Акционерное общество
«Проектно-изыскательский
и научно-исследовательский институт
«Гидропроект» имени С.Я. Жука»

Заказчик: ПАО «РусГидро»
(для нужд филиала ПАО «РусГидро» - «Хабаровский»)

Договор №1510-2-2021 от 29.04.2021 г.
Дополнительное соглашение №10 от 27.11.2025 г.

Строительство 2-й очереди Нерюнгринской ГРЭС. Этап 2. Развитие железнодорожного пути необщего пользования СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 4. Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

2321-ИЛО.СПОЗУ

Том 4.1

2026

Заказчик: ПАО «РусГидро»
(для нужд филиала ПАО «РусГидро» - «Хабаровский»)

Договор №1510-2-2021 от 29.04.2021 г.
Дополнительное соглашение №10 от 27.11.2025 г.

Строительство 2-й очереди Нерюнгринской ГРЭС. Этап 2. Развитие железнодорожного пути необщего пользования СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 4. Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

2321-ИЛО.СПОЗУ

Том 4.1

Генеральный директор Е.Н. Беллендир

Главный инженер проекта Е.Г. Березовский

2026

Список исполнителей

Фамилия И.О.	Должность	Разделы, виды работ	Подпись, дата
Березовский Е.Г.	ГИП	Курирование и согласование проекта	
Егорченкова А.Л.	Начальник отдела архитектуры и строительных конструкций	Общее руководство, проверка	
Малобродская Н.И.	Главный эксперт отдела архитектуры и строительных конструкций	Нормоконтроль	
Макридина А.Д.	Главный эксперт отдела архитектуры и строительных конструкций	Разработка проекта	
Аношкина А.А.	Инженер 2 категории отдела архитектуры и строительных конструкций	Разработка проекта	

Содержание

Запись о соответствии документации действующим нормам и правилам 5

Введение 6

Нормативное обоснование 7

1 Характеристика земельных участков, предоставленных для размещения объекта капитального строительства. 9

1.1 Описание рельефа местности 9

1.2 Климатические условия 10

1.3 Инженерно-геологические условия 11

1.4 Описание растительного покрова 15

1.5 Естественные и искусственные преграды 15

1 а) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка 17

2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 46

3 Обоснование планировочной организации земельного участка. 47

4 Технико-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства.Общие сведения 48

5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод. 49

6 Описание организации рельефа вертикальной планировки 50

7 Описание решений по благоустройству территории 51

8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения 52

9 Инженерные коммуникации. 53

10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения 54

11 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций для объектов производственного назначения..... 55

2 Графическая часть 56

3 Таблица регистрации изменений 28

Запись о соответствии документации действующим нормам и правилам

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими в Российской Федерации строительными нормами и правилами, государственными стандартами в области строительства, а также законодательными и другими нормативными правовыми актами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характер, техническими условиями и исходными данными, выданными органами государственного контроля (надзора) и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта и обеспечивает безопасную эксплуатацию сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

В настоящей проектной документации все технические решения приняты в полном соответствии с действующими на дату выпуска проекта нормами и правилами.

При соблюдении правил технической эксплуатации, а также требований техники безопасности, эксплуатация сооружений по данному проекту безопасна.

Введение

Схема планировочной организации земельного участка разрабатывается на основании договора подряда №1510-2-2021 от 29.04.2021 г., заключенного между ПАО «РусГидро» (филиал ПАО «РусГидро» - «Хабаровский») и АО «Институт Гидропроект» им. С.Я. Жука (Подрядчик).

Проект разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- Кадастровые и градостроительные планы земельных участков;
- Технических условий;

Местоположение объекта строительства: РФ, Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, пгт. Серебряный Бор, территория Нерюнгринской ГРЭС.

Содержание разделов проектной документации соответствует требованиям действующих в Российской Федерации строительных норм и правил, государственных стандартов в области строительства, а также законодательных и других нормативных правовых актов в области пожарной безопасности, гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Решения, принятые в настоящей документации, уточняются на стадии рабочего проектирования.

Нормативное обоснование

Раздел проектной документации ИЛО «Схема планировочной организации земельного участка», разработан на основании Федерального закона №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», на реализацию проекта «Строительство 2-й очереди Нерюнгринской ГРЭС. Этап 2. Развитие железнодорожного пути необщего пользования СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК»

В ходе выполнения раздела применялась следующая техническая документация:

Федеральный закон РФ от 30 марта 1999г «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Федеральный закон РФ ред. от 10.07.2008 г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

Федеральный закон РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.

ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.

СП 51.13330.2011 (СНиП 23-03-2003) Защита от шума. (Актуализированная редакция). Утвержден приказом Минрегиона России от 28.12.2010 г. № 825

СП 131.13330.2012 (СНиП 23-01-99*) Строительная климатология.

СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001 (.утв. Приказом Минрегиона России от 30 декабря 2010 г. N 850)

СП 1.13130.2020 Изменение № 1 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.

СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. С изменением № 1 — вкладыш.

СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий")"

СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт;

СП 34.13330.2021 Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги»;

СП 90.13330.2012 Электростанции тепловые;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Проектная документация разработана на основании следующих документов:

- Задание на проектирование – Договор №1510-2-2021 от 29.04.2021 г. Дополнительное соглашение №10 от 27.11.2025 г.;
- Отчетная документация по результатам инженерных изысканий, выполненных в 2026 г.;
- Кадастровые и градостроительные планы земельных участков.

В состав проектируемых зданий и сооружений входят:

№ п/п	Наименование
70.1	Стационарный комплекс отбора проб
70.2	ЖД весы
70.3	Теплый блок стоянки локомотивов
70.4	Экипировочные устройства (Пескозаправка и колонки ДТ и масла)
70.5	Пункт ТО и экипировки локомотивов
70.6	Компрессорная
70.7	Склад сухого песка
70.8	Резервуары
70.9	Площадка для слива топлива из автоцистерны
70.10	Модульная компрессорная пневмообдувки №1
70.11	Модульная компрессорная пневмообдувки №2
70.12	Модуль ЭЦТМ

1 Характеристика земельных участков, предоставленных для размещения объекта капитального строительства.

1.1 Описание рельефа местности

В административном отношении участок проведения работ расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п.г.т. Серебряный Бор.

Район строительства расположен в юго-восточной части п. Серебряный бор. Расстояние от Нерюнгринской ГРЭС на запад до г. Нерюнгри составляет 6 км, на север до г. Чульман – 18 км, на юг до г. Беркакит – 10 км.

Электростанция является крупнейшим энергетическим предприятием Южной Якутии. Расположена на высоте 1000 м, в местности с резко-континентальным климатом и сейсмической активностью 9 баллов. Отрицательная среднегодовая температура обуславливает наличие слоя вечной мерзлоты в районе площадки станции мощностью до 30 м.

Рельеф и геологическое строение Якутии в целом отличаются весьма сложным и разнообразным строением. Орографические особенности отдельных частей Якутии оказывают большое влияние на характер климата, многолетней мерзлоты, почвы, растительности, животного мира, на размещение полезных ископаемых, сельскохозяйственных угодий, а также на характер хозяйственной деятельности человека.

Рельеф горный. Большую часть занимает Алданское нагорье, на юге — Становой хребет.

Алданское нагорье представляет собой приподнятое плоскогорье со множеством возвышающихся горных хребтов, отделенных друг от друга межгорными впадинами. Высота нагорья колеблется в пределах 800-1200м над уровнем моря. Наибольшими площадями, в пределах Алданского нагорья является Алдано - Учурский хребет (хребет Суннаган), имеющий северо-восточное простирание, почти полностью занимающий пространство между реками Алданом и Учуром. Он имеет резко выраженные альпийские формы рельефа: высоты отдельных вершин превышают 2200 м. Основную часть представляет гольцовая зона, лишенная растительности.

Местность Нерюнгринского района горнолесистая, преимущественно низкогорная 600-1000 м, а на отдельных участках среднегорная до 1500-1700м. Склоны гор имеют крутизну 10-20º, а наиболее высоких гор – 35º.

Характерной чертой рельефа Нерюнгринского района является его расчлененность неглубоко врезанными долинами поверхностных водостоков. Водораздельные пространства имеют вид удлиненных гряд с пологими вершинами, которые местами разобщены седловинами на ряд отдельных холмов и увалов. В местах выходов на дневную поверхность крепких коренных пород склоны водоразделов имеют крутое строение и покрыты осыпями, а в местах выходов слабых коренных пород склоны, как правило, сглажены и покрыты растительностью.

Абсолютные отметки рассматриваемой территории колеблются в пределах 710 - 860 м, в долинах рек и ручьев до 960-1065 м на вершинах водоразделов. Абсолютные отметки поверхности в контурах площадки изменяются от 797,16 до 827,34 м (система высот Балтийская), перепад высот составляет 30,18 м.

Отметки рельефа территории объекта работ колеблются в пределах от 777,65 м в районе расположения дамбы до 850,58 м вблизи границ размещения золошлакоотвала №1.

1.2 Климатические условия

Климат района определяется характером общей циркуляции воздушных масс и физико-географическим положением – удаленностью и отгороженностью горными системами от Атлантического и Тихого океанов, открытостью со стороны Северно-Ледовитого океана, сложной орографией. Во все сезоны на территории преобладает западный перенос воздушных масс.

Климат Алданского нагорья резко континентальный, довольно суровый, здесь малоснежная холодная зима и прохладное короткое лето. Климат характеризуется широким перепадом температур до 90-100°С в течение года. Зима суровая, холодная с сильными устойчивыми морозами, продолжительностью до 6-7 месяцев.

Средняя годовая температура воздуха по местной станции Чульман составляет минус 7,2°С. Самым холодным зимним месяцем является январь со среднемесячной температурой воздуха минус 31,1°С. Средняя месячная температура июля, самого теплого месяца, составляет плюс 16,0°С. Средняя максимальная температура воздуха

наиболее теплого месяца (июль) равна 22,7°С, Средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца (январь) равна минус 37,3°С. Абсолютный минимум температуры воздуха равен минус 61°С, абсолютный максимум - плюс 35°С.

Среднее годовое количество осадков составляет 542 мм, из них 132 мм выпадает за октябрь - апрель, 410 мм - за май - сентябрь. Распределение их в течение года неравномерное. Большая часть осадков 70-85% выпадает в теплый период года, в холодный период выпадает 15-30% годовой суммы осадков.

Снежный покров устанавливается в октябре и держится около 213 дней. Снежный покров обычно появляется в третьей декаде сентября. Мощность снежного покрова достигает 1,0-1,2 м, обычно составляет 0,6-0,8 м.

В течение всего года преобладающими являются ветры северо-западного направления. Средняя годовая скорость ветра по местной станции Чульман составляет 2,5 м/с. Средние месячные скорости ветра изменяются в пределах 1,6-3,2 м/с.

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. СНиП 23-01-99», даны для МС Чульман за расчетный период 1966-2018 гг. по климатическому районированию для строительства район изысканий относится к климатическому району IA.

Согласно СП 20.13330.2016:

- по ветровому давлению рассматриваемая территория относится к району I, для которого нормативное значение ветрового давления составляет 0,23 кПа;

- район изысканий относится к снеговому району III, для которого нормативное значение веса снегового покрова Sg на 1 м2 горизонтальной поверхности земли принимается равным 1,5 кН/м2;

- по толщине стенки гололеда территория относится к району II, для которого нормативное значение толщины стенки гололеда, превышаемое в среднем один раз в 5 лет, на элементах кругового сечения диаметром 10 мм, расположенных на высоте 10 м над поверхностью земли, принимается равной 5 мм.

1.3 Инженерно-геологические условия

По результатам инженерно-геологических изысканий на площадке строительства второй очереди строительства НГРЭС было выделено 13 инженерно-геологических элементов.

