойчивый переход среднесуточной температуры через 0° происходит в мае и октябре. Продолжительность отопительного периода составляет более 9 месяцев (с сен-

тября по июнь) при средней температуре воздуха за этот период минус 7,5⁰С.

Наибольшая относительная влажность наблюдается в июле (86%), наиболее низкая - в феврале и декабре (64%).

Среднемноголетняя годовая сумма осадков по данным метеорологических наблюдений составляет 558,5 мм. Минимальное количество осадков наблюдается в феврале (13,9 мм), наибольшее - в августе (99,1 мм).

Максимальная высота снежного покрова достигается в апреле и в декабре (86 см). Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 15 октября, разрушения - 9 мая.

Среднегодовая скорость ветра в г. Магадане по многолетним данным составляет 3,6 м/сек. Зимой преобладают северо-восточные ветры, среднемесячная скорость ветра в пределах 3,9 - 4,3 м/сек. Летом преобладают западные румбы, среднемесячная скорость ветра в пределах 2,9 - 3,3 м/сек.

Площадь границ проекта межевания территории составляет 8273 м².

Протяженность границ проекта межевания составляет 1940 м.

3. Способ образования и характеристики земельного участка

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-49 (зона 2), соответствующей расположению линейного объекта.

Образуемый земельный участок находится в границах земель, относящихся к землям населенных пунктов. В связи с этим согласно приказу Минэкономразвития № 90 от 01.03.2016г. среднеквадратичная погрешность местоположения характерных точек должна быть не выше чем 0,10 м.

Вид разрешенного использования земельных участков в связи со строительством линейного объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» - коммунальное обслуживание (код 3.1) согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России № 540 от 01.09.2014г. и Правилам землепользования и застройки Муниципального образования «Город Магадан».

Площадь земельного участка - 8273 м².

Адрес земельного участка – город Магадан, северо-западная часть города, район Магаданской ТЭЦ.

Вид земель – земли населенных пунктов.

Обеспечение доступом вновь образованного земельного участка – земли (земельные участки) общего пользования.

Земельный участок пересекает территориальные зоны, утвержденные правилами землепользования и застройки Муниципального образования «Город Магадан», утвержденные Решением городской думы № 159-Д от 25.12.2009г., что не является поводом в приостановлении государственного учета согласно Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г. (статья 26, пункт 11), так как образуемый земельный участок формируется под линейный объект - реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ».

При образовании земельного участка под линейный объект «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» производятся следующие работы:

- ✓ в кадастровом квартале 49:09:000000 образуется земельный участок :ЗУ1 площадью 6314 м²;
- ✓ в кадастровом квартале 49:09:031209 образуется часть земельного участка :2/чзу1 площадью 1236 м²;
- ✓ в кадастровом квартале 49:09:030518 образуется часть земельного участка :1/чзу1 площадью 611 м²;
- ✓ в кадастровом квартале 49:09:031204 образуется часть земельного участка :14/чзу1 площадью 112 м².

Экспликация образуемых земельных участков (и частей земельных участков) приведена в таблице 1.

Таблица 1

Экспликация образуемых земельных участков (и частей земельных участков) под линейный объект «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ»

Кадастровый квартал	Условный номер образуемых земельных участков	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), м ²	Категория земель	Разрешенное использование образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6
49:09:000000	:3У1	6314	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Магаданская область, город Магадан, район Магаданской ТЭЦ
Экспликация образуемых частей земельных участков					
49:09:031209	:2/чзу1	1236	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Магаданская область, город Магадан, район Магаданской ТЭЦ
49:09:030518	:1/чзу1	611	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Магаданская область, город Магадан, район Магаданской ТЭЦ
49:09:031204	:14/чзу1	112	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Магаданская область, город Магадан, район Магаданской ТЭЦ

Каталог координат поворотных точек размещаемого линейного объекта приведен в разделе 4 «Каталог координат поворотных точек планируемого размещения линейного объекта».

Каталог координат вновь образуемого земельного участка (и частей земельных участков) приведен в разделе 5 «Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта».

В границах образуемого земельного участка (и частей земельных участков) отсутствуют объекты историко-культурного наследия, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значений.

4. Каталог координат поворотных точек планируемого размещения линейного объекта

Координаты поворотных точек планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» совпадают с координатами характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) размещения указанного линейного объекта и приведены в таблицах 2 – 5.

5. Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта

Размещение проектируемого линейного объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» приведено в разделе 1 «Графические материалы (утверждаемая часть)» проекта планировки территории по шифру 83 / 2018 - ППТ на листах «Чертежи границ зон планируемого размещения линейного объекта».

Координаты характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта приведены в таблицах 2 - 5.

Таблица 2

Координаты характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» для участка :ЗУ1 (кадастровый номер кадастрового квартала 49:09:000000)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	395 839.87	2 417 399.89	0.1
н2	395 829.74	2 417 476.92	0.1
н3	395 816.83	2 417 504.18	0.1
н4	392 822.63	2 417 539.60	0.1
н5	395 847.71	2 417 579.40	0.1
н6	395 848.43	2 417 578.95	0.1
н7	395 850.08	2 417 581.57	0.1
н8	395 849.36	2 417 582.02	0.1
н9	395 871.62	2 417 617.35	0.1
н10	395 845.01	2 417 749.80	0.1
н11	395 832.82	2 417 780.07	0.1

н12	395 819.96	2 417 803.31	0.1
н13	395 697.56	2 417 925.47	0.1
н14	395 664.52	2 417 950.60	0.1
н15	395 646.45	2 417 962.01	0.1
н16	395 641.47	2 417 963.73	0.1
н17	395 548.24	2 417 973.74	0.1
н18	395 541.00	2 417 975.90	0.1
н19	395 532.81	2 417 980.25	0.1
н20	395 522.54	2 417 987.28	0.1
н21	395 523.02	2 417 987.98	0.1
н22	395 520.46	2 417 989.73	0.1
н23	395 519.98	2 417 989.03	0.1
н24	395 512.98	2 417 993.82	0.1
н25	395 513.47	2 417 994.54	0.1
н26	395 483.80	2 418 014.92	0.1
н27	395 483.27	2 418 014.15	0.1
н28	395 372.38	2 418 090.04	0.1
н29	395 353.26	2 418 106.51	0.1
н30	395 334.12	2 418 146.53	0.1
н31	395 323.77	2 418 199.68	0.1
н32	395 273.82	2 418 301.89	0.1
н33	395 274.58	2 418 302.27	0.1
н34	395 273.22	2 418 305.05	0.1
н35	395 272.46	2 418 304.68	0.1
1	2	3	4
н36	395 265.90	2 418 318.11	0.1
н37	395 266.66	2 418 318.48	0.1
н38	395 250.85	2 418 350.83	0.1
н39	395 250.09	2 418 350.45	0.1
н40	395 227.72	2 418 396.22	0.1
н41	395 199.55	2 418 416.50	0.1
н42	395 115.31	2 418 461.97	0.1
н43	395 093.28	2 418 471.97	0.1
н44	395 092.46	2 418 467.72	0.1
н45	395 113.44	2 418 458.21	0.1
н46	395 197.32	2 418 412.94	0.1
н47	395 224.41	2 418 393.43	0.1
н48	395 225.54	2 418 391.13	0.1
н49	395 227.09	2 418 390.32	0.1
н49	395 227.09	2 418 390.32	0.1
н50	395 226.50	2 418 389.16	0.1
н51	395 246.32	2 418 348.61	0.1
н52	395 245.55	2 418 348.24	0.1
н53	395 261.36	2 418 315.88	0.1
н54	395 262.12	2 418 316.26	0.1
н55	395 268.69	2 418 302.83	0.1
н56	395 267.92	2 418 302.45	0.1
н57	395 269.29	2 418 299.67	0.1
н58	395 270.05	2 418 300.04	0.1
н59	395 319.75	2 418 198.34	0.1