ИГЭ 1. Насыпь-щебенистый грунт серый, слежавшийся, талый, малой степени водонасыщения, с песчаным заполнителем, слежавшийся tQIV. Для грунтов ИГЭ 1 нормативное значение влажности составляет 7,9 %, плотность 1,94 г/см3. Вскрыт в интервалах глубин от 0,0 до 8,0 м. Мощность слоя от 0,3 до 8,0 м. Категория грунта в зависимости от сложности разработки - 41а.

ИГЭ 2. Торф темно-коричневый, талый, маловлажный, слаборазложившийся, lbQIV. Для грунтов ИГЭ 2 нормативное значение влажности составляет 131,5 %, плотности 1,10 г/см3. Мощность слоя от 0,2 до 3,9 м. Категория грунта в зависимости от сложности разработки - 37а.

ИГЭ 3. Супесь серо-коричневая, талая, пластичная, dQIV. Для грунтов ИГЭ 3 нормативное значение влажности составляет 14,6 %, плотности 1,81 г/см3. Вскрыт в интервалах глубин от 0,1 до 37,0 м. Мощность слоя от 0,5 до 16,5 м. Категория грунта в зависимости от сложности разработки - 36г.

ИГЭ 3а. Супесь коричневая, талая, твердая, с вкл. дресвы, dQIV. Для грунтов ИГЭ 3а нормативное значение влажности составляет 10,0 %, плотности 1,76 г/см3. Вскрыт в интервалах глубин от 0,1 до 50,0 м. Мощность слоя от 0,2 до 23,9 м. Категория грунта в зависимости от сложности разработки - 36г.

ИГЭ 3б. Супесь коричневая, талая, текучая, слабозаторфованная, dQIV. Для грунтов ИГЭ 3б нормативное значение влажности составляет 22,6 %, плотности 1,66 г/см3. Вскрыт в интервалах глубин от 1,6 до 36,1 м. Мощность слоя от 0,4 до 7,6 м. Категория грунта в зависимости от сложности разработки - 36г.

ИГЭ 6. Супесь темно-серая, мерзлая, массивная, в оттаявшем состоянии пластичная, dQIV. Для грунтов ИГЭ 6 нормативное значение влажности составляет 13,0 %, плотности 1,66 г/см3. Вскрыт в интервале глубин 3,3-30,0 м. Мощность слоя от 1,4 до 23,2 м. Категория грунта в зависимости от сложности разработки - 5г.

ИГЭ 6б. Супесь темно-коричневая, мерзлая, массивная, в оттаявшем состоянии текучая, слабозаторфованная, dQIV. Для грунтов ИГЭ 6б нормативное значение влажности составляет 39,9 %, плотности 1,63 г/см3. Вскрыт в интервалах глубин от 2,5 до 25,0 м. Мощность слоя 0,5 до 11,0 м.

Категория грунта в зависимости от сложности разработки - 5г.

ИГЭ 10. Песчаник мелкозернистый, средней прочности, трещиноватый eQ. Для грунтов ИГЭ 10 значение прочности на одноосное сжатие составляет 50,7 МПа,

плотность 2,50 г/см3. Вскрыт в интервалах глубин от 1,5 до 48,0 м. Мощность слоя 0,5 до 19,2 м. Категория грунта в зависимости от сложности разработки ¬ 30б.

ИГЭ 14. Сапролит гранитный - супесь дресвяная с прослоями песчанистой красновато-коричневая, пластичная, e(Q)AR. Для грунтов ИГЭ 14 нормативное значение влажности составляет 13,9 %, плотности 1,97 г/см3. Вскрыт в интервалах глубин от 0,1 до 26,0 м. Мощность слоя от 0,8 до 14,9 м. Категория грунта в зависимости от сложности разработки - 36г.

ИГЭ 14а. Сапролит гранитный - супесь дресвяная с прослоями песчанистой красновато-коричневая, твердая, e(Q)AR. Для грунтов ИГЭ 14а нормативное значение влажности составляет 8,2 %, плотности 1,96 г/см3. Вскрыт в интервалах глубин от 0,5 до 38,0 м. Вскрытая мощность слоя от 1,1 до 13,6 м. Категория грунта в зависимости от сложности разработки - 36г.

ИГЭ 14б. Сапролит гранитный - супесь дресвяная с прослоями песчанистой красновато-коричневая, текучая, e(Q)AR. Для грунтов ИГЭ 14б нормативное значение влажности составляет 21,9 %, плотности 1,95 г/см3. Вскрыт в интервалах глубин от 0,6 до 16,0 м. Мощность слоя от 3,8 до 25,0 м. Категория грунта в зависимости от сложности разработки - 36г.

ИГЭ 15. Рухляк гранитный - дресвяный грунт красновато-коричневый, малой степени водонасыщения-водонасыщенный, с песчано-глинистым заполнителем, e(Q)AR. Для грунтов ИГЭ 15 нормативное значение влажности составляет 10,8 %, плотности 2,11 г/см3. Вскрыт в интервалах глубин от 0,0 до 50,0 м. Мощность слоя от 0,5 до 21,8 м. Категория грунта в зависимости от сложности разработки - 13.

ИГЭ 15а. Рухляк гранитный - песок гравелистый ржаво-коричневый, малой степени водонасыщения - водонасыщенный, e(Q)AR. Для грунтов ИГЭ 15а нормативное значение влажности составляет 14,6 %, плотности 1,88 г/см3. Вскрыт в интервалах глубин от 2,0 до 50,0 м. Мощность слоя от 1,0 до 47,0 м. Категория грунта в зависимости от сложности разработки - 29в.

Категория грунта в зависимости от сложности разработки приведена в соответствии с ГЭСН 81-02-01-2020 Приложение 1.1

Модули деформации по грунтам ИГЭ № 2, 3, 3а, 3б, 14, 14б, 15, 15а получены методом статической нагрузки на штамп. Модуль деформации ИГЭ № 2 дан по минимальному значению штамповых испытаний. Модуль деформации грунтов ИГЭ №

14а получен по результатам прессиометрических испытаний. Углы внутреннего трения и сцепление грунтов ИГЭ№ 3, 3а, 3б, 14, 14б, 15 и 15а получены методом одноплоскостного среза. Углы внутреннего трения и сцепление грунтов ИГЭ № 14а приведены по значениям грунтов ИГЭ № 14, как имеющих худшие значения. Так же, судя по архивным данным, физическим свойствам и генезису, грунты ИГЭ 14 и 14а имеют схожие свойства.

Модули деформации, углы внутреннего трения и сцепление грунтов ИГЕ 6 приняты по аналогии с ИГЭ 3а с понижением, для ИГЭ 6б – по аналогии с ИГЭ 3б.

Нормативные значения характеристики физических и деформационно-прочностных свойств грунтов приведены в таблице 2.

Специфические грунты.

В соответствии с СП 11-105-97 часть III и СП 50-101-2004, к грунтам, обладающим специфическими свойствами, отнесены:

- техногенные грунты, представленные гравийно-галечниковым и щебенистыми грунтами (ИГЭ 1);

- органогенные грунты, представленные торфом (ИГЭ 2);

- элювиальные грунты, представленные выветрелыми гранитами: рухляками (ИГЭ 15 и 15а); сапролитами (ИГЭ 14, 14а, 14б).

Техногенные грунты на площадке изысканий распространены повсеместно и представлены гравийно-галечниковым и щебенистыми грунтами со строительным мусором, прослоями песка. Учитывая, что продолжительность самоуплотнения для возведенной насыпи составляет для крупнообломочных грунтов 0,2-1 год (СП 50-101-2004), насыпные грунты ИГЭ-1 по истечении времени относятся к слежавшимся. В силу неоднородности состава, физических и, как следствие, деформационно-прочностных свойств грунтов ИГЭ 1, данный ИГЭ рекомендуется к выемке и не может использоваться в качестве основании сооружений.

Торфы ИГЭ 2 распространены локально на площадках ОВК, топливного хозяйства, ЛЭП, станции разгрузки вагонов. Данный ИГЭ рекомендуется к выемке, так как грунты данного ИГЭ имеют крайне низкие модули деформации вплоть до 0,3 МПа.

Так же, торф вскрыт на территории станции разгрузки вагонов на глубине более 20 м, что требует отдельного внимания при проектировании данного сооружения.

Рекомендуется ограждающая свайная конструкция в процессе производства строительных работ.

К элювиальным грунтам отнесены выветрелые граниты. Мощность выветрелых пород более 50 м, по архивным данным 100-150 м. По степени выветривания выделены рухляки (ИГЭ 15 и 15а) и сапролиты (ИГЭ 14, 14а и 14б). Нормативные характеристики свойств, выделенных ИГЭ приведены в Таблице 2.

Участок НГРЭС расположен в области развития островной мерзлоты. Сильнольдистые грунты не встречены, лед мощностью 1 м встречен в единственной скважине ГП-55.

Среднегодовая температура многолетнемерзлых грунтов составляет около минус 0,5 °С.

1.4 Описание растительного покрова

Растительность Южной Якутии, в том числе Нерюнгринского района, относится к Алдано-Зейской флористической провинции. Основа — лиственничные леса, образованные лиственницей Гмелина, сосново-лиственничные и сосновые леса из сосны обыкновенной, а также еловые долинные формации.

Для региона характерно широкое распространение почв подзолистого типа, подбуров и болотных торфяников. Некоторые распространённые растения в Нерюнгри: подмаренник северный, синюха голубая, водяника чёрная, толокнянка обыкновенная, клевер луговой и другие.

1.5 Естественные и искусственные преграды

В пределах проектируемого участка предусмотрены следующие пересечения:

- одно пересечение технологической автомобильной дороги с двумя железнодорожными путями;
- одно пересечение технологической автомобильной дороги с одним железнодорожным путём;
- пересечение проектируемых железнодорожных путей с воздушной линией электропередачи 6 кВ.

Все пересечения проектируемых путей с автомобильными дорогами выполняются в одном уровне с устройством железнодорожных переездов.

Пересечение с технологическими автомобильными дорогами

Пересечения проектируемых железнодорожных путей с внутриплощадочными технологическими дорогами предусматриваются в виде внутриплощадочных железнодорожных переездов без дежурного персонала, предназначенных для движения технологического и служебного автотранспорта предприятия.

Пересечение проектируемых железнодорожных путей с существующей воздушной линией электропередачи напряжением 6 кВ предусматривается в одном уровне по вертикали (над железнодорожным путём).

Проектные решения по пересечению с ВЛ 6 кВ предусматривают:

- соблюдение нормативных габаритов по вертикали от уровня головки рельса до проводов ВЛ;
- выполнение защитных мероприятий по обеспечению электробезопасности персонала и подвижного состава;
- согласование проектных решений с владельцем электрических сетей;
- при необходимости — переустройство или подвеску проводов на опорах с обеспечением требуемых габаритов.

Пересечение выполнено в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ) и нормативных документов по проектированию железных дорог.

Обеспечение безопасности движения и эксплуатации

Проектные решения по пересечениям обеспечивают:

- безопасное движение железнодорожного подвижного состава и технологического автотранспорта;
- сохранность элементов верхнего строения пути, переездного настила и инженерных коммуникаций;
- возможность эксплуатации и технического обслуживания пересекаемых объектов без нарушения работы железнодорожного пути.

Организация движения на переездах осуществляется в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации и нормативных документов по устройству и эксплуатации железнодорожных переездов.

1 а) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 14 сентября 2024 г. N 1264 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 г. N 1816» для проектируемого железнодорожного пути необщего пользования по объекту: «Строительство 2-й очереди Нерюнгринской ГРЭС. Этап 2. Реконструкция железнодорожной станции Нерюнгринской ГРЭС» не требуется подготовка документации по планировке территории (п. 5 Постановления Правительства РФ N 1264):

- объект «Строительство 2-й очереди Нерюнгринской ГРЭС. Этап 2. Реконструкция железнодорожной станции Нерюнгринской ГРЭС» не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ ст. 48.1 «Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты»;
- размещение проектируемого линейного объекта осуществляется в границах территории производственного объекта (территория Нерюнгринской ГРЭС);
- существующие границы зон с особыми условиями использования территории не изменяются, и не выходят за пределы территории производственного объекта.