н60	395 330.10	2 418 145.20	0.1
н61	395 349.85	2 418 103.90	0.1
н62	395 369.82	2 418 086.70	0.1
н63	395 480.89	2 418 010.68	0.1
н64	395 480.46	2 418 010.05	0.1
н65	395 510.11	2 417 989.68	0.1
н66	395 510.60	2 417 990.36	0.1
н67	395 517.62	2 417 985.56	0.1
н68	395 517.14	2 417 984.86	0.1
н69	395 519.70	2 417 983.11	0.1
н70	395 520.18	2 417 983.81	0.1
н71	395 530.63	2 417 976.66	0.1
н72	395 539.39	2 417 972.00	0.1
н73	395 547.40	2 417 969.60	0.1
н74	395 640.00	2 417 959.62	0.1
н75	395 644.68	2 417 958.16	0.1
н76	395 662.12	2 417 947.15	0.1
н77	395 694.80	2 417 922.30	0.1
н78	395 816.58	2 417 800.75	0.1
н79	395 829.02	2 417 778.26	0.1
1	2	3	4
н80	395 840.97	2 417 748.59	0.1
н81	395 867.17	2 417 618.16	0.1
н82	395 845.81	2 417 584.26	0.1
н83	395 845.09	2 417 584.71	0.1
н84	395 843.44	2 417 582.09	0.1
н85	395 844.16	2 417 581.64	0.1
н86	395 818.77	2 417 541.35	0.1
н87	395 812.56	2 417 503.39	0.1
н88	395 825.66	2 417 475.72	0.1
н89	395 835.90	2 417 397.87	0.1
н1	395 839.87	2 417 399.89	0.1

Таблица 3

Координаты характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» для участка 2/чзу1 (кадастровый номер участка 49:09:031209:2)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н90	395 934.87	2 417 123.06	0.1
н91	395 934.99	2 417 124.26	0.1
н92	395 934.80	2 417 124.28	0.1
н93	395 936.62	2 417 142.85	0.1
н94	395 937.43	2 417 142.78	0.1
н95	395 938.12	2 417 149.84	0.1

н96	395 934.44	2 417 150.20	0.1
н97	395 934.36	2 417 149.39	0.1
н98	395 924.23	2 417 150.38	0.1
н99	395 901.97	2 417 187.50	0.1
н100	395 852.36	2 417 296.79	0.1
н101	395 852.36	2 417 306.75	0.1
н102	395 853.50	2 417 306.75	0.1
н103	395 853.50	2 417 309.57	0.1
н104	395 852.36	2 417 309.57	0.1
н105	395 852.36	2 417 322.97	0.1
н106	395 845.05	2 417 334.67	0.1
н107	395 843.87	2 417 369.51	0.1
н1	395 839.87	2 417 399.88	0.1
н89	395 835.90	2 417 397.86	0.1
н108	395 839.68	2 417 369.16	0.1
н109	395 840.89	2 417 333.40	0.1
1	2	3	4
н110	395 848.16	2 417 321.77	0.1
н111	395 848.16	2 417 309.57	0.1
н112	395 847.30	2 417 309.57	0.1
н113	395 847.30	2 417 306.75	0.1
н114	395 848.16	2 417 306.75	0.1
н115	395 848.16	2 417 295.89	0.1
н116	395 898.25	2 417 185.54	0.1
н117	395 921.72	2 417 146.41	0.1
н118	395 933.95	2 417 145.21	0.1
н119	395 933.74	2 417 143.14	0.1
н120	395 935.43	2 417 142.97	0.1
н121	395 933.49	2 417 123.22	0.1
н90	395 934.87	2 417 123.06	0.1

Таблица 4

Координаты характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» для участка 1/чзу1 (кадастровый номер участка 49:09:030518:1)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н44	395 092.46	2 418 467.72	0.1
н43	395 093.28	2 418 471.97	0.1
н122	395 031.78	2 418 499.87	0.1
н123	395 004.35	2 418 521.01	0.1
н124	395 004.88	2 418 521.68	0.1
н125	395 002.42	2 418 523.58	0.1
н126	395 001.90	2 418 522.90	0.1
н127	394 997.63	2 418 526.18	0.1