Уровень ответственности сооружения – нормальный в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения» (с Изменениями N1, введёнными в действие Приказом Росстандарта от 23.12.2022 N 1571-ст с 01.02.2023).

Полоса отвода проектируемых железнодорожных путей располагается на земельных участках, находящихся в долгосрочной аренде у ПАО "Федеральная гидрогенерирующая компания - РусГидро" и подконтрольных организаций ОАО "Дальневосточная генерирующая компания" и АО "Дальневосточная распределительная сетевая компания" за исключением участков, приведенных в таблице 3, 20291-ППО.Г2.

Перечень земельных участков, на которых располагается проектируемый объект капитального строительства:

1. 14:19:209001:426 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - железная дорога - НГРЭС. Республика Саха, р-н. Нерюнгринский, п. Серебряный Бор.

Данные о правообладателе в выписке ЕГРН отсутствуют. Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия с 10.08.2018, принятое решением об установлении границ охранной зоны "Охранная зона золошлакопровода и водовода осветленной воды" от 13.06.2018 № 04-13/73/1460, выданное Ленским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия с 21.12.2018, установленное письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия с 12.08.2019, принятое приказом Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992г. №197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197, выданное Министерством Архитектуры, Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия с 16.10.2019, принятое письмом от 02.10.2019 № 73/5630; картой (планом) от 15.10.2019; постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое

письмом от Управления Роспотребнадзора по РС от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

2. 14:19:209001:710 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склады. Принадлежит на праве аренды Обществу с ограниченной ответственностью "Приморвторсырье-Якутия", аренда сроком действия с 13.01.2020 по 13.01.2040. Местоположение установлено: Республика Саха, р-н. Нерюнгринский, п. Серебряный Бор, промышленная зона, 450 м на северо-восток от ж/д эстакады через а/м «Лена».

Данные о правообладателе в выписке ЕГРН отсутствуют.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2018, установленное письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021, принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. 14:19:209001:717 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, производственного снабжения, сбыта и заготовок. Принадлежит на праве аренды физическому лицу, аренда сроком действия с 16.01.2024 по 16.01.2029. Местоположение установлено: Республика Саха, р-н. Нерюнгринский, п. Серебряный Бор, промышленная зона, 750 м на северо-восток от ж/д эстакады через а/м «Лена».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.10.2019; принятое письмом от 02.10.2019 № 73/5630; картой (планом) от 15.10.2019; постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021, принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное

Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

4. 14:19:209001:427 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог. Местоположение установлено: Республика Саха, р-н. Нерюнгринский, п. Серебряный Бор.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2018; принятое

письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.10.2019; принятое письмом от 02.10.2019 № 73/5630; картой (планом) от 15.10.2019; постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.10.2019; принятое письмом от 02.10.2019 № 73/5630; карта (план) от 15.10.2019; постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решение об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

5. 14:19:209001:279 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально- технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок. Принадлежит на праве аренды Обществу с ограниченной ответственностью "ЭлектроТехГарант", аренда сроком действия с 10.05.2017 по 30.04.2066. Местоположение установлено: Республика Саха, р-н. Нерюнгринский, п. Серебряный Бор, зона (массив) А, земельный участок 72.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных

зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: с 09.06.2004. Лица, в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): Якутскэнерго Открытое акционерное общество Акционерная компания;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданный Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

6. 14:19:209001:277 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно

созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог. Принадлежит на праве аренды Обществу с ограниченной ответственностью "ЭлектроТехГарант", аренда сроком действия с 10.05.2017 по 30.04.2066. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - прилегающая с северо-востока к территории железной дороги АЯМ-НГРЭС, нефтебаза ПКУ. Адрес ориентира: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, пгт. Серебряный Бор.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: с 09.06.2004. Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): Якутскэнерго Открытое акционерное общество Акционерная компания. вид ограничения (обременения):

ограничения прав на земельный участок,

- предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК" по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный бор от 29.09.2021 № 250-РСЗЗ, выданный Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

7. 14:19:209001:429 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог.

Данные о правообладателе отсутствуют.

Местоположение установлено: Местоположение: Республика Саха, р-н. Нерюнгринский, пгт. Серебряный Бор.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РСЗЗ от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного

сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2018; принятое письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.12.2019; принятое письмом от 02.10.2019 № 73/5630; картой (планом) от 15.10.2019; постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК".

8. 14:19:209001:267 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог.

Данные о правообладателе отсутствуют.

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир на северо-восток от блока складов № 2. Адрес ориентира: Республика Саха (Якутия) г. Нерюнгри пгт. Серебряный Бор промышленная зона, участок находиться в км на на север от ориентира (на северо-восток от блока складов № 2).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2018; принятое письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.10.2019; принятое письмом от 02.10.2019 № 73/5630; картой (планом) от 15.10.2019; постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-

2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

9. 14:19:209001:991 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: энергетика.

Данные о правообладателе отсутствуют.

Местоположение: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Серебряный Бор.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.01.2022; принятое договором на выполнение кадастровых и землеустроительных работ от 20.04.2014 № 01 выданное Открытым акционерным обществом "Дальневосточная генерирующая компания" филиал "Нерюнгринская ГРЭС"; свидетельство о государственной регистрации права от 02.04.2007 № 345471, выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Саха (Якутия); "О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 18.11.2013 № 1033;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.01.2022; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решение об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное: Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.01.2022; принятое письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.01.2022; принятое письмом от 02.10.2019 № 73/5630; карта (план) от 15.10.2019; постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160;

- публичный сервитут; срок действия: с 17.05.2024, принятый постановлением от 29.03.2024 № 609, выданный Нерюнгринской районной администрацией.

- публичный сервитут; срок действия: с 29.09.2025, принятый постановлением "Об установлении публичного сервитута" от 19.03.2025 № 49-п,

выданный Поселковой администрацией городского поселения "Поселок Серебряный Бор" Нерюнгринского района;

- публичный сервитут; срок действия: с 29.09.2025, принятый постановлением "Об установлении публичного сервитута" от 19.03.2025 № 48-п выдан: Поселковая администрация городское поселение "Поселок Серебряный Бор" Нерюнгринского района;

- публичный сервитут; срок действия: с 22.10.2025, принятый постановлением "Об установлении публичного сервитута от 10.09.2024 № 269-п, выданный Поселковой администрацией ГП "Поселок Серебряный Бор" Нерюнгринского района РС(Я).

10. 14:19:209001:367 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально- технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

Данные о правообладателе отсутствуют.

Местоположение: Республика Саха (Якутия), г Нерюнгри, п Серебряный Бор, промплощадка в районе Нерюнгринской ГРЭС.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданный Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

11. 14:19:209001:405 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально- технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

Данные о правообладателе отсутствуют.

Местоположение: Республика Саха (Якутия), г Нерюнгри, п Серебряный Бор. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков,

расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.03.2017; принятое договором на выполнение кадастровых и землеустроительных работ от 20.04.2014 № 01, выданное Открытым акционерным обществом "Дальневосточная генерирующая компания" филиал "Нерюнгринская ГРЭС";
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2018, принятое письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134.
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

12. 14:19:209001:281 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно

созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог.

Данные о правообладателе отсутствуют.

Местоположение: Республика Саха (Якутия) г. Нерюнгри пгт. Серебряный Бор промышленная зона, участок находится в 315 м на юго-восток от ориентира (труба НГРЭС).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19:209002-6.1 от 21.12.2018.

Объект землеустройства: «Дальневосточная распределительная сетевая компания» филиала «Южно-Якутские Электрические сети».

Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий - охранным зонам объектов электросетевого хозяйства.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях

производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.03.2017; принятое договором на выполнение кадастровых и землеустроительных работ от 20.04.2014 № 01, выданное Открытым акционерным обществом "Дальневосточная генерирующая компания" филиал "Нерюнгринская ГРЭС";

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2018; принятое письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

13. 14:19:209001:270 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально- технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

Данные о правообладателе отсутствуют.

Местоположение: Республика Саха (Якутия), муниципальный район Нерюнгринский, городское поселение поселок Серебряный Бор, поселок Серебряный Бор, зона (массив) А, земельный участок 6.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222,

пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2018; принятое письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134.
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.04.2019; принятое картой (планом) от 11.03.2019 № бн; письмом от 13.03.2019 № 1/678; свидетельство о государственной регистрации права от 19.04.2007 № 344976;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.08.2019; принятое приказом Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992г. №197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197, выданное Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое

письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

- публичный сервитут; срок действия: с 17.05.2024; принятое постановлением от 29.03.2024 № 609, выданное Нерюнгринской районной администрацией;
- публичный сервитут; срок действия: с 29.09.2025; принятое постановление "Об установлении публичного сервитута" от 19.03.2025 № 48-п, выданное поселковой администрацией городского поселения "Поселок Серебряный Бор" Нерюнгринского района;
- публичный сервитут; срок действия: с 10.10.2025; принятое постановлением городского поселения "Поселок Серебряный Бор" об установлении публичного сервитута от 05.06.2025 №111-п от 05.06.2025 № 111-п, выданное поселковой администрацией городского поселения "Поселок Серебряный Бор" Нерюнгринского района;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.12.2025; принятое решением "О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 25.11.2025 № 04-50/509, выданное Федеральной Службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

14. 14:19:209001:978 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание.

Данные о правообладателе отсутствуют.

Местоположение: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Серебряный Бор, промышленная зона, 740 м на юго-запад от трубы НГРЭС

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от

29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.07.2019, принятое письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021, принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

15. 14:19:209001:304 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: железнодорожные пути и сооружения для их обслуживания.

Данные о правообладателе отсутствуют.

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - Теплая стоянка тепловозов. Почтовый адрес ориентира: Республика Саха (Якутия) г. Нерюнгри пгт. Серебряный Бор промышленная зона, участок находиться в км на на север от ориентира (Теплая стоянка тепловозов).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.03.2017; принятое договором на выполнение кадастровых и землеустроительных работ от 20.04.2014 № 01, выданное Открытым акционерным обществом "Дальневосточная генерирующая компания" филиал "Нерюнгринская ГРЭС";
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2018; принятое письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК, выданное

Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

16. 14:19:209001:299 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог.

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: п.Серебряный Бор, промышленная площадка. Адрес ориентира: Республика Саха (Якутия) г. Нерюнгри пгт. Серебряный Бор, промышленная зона, участок находится в км на север от ориентира.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК»; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.03.2017; принятое договором на выполнение кадастровых и землеустроительных работ от 20.04.2014 № 01, выданное Открытым акционерным обществом "Дальневосточная генерирующая компания" филиал "Нерюнгринская ГРЭС".

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2018; принятое письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное Федеральной служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

17. 14:19:209001:263 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: железнодорожный транспорт. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир прилегает с юго-востока к железной дороге АЯМ-НГРЭС. Адрес ориентира: Республика Саха (Якутия)
г. Нерюнгри пгт. Серебряный Бор промышленная зона, участок находится в 1 км на север от ориентира (прилегает с юго-востока к железной дороге АЯМ-НГРЭС).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК», согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.03.2017; принятое на основе договора на выполнение кадастровых и землеустроительных работ от 20.04.2014 № 01, выданное Открытым акционерным обществом "Дальневосточная генерирующая компания" филиал "Нерюнгринская ГРЭС";
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2018; принятое письмом от 11.12.2018 № 01-22/2134;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.04.2019; принятое на основе карты (плана) от 11.03.2019 № бн; письма от 13.03.2019 № 1/678; свидетельства о государственной регистрации права от 19.04.2007 № 344976.
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.08.2019; принятое приказом Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992г. №197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197, выданное Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное

Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.12.2025; принятое решением "О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 25.11.2025 № 04-50/509, выданное Федеральная службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

18. 14:19:209001:687 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; Земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные.

Местоположение: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Серебряный Бор, в районе ЦТП №1 на юго-восток до железной дороги АЯМ-НГРЭС в районе базы ПТЭС.

19. 14:19:209001:313 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально- технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

Местоположение: Адрес ориентира: Республика Саха (Якутия) г. Нерюнгри пгт. Серебряный Бор промышленная зона, участок находиться на север от ориентира (Склад).

В районе расположения объекта отсутствуют поверхностные и подземные источники водоснабжения, территории лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального, регионального и местного значения (в том числе округов санитарной (горно-санитарной) охраны территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов), зоны свалок и полигонов промышленных и твердых коммунальных отходов, особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, мелиоративных земель и систем, водоохранные зоны.

Размещение линейного объекта на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов не предусмотрено. Район проектируемого объекта расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

- частично в зоне с особыми условиями использования природных территорий объектов энергетики, связи, транспорта;
- полностью в зоне с особыми условиями использования территорий охраняемых объектов и безопасности.

20. 14:19:209001:305 Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: железнодорожные пути и сооружения для их обслуживания.

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: разгрузочное устройство с вагоноопрокидывателем. Адрес ориентира: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, пгт. Серебряный Бор, участок находится в км на север от ориентира (разгрузочное устройство с вагоноопрокидывателем).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 14:19-6.645 от 27.12.2021.

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222, пунктом 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха (Якутия) № 250-РС33 от 29.10.2021 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК» по адресу: Республика Саха (Якутия), пгт. Серебряный Бор; согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.03.2017; принятое договором на выполнение кадастровых и землеустроительных работ от 0.04.2014 № 01, выданное Открытым акционерным обществом "Дальневосточная генерирующая компания" филиал "Нерюнгринская ГРЭС";
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.08.2018; принятое решением об установлении границ охранной зоны "Охранная зона золошлакопровода и водовода осветленной воды" от 13.06.2018 № 04-13/73/1460, выданное Ленским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; принятое письмом от Управления Роспотребнадзора по РС (Я) от 06.12.2001 № 14-00-05/39-8759-2021; решением об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки Нерюнгринской ГРЭС СП "Нерюнгринская ГРЭС" АО "ДГК", выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

На участке проведения работ отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в перечень отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты обладающие признаками объекта культурного (в т. ч. археологического) наследия.

Скотомогильники и сибиреязвенные захоронения в пределах рассматриваемого участка отсутствуют.

Согласно проведенному натурному обследованию в рамках инженерных изысканий территории, в районе проектируемого объекта, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу Республики Саха (Якутия) края растения отсутствуют.

При проведении полевых работ в границах участка изысканий линейного объекта, местообитания, а также следы жизнедеятельности животных не обнаружены. Животные, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу Республики Саха (Якутия), отсутствуют.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в воздушном бассейне в районе размещения проектируемого объекта не превышают ПДК, установленные для атмосферного воздуха населенных мест.

2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека являются объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленных площадок превышают 0,1 ПДК. Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

В соответствии с Постановлением правительства РФ от 3 марта 2018 №222 года «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» – санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за его контурами превышений санитарно-эпидемиологических требований.

Зон отдыха и других территорий с повышенными требованиями к охране атмосферного воздуха в пределах влияния выбросов предприятия не имеется.

3 Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировка участка проектирования под «Развитие железнодорожного пути необщего пользования СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК», выполнена с учетом требований обеспечения наиболее благоприятных условий для производственного процесса, рационального использования земельных участков, соблюдения противопожарных и санитарных разрывов.

Расположение зданий и сооружений решено согласно техническому заданию, в увязке с планируемым размещением железнодорожных путей, подъездным и внутриплощадочным проездами и обеспечением возможности доставки и вывоза оборудования, подъезда пожарных автомашин.

Разбивочный план участка разработан с учетом:

- ориентировки площадки на местности и размещения сооружений на площадке;
- расположения существующих автодорог в данном районе;
- рельефа площадки.

Расположение зданий, сооружений и оборудования на площадке участка предусматривает использование индустриальных методов производства строительных и монтажных работ; проезд (подъезд) пожарных автомашин; доставку тяжеловесного оборудования с помощью автотранспортных средств.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом обеспечения противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями в зависимости от их степени огнестойкости и категорий по взрывопожарной и пожарной опасности (согласно ст. 100 ФЗ-123 от 22.07.2008г.), обеспечения наиболее удобных подъездов к зданиям, сооружениям, с учетом их функциональной особенности.

Площадь участка, необходимая для строительства проектируемых сооружений составляет _____га. Дополнительного отвода земель не требуется.

Ближайшая жилая застройка расположена в _____ км юго-восточнее участка реконструкции - г. Хабаровск.

Расположение проектируемых сооружений выполнено в соответствии с требованиями нормативных документов.

Проектируемая планировочная организация соответствует требованиям нормативных документов для обеспечения противопожарных разрывов между существующими зданиями и сооружениями. Пожаротушение проектируемых объектов предусматривается от проектируемого водопровода.

4 Технико-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства.Общие сведения

Наименование	Ед .изм.	Количество
1	2	3
Площадь участка постоянного землеотвода	га	
Площадь участка в границах благоустройства	$м^2$	
Площадь застройки	$м^2$	
В т. ч. площадь щебеночного покрытия	$м^2$	
Плотность застройки	%	
Площадь покрытия проездов, асфальтобетонное	$м^2$	
Площадь покрытия отмосток	$м^2$	
Площадь озеленения	$м^2$	

5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Вертикальная планировка площадки участка проектирования выполнена с учетом инженерно-геологических условий и планировочных работ на этой территории.

Деревья, расположенные в районе размещения проектируемых сооружений, подъездов и площадок отсутствуют. В районе проектирования присутствует кустарник.

Инженерная подготовка площадки для размещения проектируемых объектов, проездов предусматривает планировку территории после завершения этих работ.

Основными работами по инженерной подготовке территории являются следующие задачи:

Расчистка территории строительства от мелкого кустарника.

Вертикальная планировка территории строительства, проводящаяся перед началом строительных работ.

Производство и технология выполнения работ по инженерной подготовке на период работ по реконструкции подробно изложена в разделе 6 «Проект организации строительства» настоящего проекта.

Планировка и инженерная подготовка земельного участка выполнена в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

6 Описание организации рельефа вертикальной планировки

На территории участка проектирования предполагается вертикальная планировка участков производства работ.

Вертикальная планировка площадки проведения работ предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории, обеспечивающих технологические требования на взаимное высотное размещение зданий и сооружений, отвод атмосферных осадков с его территории, защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами с прилегающих земель.

Проектные решения вертикальной планировки приняты с учетом рельефа местности и особенностями размещения проектируемых сооружений. Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей. Принятые решения предусматривают организованный отвод атмосферных вод с проектируемой площадки.

Вертикальная планировка проектируется с максимальным использованием естественного рельефа. Организация рельефа решена в увязке с существующей автодорогой, железнодорожными путями, окружающим рельефом.

Отметка полов первых этажей проектируемых зданий выше планировочных отметок участков, примыкающих к зданиям не менее, чем на 15 см. При этом отметка низа отмостки превышает планировочную отметку не менее, чем на 0,05м. Отвод поверхностных вод с площадки осуществляется открытой системой со сбросом в пониженные места рельефа.

Сооружения посажены с минимальным перепадом между угловыми отметками.

Уклоны спланированной территории не превышают нормативно допустимых для данных типов грунтов. Уклоны проездов приняты от 0,003‰.

При этом обеспечиваются следующие условия:

- безопасность движения транспорта по дорогам;
- отвод поверхностных вод;
- минимально необходимые объемы земляных работ.

В районах расположения проектируемых сооружений проектом предусматривается выполнить планировочные отметки проезжей части автодорог выше отметок прилегающей территории не менее, чем на 0,1м.

Отведение поверхностных атмосферных и талых вод предусматривается по уклонам спланированных поверхностей на полотно автомобильных дорог. Проектные решения по организации рельефа вертикальной планировкой представлены на листе № 3 «План организации рельефа (М 1:500)».

7 Описание решений по благоустройству территории

После окончания работ по строительству территория участка реконструкции благоустраивается.

На площадке строительства предусматривается устройство автомобильных дорог и проездов с твердым асфальтобетонным покрытием.

Участки между железнодорожными переездами отсыпаются гранитным щебнем.

Территория части, свободной от оборудования, отсыпается гравийным щебнем толщиной слоя 0,30 м, что обеспечивает возможность беспрепятственного обхода дежурным персоналом территории.

Свободная от застройки, сетей и проездов территория озеленяется газонами лугового типа по слою растительного грунта.

Вся свободная от застройки и покрытий площадь засеивается многолетними травами с добавлением растительной земли h=0.15м.

В проекте принят следующий ассортимент трав для создания газонов:

Покрытие дорог предусмотрено асфальтобетонное, пешеходных дорожек - асфальтобетон. Вдоль автомобильных дорог предусматривается уличное освещение. По периметру строящихся зданий предусмотрены пожарные проезды.

Благоустройство территории участка проектирования осуществляется только после прокладки всех коммуникаци. Благоустройство территории обеспечивает комфортные условия для работы персонала.

.

8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения

Генеральный план участка выполнен с учетом оптимальной технологической зависимости подсобно-вспомогательных служб по отношению к основному производству с соблюдением необходимых санитарных, противопожарных и других норм, регламентируемых расстояний между зданиями, сооружениями и коммуникациями.

Планировка территории размещения проектируемых объектов выполнена исходя из требований обеспечения наиболее благоприятных условий для производственного процесса, рационального использования земельных участков, соблюдения противопожарных и санитарных разрывов.

С этой целью выполняется:

- группировка объектов по функциональному назначению и размещению их в самостоятельных зонах;

- последовательное размещение объектов по категории пожарной опасности;

- размещение объектов по степени выделяемых вредных веществ и с учетом господствующих ветров.

Размещение каждой из зон обусловлено следующими факторами:

- противопожарными разрывами;

- размерами коридоров подземных и надземных коммуникаций;

- месторасположением точек ввода на площадку внешних коммуникаций и автомобильных дорог.

Проектируемые здания являются объектами производственного назначения. Функциональное зонирование территории учитывает технологические связи, санитарно-гигиенические и противопожарные требования, рациональные производственные, транспортные и инженерные связи.

По функциональному использованию здание пункта ТО и экипировки локомотивов, экипировочные устройства, компрессорная, склад сухого песка объединены в производственную зону и размещены с учётом технологических и транспортных связей.

9 Инженерные коммуникации.

Инженерные сети прокладываются надземно по эстакадам трубопроводов.

Все расстояния между инженерными сетями приняты в соответствии с СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий").

10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Проектируемые подъезды к зданиям и сооружениям предусмотрены по всей длине проектируемых производственных объектов (Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ с изменениями на 10 июля 2012 года, ст.98 п.4).

Организация движения разработана с учетом схемы движения транспортных средств на период строительства и эксплуатации проектируемых объектов.

Конструкции дорожной одежды и покрытия площадок отражены в графической части на плане конструкции покрытий.

Проектируемые пути располагаются на территории прилегающей к существующей станции Нерюнгринской ГРЭС, в том числе и на участках демонтируемых путей со стабилизированным земляным полотном. Площадка расположения путей повсеместно отсыпана техногенным слежавшимся грунтом, представленным гравийно-галечниковыми и щебенистыми грунтами со строительным мусором, прослоями песка (ИГЭ-1). Мощность слоя от 0,3 до 8,0 м. По физико-механическим свойствам грунт является дренирующим, непучинистым.

11 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций для объектов производственного назначения

Сеть автомобильных дорог на территории участка проектирования определилась технологическими, нормативными и противопожарными требованиями, связями с существующими автодорогами.

Ко всем зданиям и сооружениям предусмотрены автомобильные дороги технологического и противопожарного назначения. Основные и второстепенные автодороги приняты шириной от 3,5м до 6,0м. Внутренний радиус кривой по кромке проезжей части автодорог 6.0 и 9.0, м в соответствии с технологическими требованиями. Поперечный профиль автодорог принят односкатный.