н128	394 999.43	2 418 529.02	0.1
н129	395 000.15	2 418 528.56	0.1
н130	395 009.05	2 418 542.57	0.1
н131	395 005.68	2 418 548.12	0.1
н132	395 005.65	2 418 548.22	0.1
н133	394 995.17	2 418 531.73	0.1
н134	394 995.89	2 418 531.27	0.1
н135	394 992.03	2 418 525.20	0.1
н136	394 999.33	2 418 519.57	0.1
н137	394 998.81	2 418 518.91	0.1
н138	395 001.27	2 418 517.02	0.1
н139	395 001.78	2 418 517.68	0.1
1	2	3	4
н140	395 029.60	2 418 496.25	0.1
н44	395 092.46	2 418 467.72	0.1

Таблица 5

Координаты характерных точек образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ» для участка 14/чзу1 (кадастровый номер участка 49:09:031204:14)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н130	395 009.05	2 418 542.57	0.1
н141	395 016.24	2 418 553.88	0.1
н142	395 015.53	2 418 554.34	0.1
н143	395 017.52	2 418 557.47	0.1
н144	395 019.29	2 418 556.35	0.1
н145	395 021.27	2 418 559.48	0.1
н146	395 015.26	2 418 563.27	0.1
н147	395 013.29	2 418 560.15	0.1
н148	395 013.97	2 418 559.71	0.1
н149	395 011.98	2 418 556.59	0.1
н150	395 011.27	2 418 557.04	0.1
н132	395 005.65	2 418 548.22	0.1
н131	395 005.68	2 418 548.12	0.1
н130	395 009.05	2 418 542.57	0.1

6. Пересечения образуемого земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта

При выполнении кадастровых работ было выявлено, что образуемый земельный участок (и части земельных участков) планируемого размещения линейного объекта расположены в кадастровых кварталах с кадастровыми номерами 49:09:000000, 49:09:031209,

49:09:030518, 49:09:031204.

На кадастровые кварталы были заказаны кадастровые планы территории:

✓ кадастровый план территории (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости) филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Магаданской области и Чукотскому автономному округу № КУВИ-001/2018-15433198 от 10.12.2018г.;

✓ кадастровый план территории (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости) филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Магаданской области и Чукотскому автономному округу № КУВИ-001/2018-15433427 от 10.12.2018г.

Выявлено, что образуемый земельный участок (и части земельных участков) планируемого размещения линейного объекта пересекает следующие охранные зоны:

✓ земельный участок :ЗУ1 в кадастровом квартале 49:09:031209, кадастровом квартале 49:09:030518 и кадастровом квартале 49:09:031206 пересекает охранную зону № 49:09-6.308 ВЛ-10 кВ «фидер Водохранилище – от ПС «Северная». Охранная зона ВЛ-10 кВ официально установлена под высоковольтные линии электропередач, принадлежащие на праве собственности ПАО «Магаданэнерго». Дата постановки на учет 03.06.2019г.;

✓ земельный участок :ЗУ1 в кадастровом квартале 49:09:031204, кадастровом квартале 49:09:030518 и кадастровом квартале 49:09:031206 пересекает охранную зону № 49.09.2.15 ВЛ-35 кВ «МТЭЦ – Северная». Охранная зона ВЛ-35 кВ официально установлена под высоковольтные линии электропередач, принадлежащие на праве собственности ПАО «Магаданэнерго». Дата постановки на учет 17.03.2014г. Земельный участок для размещения воздушных линий электропередачи с кадастровым номером № 49:09:000000:8061;

✓ часть земельного участка :2/чзу1 в кадастровом квартале 49:09:031209 пересекает территориальную зону водоснабжения ИЗ 402 № 49:09-7.23 1-го водохранилища на реке Каменушке. Территория охранной зоны водоснабжения определена в распоряжение МУП города Магадана «Водоканал». Дата постановки на учет изменений 28.11.2018г. Кадастровый номер земельного участка 49:09:031209:2;

✓ земельный участок :1/чзу1 в кадастровом квартале 49:09:030518 и земельный

участок :14/чзу1 в кадастровом квартале 49:09:031204 пересекает территориальную зону теплоснабжения ИЗ 403 № 49:09-7.5 Магаданской ТЭЦ. Территория охранной зоны теплоснабжения определена в распоряжение Магаданской ТЭЦ. Дата постановления на учет изменений 22.11.2018г. Кадастровый номер земельных участков 49:09:030518:1 и 49:09:031204:14.