Автомобильные дороги имеют двухслойное асфальтобетонное покрытие, с отводом дождевых стоков на существующий рельеф.

Проезд для пожарных автомашин предусматривается по автодорогам с асфальтобетонным покрытием, а также по свободно спланированной полосе.

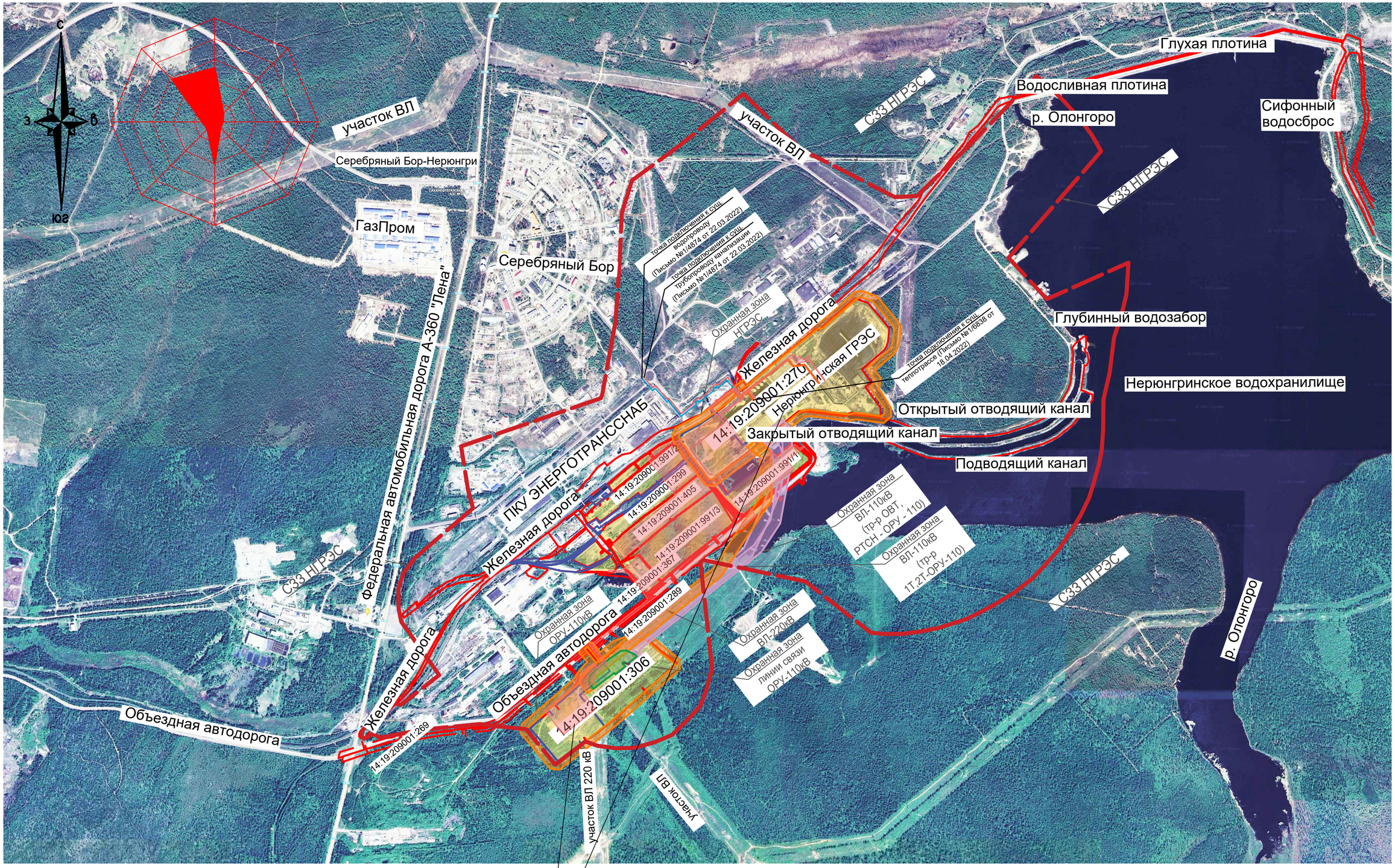
12 Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Обозначение	№ листа в томе
1	Ситуационный план	2321-ИЛО.СПОЗУ-001	57
2	Разбивочный план	2321-ИЛО.СПОЗУ-002	58
3	План благоустройства территории	2321-ИЛО.СПОЗУ-003	59
4	План благоустройства территории	2321-ИЛО.СПОЗУ-004	60
5	Конструктивные разрезы покрытий	2321-ИЛО.СПОЗУ-005	61
6	План организации рельефа	2321-ИЛО.СПОЗУ-006	62
7	План организации рельефа	2321-ИЛО.СПОЗУ-007	63
8	План земляных масс	2321-ИЛО.СПОЗУ-008	64
9	План земляных масс	2321-ИЛО.СПОЗУ-009	65
10	Сводный план инженерных сетей	2321-ИЛО.СПОЗУ-010	66

13 Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннули-рованных				

Ситуационный план



						2321-ИЛО.СПОЗУ
						Строительство 2-й очереди Нерюнгринской ГРЭС. Этап 2. Развитие железнодорожного пути необщего пользования СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК»
Изм.	Кол.уч.	Лист.	N док.	Подпись	Дата	
Разработал		Аношкина				Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Макридина				Стадия: П; Лист: 1; Листов:
Нач. отд.		Егорченкова				Ситуационный план
Н.контр.		Малобродская				АО "Институт Гидропроект" ОАСК 2026

Согласовано

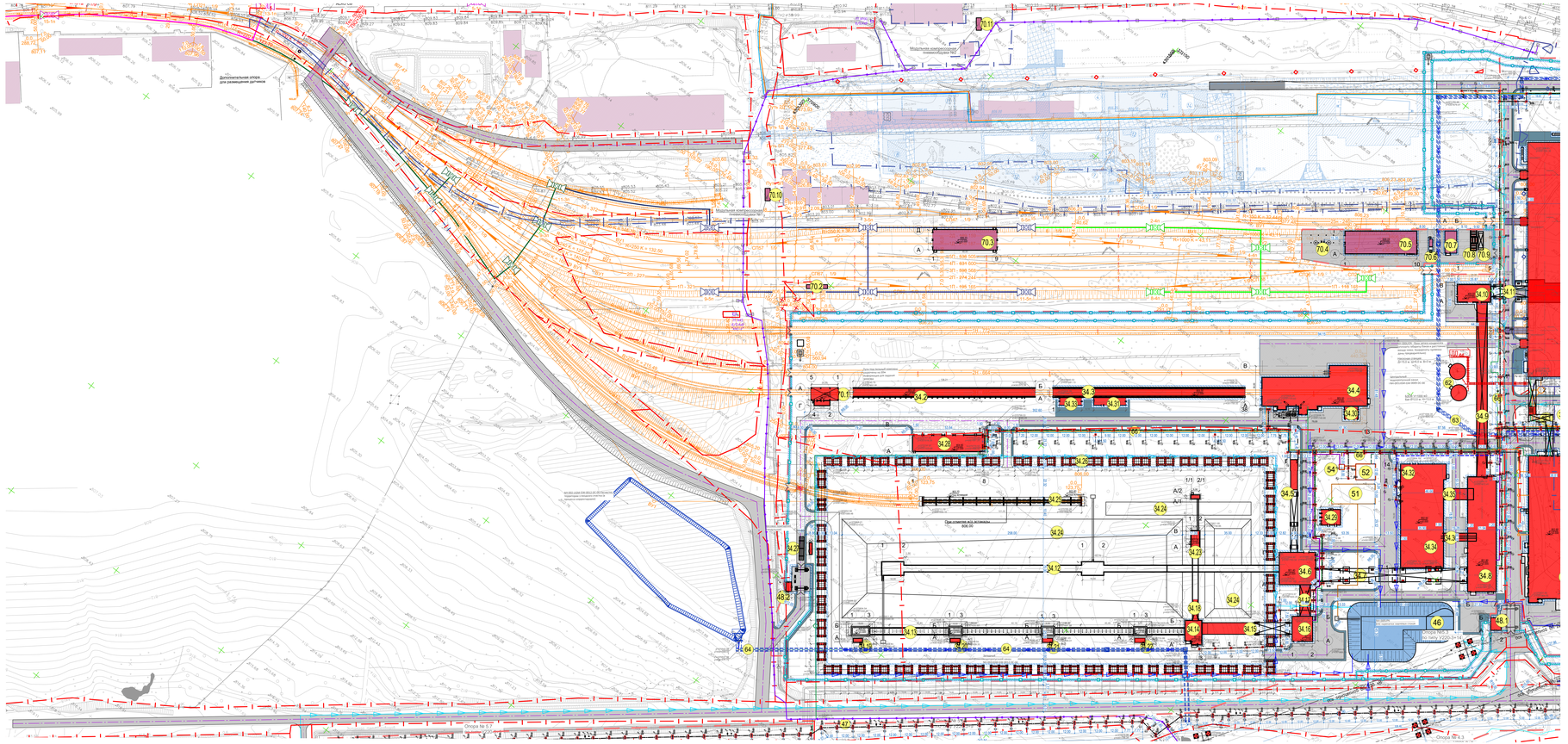
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Формат А2

Разбивочный план



Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Поз.номер
	Проектируемые здания и сооружения	
32	Главный корпус №2	000UNA
34.10	Башня пересыпки	004UEF
63	Центральный водопропускной канал	001UGM
66	Технологическая эстакада от ПК2 в СТП	002USY
70.1	Стационарный комплекс отбора проб	
70.2	Ж/д весы	
70.3	Теплый блок стоянки локомотивов	
70.4	Экипировочные устройства (Пескозаправка и колонки ДТ и масла)	
70.5	Пункт ТО и экипировки локомотивов	
70.6	Компрессорная	
70.7	Склад сухого песка	
70.8	Резервуары	
70.9	Площадка для слива топлива из автоцистерны	
70.10	Модульная компрессорная пневмообдувки №1	
70.11	Модульная компрессорная пневмообдувки №2	
70.12	Модуль ЭКЛТМ	

Условные обозначения

- Здания и сооружения
- Здания и сооружения по договору
- 43 — Номер по экспликации
- Границы по ГПЗУ
- Условные границы подсчета объемов работ

На 30.04.2026 г. привязка в координатах: главного корпуса, бнс и отводящего канала дана в финальном варианте. Привязка остальных сооружений по экспликации уточняется по мере увязки инженерных коммуникаций, подземных и наземных сооружений, эстакад, переходных галерей, водоотводных лотков.

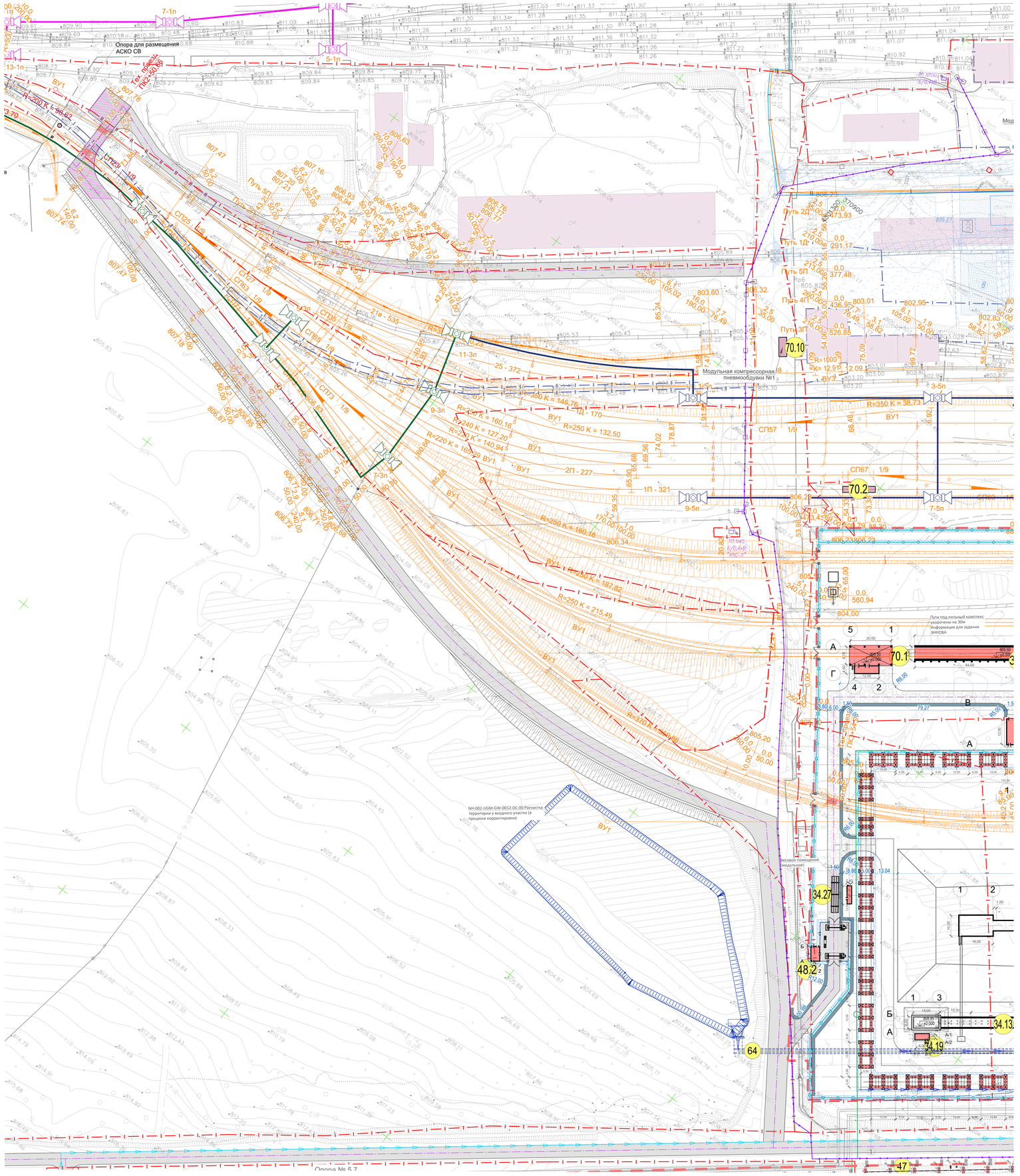
							2321-ИПО.СПОЗУ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Строительство 2-й очереди Нижегородской ГПЗС. Этап 2. Развитие железнодорожного пути необщего пользования СП «Нижегородская ГПЗС» АО «ДГК»		
Разработал	Аньшакова					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 2	Листов:
Проверил	Мандрыкина							
Нач. отд.	Егорченкова					Разбивочный план. М 1:1000.	АО "Институт Гидропроект"	
Н.контр.	Малобродская						ОАОК 2026	

Формат А2х4

Согласовано

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

План благоустройства территории



Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Поз.номер
	Проектируемые здания и сооружения	
32	Главный корпус №2	0000JNA
34.10	Башня пересыпки	0041EF
63	Центральный водопропускной канал	0010GM
66	Технологическая эстакада от ГК-2 к СТП	002USY
70.1	Стационарный комплекс отбора проб	
70.2	Жд весы	
70.3	Теплый блок стоянки локомотивов	
70.4	Экипировочные устройства (Пескозаправка и колонки ДТ и масла)	
70.5	Пункт ТО и экипировки локомотивов	
70.6	Компрессорная	
70.7	Склад сухого песка	
70.8	Резервуары	
70.9	Площадка для слива топлива из автоцистерны	
70.10	Модульная компрессорная пневмообдувки №1	
70.11	Модульная компрессорная пневмообдувки №2	
70.12	Модуль ЭЦТМ	

Ведомость покрытий

Условное обозначение	Наименование	Тип	Ед. изм.	Количество
	Проезды, асфальтобетон	1	м²	11093
	Отмостка	5	м²	228
	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91		п.м.	###
	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		п.м.	###

Условные обозначения

- Здания и сооружения
- Здания и сооружения по договору
- 43 — Номер по экспликации
- Границы по ГПЗУ
- Условные границы подсчета объемов работ

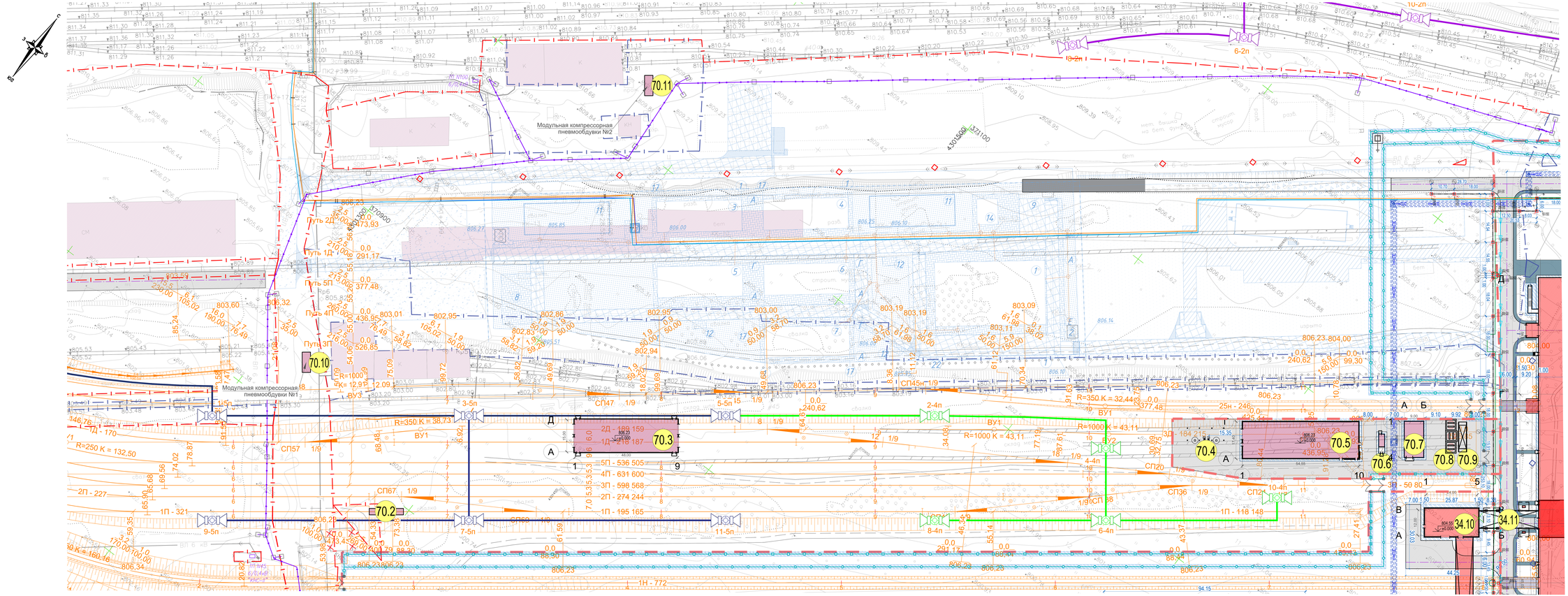
На 30.04.2026 г. привязка в координатах: главного корпуса, бнс и отводящего канала дана в финальном варианте. Привязка остальных сооружений по экспликации уточняется по мере увязки инженерных коммуникаций, подземных и наземных сооружений, эстакад, переходных галерей, водоотводных лотков.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2321-ИПО.СПОЗУ	
Разработал	Мельников					Строительство 2-й очереди Нерюнгринской ГРЭС. Этап 2. Развитие железнодорожного пути необщего пользования СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК»	
Проверил	Мандрыкина					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Нач. отд.	Егорченкова					План благоустройства территории	АО "Институт Гидропроект"
Н.контр.	Малобородова						ОАСК 2026

Формат А0x2

Согласовано | Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

План благоустройства территории



Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Поз.номер
	Проектируемые здания и сооружения	
32	Главный корпус №2	000UNA
34.10	Башня пересыпки	004UEY
63	Центральный водопропускной канал	001UGM
66	Технологическая эстакада от ПК-2 в СТП	002USY
70.1	Стационарный комплекс отбора проб	
70.2	Ж/д весы	
70.3	Теплый блок стоянки локомотивов	
70.4	Экипировочные устройства (Пескозаправка и колонки ДТ и масла)	
70.5	Пункт ТО и экипировки локомотивов	
70.6	Компрессорная	
70.7	Склад сухого песка	
70.8	Резервуары	
70.9	Площадка для слива топлива из автоцистерны	
70.10	Модульная компрессорная пневмообдувки №1	
70.11	Модульная компрессорная пневмообдувки №2	

Условные обозначения

- Здания и сооружения
- Здания и сооружения по договору
- 43 — Номер по экспликации
- Границы по ГПЗУ
- Условные границы подсчета объемов работ

На 08.04.2026 г. привязка в координатах: главного корпуса, бнс и отводящего канала дана в финальном варианте. Привязка остальных сооружений по экспликации уточняется по мере увязки инженерных коммуникаций, подземных и наземных сооружений, эстакад, переходных галерей, водоотводных лотков.

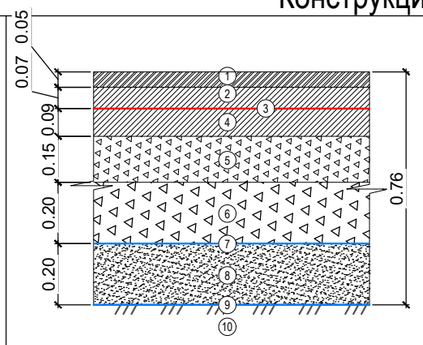
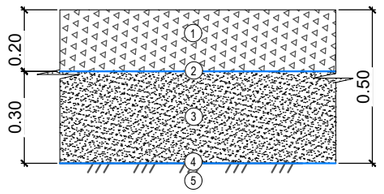
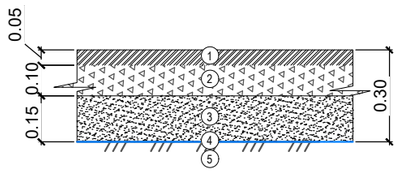
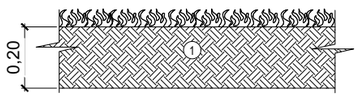
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	2321-ИПО.СПОЗУ		
Разработал	Аньошина					Строительство 2-й очереди Нерюнгринской ГРЭС. Этап 2. Развитие железнодорожного пути необщего пользования СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК»		
Проверил	Мандрыкина					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 4	Листов:
Нач. отд.	Егорченко					План благоустройства территории	АО "Институт Гидропроект"	
Н.контр.	Марабоцкая						ОАОК 2026	

Формат А2х4

Согласовано | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

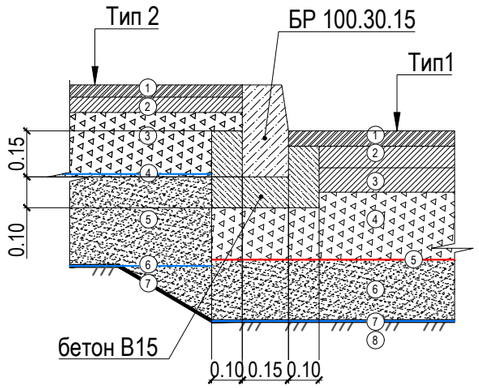
Конструктивные разрезы дорожных покрытий