Установлено, что

✓ земельный участок :3У1 в кадастровом квартале 49:09:031209, кадастровом квартале 49:09:031207, кадастровом квартале 49:09:030518 и кадастровом квартале 49:09:031206,

✓ часть земельного участка :1/чзу1 в кадастровом квартале 49:09:030518,

✓ часть земельного участка :14/чзу1 в кадастровом квартале 49:09:031204

находятся в Зоне с особыми условиями использования территории № 49.09.2.113 (49.09.2.112, 49.09.2.111) - зоне затопления прилегающих к водному объекту (р. Каменушка) расчетной обеспеченностью 1% (25%, 50%).

Дата постановления на учет и изменения сведений в ГКН по зоне с особыми условиями использования территории 08.12.2017г., основание - карта (план) объекта землеустройства № б/н от 01.03.2017г.

Установлено, что

✓ земельный участок :3У1 в кадастровом квартале 49:09:031209, кадастровом квартале 49:09:031207, кадастровом квартале 49:09:030518 и кадастровом квартале 49:09:031206,

✓ земельный участок :2/чзу1 в кадастровом квартале 49:09:031209

находятся в Зоне с особыми условиями использования территории № 49.09-6.255 - зоне санитарной охраны поверхностных водозаборов I-го и II-го водохранилищ на реке Каменушке, II и III пояс в г. Магадане Магаданской области.

Дата постановления на учет и изменения сведений в ГКН по зоне с особыми условиями использования территории 04.12.2018г., основание – сопроводительное письмо на внесение в ЕГРН сведений об установлении границ зоны санитарной охраны № 315/1 от 16.11.2018г.

7. Обоснование границ земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта

При проектировании границ земельного участка (и частей земельных участков) планируемого размещения линейного объекта за основу приняты решения по проектной документации «Реконструкция трубопровода воды питьевого качества для нужд филиала

ПАО «Магаданэнерго» «Магаданская ТЭЦ», выполненной ИП Хахалева Е.Л. по шифру 83/2018 в 2018 году.

Проектируемый водовод, объединенный для технологических и противопожарных нужд ТЭЦ, транспортирует холодную воду температурой плюс 3÷5°С.

Водопровод выполнен из труб полиэтиленовых ПЭ100 SDR17 для холодного водоснабжения наружным диаметром 900 мм в ППУ-изоляции общим диаметром 1200 мм по ГОСТ 18599-2001 «Трубы напорные из полиэтилена. Технические условия», прокладывается в слое сезонного промерзания грунта в две параллельные линии, что гарантирует бесперебойное водоснабжение объекта в случае аварии на одной из линий.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоканалов и канализационных коллекторов» ширина границ земельного участка размещения линейного объекта устанавливается 4,2 м по наружным граням проектируемых трубопроводов (два трубопровода наружным диаметром 1200 мм, уложенные на расстоянии 1800 мм друг от друга) и длиной, соответствующей длине трассы реконструируемого трубопровода воды питьевого качества.

В местах, где образуемый земельный участок размещения линейного объекта, накладывается на ранее учтенные земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями законодательства РФ, граница земельного участка примыкает к границам ранее учтенных земельных участков. В местах, где образуемый земельный участок накладывается на ранее учтенные участки, границы которых не установлены в соответствии с требованиями законодательства РФ, граница таких участков уточняется в соответствии с фактическим расположением ограждением такого земельного участка на местности.

8. Заключительная часть

Проект межевания выполнен кадастровым инженером Волиным Александром Михайловичем, квалификационный аттестат кадастрового инженера 49-10-7. Волин А.М. является работником юридического лица ООО «Горгеопроект», почтовый адрес: 685030, г. Магадан, пер. Лукса, д. 4, каб. 118, тел. 8(4132)-616965, E-mail: almvol@yandex.ru. ООО «Горгеопроект» является членом Саморегулируемой организации «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания», г. Москва, СРО-И-003-14092009, регистрационный номер 487.

Проект межевания границ земельного участка планируемого размещения линейного объекта выполнен в соответствии со всеми нормами и требованиями законодательства Российской Федерации.

Образуемый земельный участок соответствует нормам СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоканалов и канализационных коллекторов» и требованиям Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.