Конструкции дорожных покрытий

1		Проезды с покрытием из асфальтобетона 1 - Асфальтобетон мелкозернистый, марки I, тип Б, ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м 2 - Асфальтобетон крупнозернист., марки II, тип Б, ГОСТ 9128-2013 - 0,07 м 3 - Геокомпозит из базальтоволокна с прикатанным полипропиленовым геотекстилем СБНПк-грунт 100/100 (40х40)-1НПП-МСУ2-400 по СТО 47382374.001-2019 (ГОСТ Р 56338--2015) 4 - Асфальтобетон крупнозернист., марки II, тип Б, ГОСТ 9128-2013 - 0,09 м 5 - Щебень гранитный фракции 20-40 М800 по ГОСТ 8267-93 - 0,15 м 6 - Щебень гранитный фракции 40-80 М800 по ГОСТ 8267-93 - 0,20 м 7 - Геотекстиль нетканый полипропиленовый НПП-МСУ2 по СТО 47382374.006-2019 8 - Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м 9 - Геотекстиль нетканый полипропиленовый НПП-МСУ2 по СТО 47382374.006-2019 10 - Естественное основание
4		Обочины и площадки с покрытием из щебня 1 - Щебень гранитный с расклинцовкой фр 20-40 и фр 40-80 М800 по ГОСТ 8267-93 - 0,20 м 2 - Геотекстиль нетканый полипропиленовый НПП-МСУ2 по СТО 47382374.006-2019 3 - Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 0,30 м 4 - Геотекстиль нетканый полипропиленовый НПП-МСУ2 по СТО 47382374.006-2019 5 - Естественное основание
5		Отмостка 1 - Асфальтобетон мелкозернистый, марки I, тип Б, ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м 2 - Щебень марки 800, фр 20-40, ГОСТ 8267-93 - 0,10 м 3 - Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 0,15 м 4 - Геотекстиль нетканый полипропиленовый НПП-МСУ2 по СТО 47382374.006-2019 5 - Уплотненный грунт
6		Универсальный газон по грунту 1 - плодородный грунт - 0.20 м

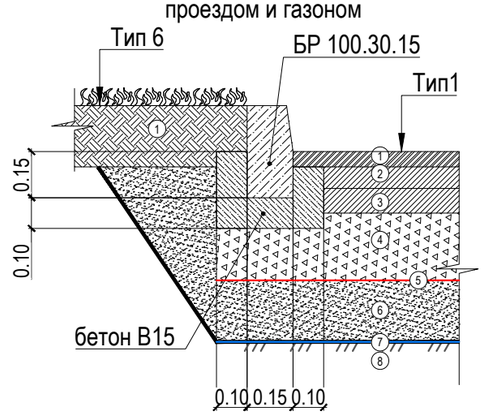
Узел 1

Установка бортового камня между проездом и тротуаром



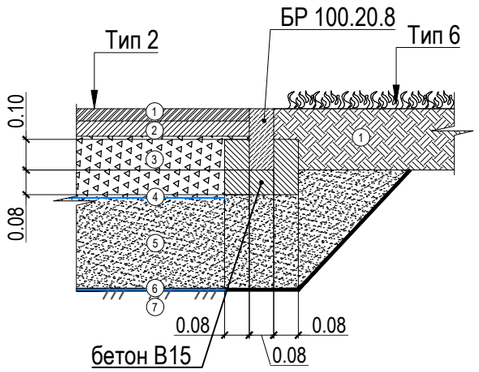
Узел 2

Установка бортового камня между проездом и газоном



Узел 3

Установка бортового камня между тротуаром и газоном



Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист.	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Аношкина			
Проверил		Макридина			
Нач. отд.		Егорченкова			
Н.контр.		Малобродская			

2321-ИЛО.СПОЗУ

Строительство 2-й очереди Нерюнгринской ГРЭС. Этап 2.
Развитие железнодорожного пути необщего пользования
СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК»

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Конструктивные разрезы дорожных покрытий

АО "Институт Гидропроект"
ОАСК 2026

Формат А3

План организации рельефа

Опора для размещения АСКО СВ

Опора № 6.2

Модульная компрессорная пневмообдувки №1

Весовое помещение (модульное)

NH-002-UGM-GN-0012-DC-00 Расчистка территории у входного участка (в процессе корректировки)

Пути под пильный комплекс укорочены на 30м
Информация для задания ЭННОВА

Экспликация зданий и сооружений		
Номер	Наименование	Поз.номер
	Проектируемые здания и сооружения	
32	Главный корпус №2	0000JNA
34.10	Башня пересыпки	0041EF
63	Центральный водопропускной канал	0011UGM
66	Технологическая эстакада от ГК-2 к СТП	002USY
70.1	Стационарный комплекс отбора проб	
70.2	Жд весы	
70.3	Теплый блок стоянки локомотивов	
70.4	Экипировочные устройства (Пескозаправка и колонки ДТ и масла)	
70.5	Пункт ТО и экипировки локомотивов	
70.6	Компрессорная	
70.7	Склад сухого песка	
70.8	Резервуары	
70.9	Площадка для слива топлива из автоцистерны	
70.10	Модульная компрессорная пневмообдувки №1	
70.11	Модульная компрессорная пневмообдувки №2	
70.12	Модуль ЭЦТМ	

Условные обозначения

- Здания и сооружения
- Здания и сооружения по договору
- 43 — Номер по экспликации
- 14.00 / 15.00 — Проектные отметки / Существующие отметки
- 100‰ / 13.00 — Величина уклона в промилле / Направление уклона / Расстояние
- Горизонтали проектной поверхности

На 08.04.2026 г. привязка в координатах: главного корпуса, бнс и отводящего канала дана в финальном варианте. Привязка остальных сооружений по экспликации уточняется по мере увязки инженерных коммуникаций, подземных и наземных сооружений, эстакад, переходных галерей, водоотводных лотков.

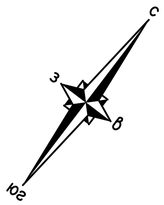
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2321-ИПО.СПОЗУ	
Разработал	Мельников					Строительство 2-й очереди Нижнеярской ГРЭС. Этап 2. Развитие железнодорожного пути необщего пользования СП «Нижнеярская ГРЭС» АО «ДГК»	
Проверил	Мандрыка					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Нач. отд.	Егорченков					План организации рельефа	АО "Институт Гидропроект"
Н.контр.	Мамбурова						ОАСК 2026

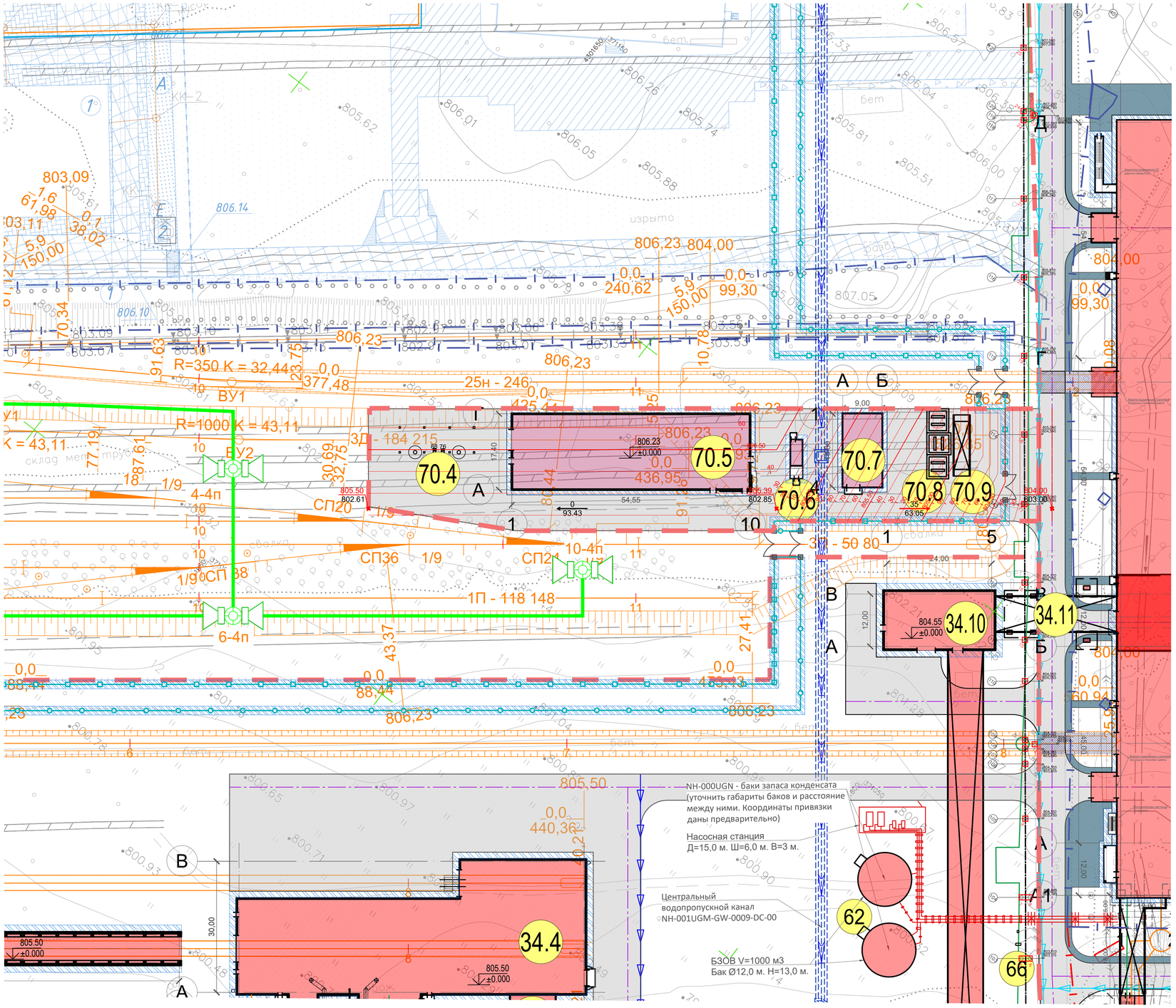
Формат А0x2

Согласовано

Инв. № подл.

План организации рельефа





Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Поз.номер
	Проектируемые здания и сооружения	
32	Главный корпус №2	000UNA
34.10	Башня пересыпки	004UEF
63	Центральный водопропускной канал	001UGM
66	Технологическая эстакада от ГК-2 в СТП	002USY
70.1	Стационарный комплекс отбора проб	
70.2	Ж/д весы	
70.3	Теплый блок стоянки локомотивов	
70.4	Экипировочные устройства (Пескозаправка и колонки ДТ и масла)	
70.5	Пункт ТО и экипировки локомотивов	
70.6	Компрессорная	
70.7	Склад сухого песка	
70.8	Резервуары	
70.9	Площадка для слива топлива из автоцистерны	
70.10	Модульная компрессорная пневмообдувки №1	
70.11	Модульная компрессорная пневмообдувки №2	

Условные обозначения

- Здания и сооружения
- Здания и сооружения по договору
- 43 — Номер по экспликации
- 14.00 / 15.00 — Проектные отметки / Существующие отметки
- 100‰ / 13.00 — Величина уклона в промилле / Направление уклона / Расстояние
- 80 — Горизонтали проектной поверхности

На 08.04.2026 г. привязка в координатах: главного корпуса, бнс и отводящего канала дана в финальном варианте. Привязка остальных сооружений по экспликации уточняется по мере увязки инженерных коммуникаций, подземных и наземных сооружений, эктакад, переходных галерей, водоотводных лотков.

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист.	N док	Подпись	Дата
Разработал		Аношкина			
Проверил		Макридина			
Нач. отд.		Егорченкова			
Н.контр.		Малобродская			

2321-ИЛО.СПОЗУ

Строительство 2-й очереди Нерюнгринской ГРЭС. Этап 2. Развитие железнодорожного пути необщего пользования СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК»

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

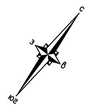
План организации рельефа

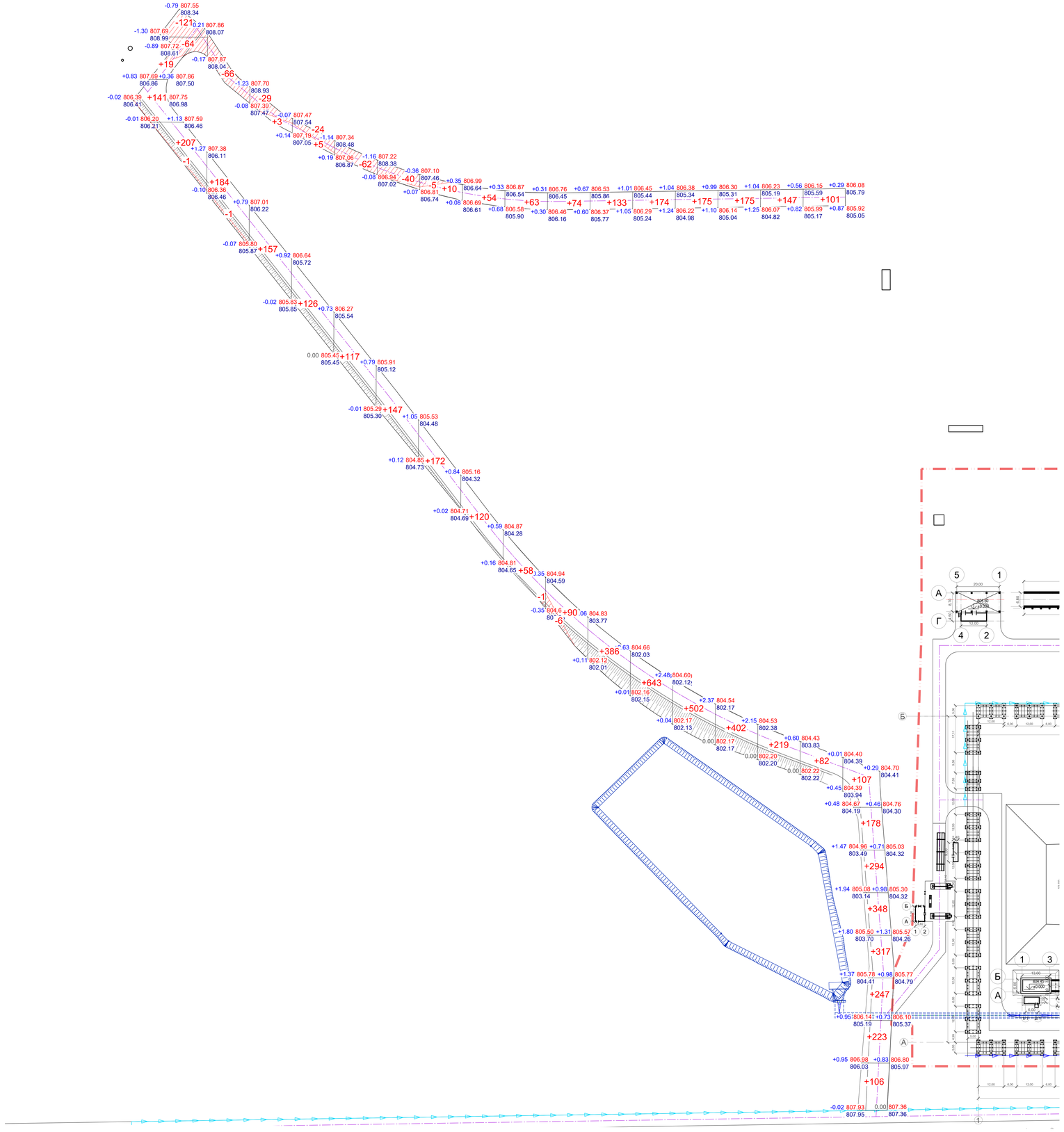
АО "Институт Гидропроект"

ОАСК 2026

Формат А1

План земляных масс





Насыпь	+141	+226	+184	+160	+131	+117	+147	+182	+174	+121	+164	+519	+817	+677	+577	+366	+183	+1820	+6706
Выемка	-	-186	-67	-29	-24	-62	-40	-5	-	-1	-6	-	-	-	-	-	-	-	-420

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Поз.номер
	Проектируемые здания и сооружения	
32	Главный корпус №2	000LNA
34.10	Бецшя перекрытие	004UEF
63	Центральный водопропускной канал	001UGM
66	Технологическая эстакада от ГК-2 в СТП	002USY
70.1	Стационарный комплекс отбора проб	
70.2	ЖД весы	
70.3	Теплый блок стоянки локомотивов	
70.4	Экипировочные устройства (Пескозаправка и колонки ДТ и масла)	
70.5	Пункт ТО и экипировки локомотивов	
70.6	Компрессорная	
70.7	Склад сухого песка	
70.8	Резервуары	
70.9	Площадка для слива топлива из автоцистерны	
70.10	Модульная компрессорная пневмособудки №1	
70.11	Модульная компрессорная пневмособудки №2	
70.12	Модуль ЭЦТМ	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6706	420	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве			
а) автодорожных покрытий	-		
б) плодородной почвы на участках озеленения	0		
в) водоотводных лотков и труб			
г) площадки и обочины с покрытием из щебня			
д) отмостки			
3. Поправка на уплотнение	737.7		
4. Всего пригодного грунта	7443.7	420.0	
5. Излишки грунта		7023.66	
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.	0.00		
а) используемый для озеленения территории		0	
б) излишки плодородного грунта	0		
7. Итого перерабатываемого грунта	7443.66	7443.66	

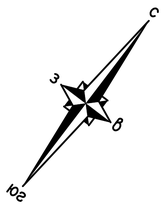
Условные обозначения

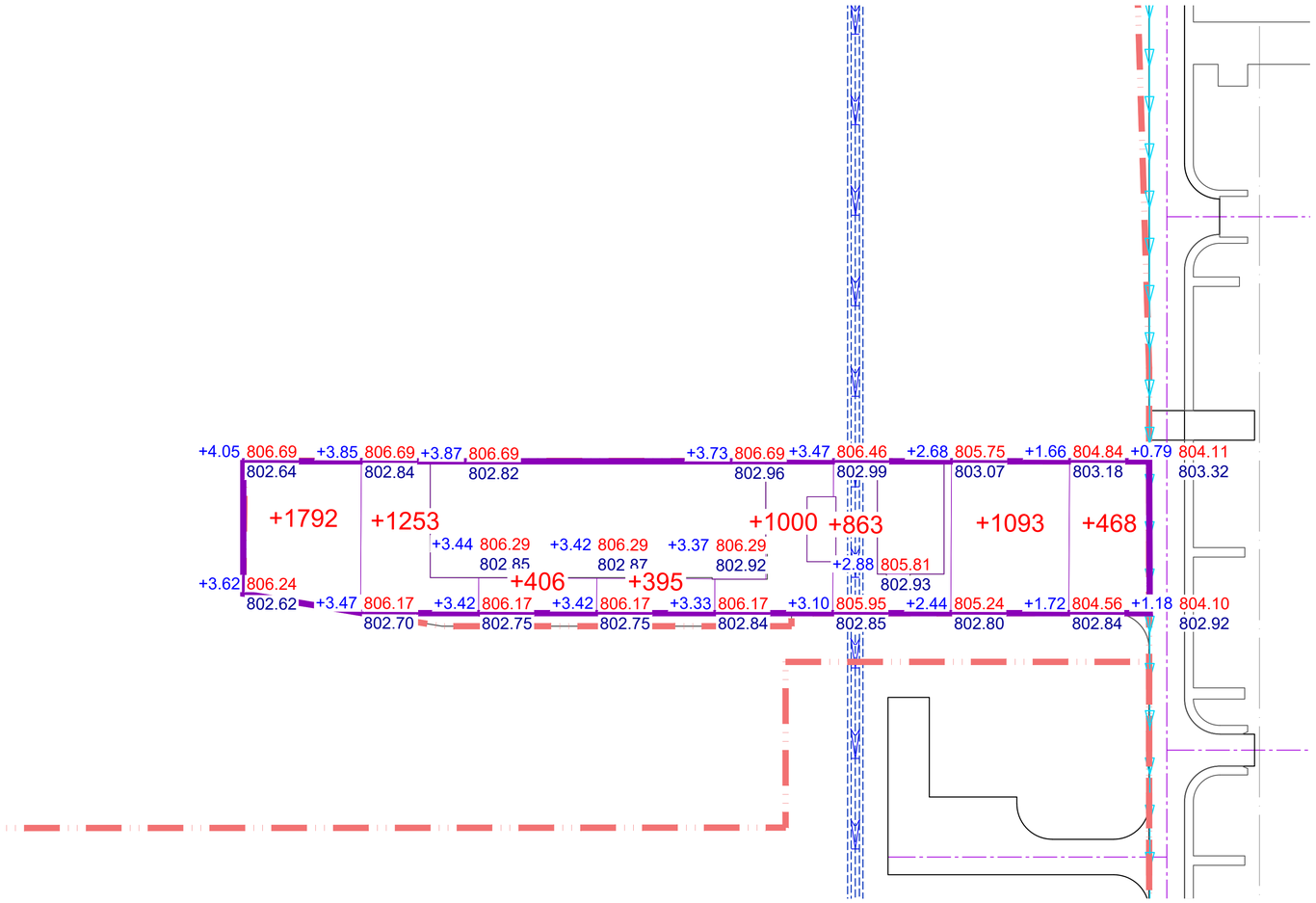
- Граница подсчета объемов работ в пределах благоустройства
- -96 — Объем выемки
- 96 — Объем насыпи
- Граница нулевых работ
- +0.00 [645.00] — проектная отметка земли / отметка существующего рельефа
- 645.00 — рабочая отметка

1. Данный чертеж выполнен на основании плана организации рельефа
2. В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 х 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
3. Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплектах рабочих чертежей по наружным сетям.
4. Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта.
5. В случае расхождения фактических объемов насыпи-выемки грунта с расчетными, дополнительные объемы подлежат актированию с участием проектной организации.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

План земляных масс





Итого, м³	Насыпь	+1792	+1253	+406	+395	+1000	+863	+1093	+468	Всего, м³	+7270
	Выемка	-	-	-	-	-	-	-	-		-

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Поз.номер
	Проектируемые здания и сооружения	
32	Главный корпус №2	000UNA
34.10	Башня пересыпки	004UEF
63	Центральный водопропускной канал	001UGM
66	Технологическая эстакада от ГК-2 в СТП	002USY
70.1	Стационарный комплекс отбора проб	
70.2	Ж/д весы	
70.3	Теплый блок стоянки локомотивов	
70.4	Экипировочные устройства (Пескозаправка и колонки ДТ и масла)	
70.5	Пункт ТО и экипировки локомотивов	
70.6	Компрессорная	
70.7	Склад сухого песка	
70.8	Резервуары	
70.9	Площадка для слива топлива из автоцистерны	
70.10	Модульная компрессорная пневмообдувки №1	
70.11	Модульная компрессорная пневмообдувки №2	
70.12	Модуль ЭЦТМ	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Приме-чание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	7270	0	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве			
а) автодорожных покрытий	-		
б) плодородной почвы на участках озеленения	0		
в) водоотводных лотков и труб			
г) площадки и обочины с покрытием из щебня			
д) отмостки			
3. Поправка на уплотнение	799.7		
4. Всего пригодного грунта	8069.7	0.0	
5. Излишки грунта		8069.70	
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.	0.00		
а) используемый для озеленения территории		0	
б) излишки плодородного грунта	0		
7. Итого перерабатываемого грунта	8069.70	8069.70	

Условные обозначения

- Граница подсчета объемов работ в пределах благоустройства
- -96 — Объем выемки
- 96 — Объем насыпи
- Граница нулевых работ
- +0.05 | 645.05 — проектная отметка земли
- 645.00 — отметка существующего рельефа
- рабочая отметка

1. Данный чертеж выполнен на основании плана организации рельефа
2. В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 х 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
3. Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплектах рабочих чертежей по наружным сетям.
4. Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта.
5. В случае расхождения фактических объемов насыпи-выемки грунта с расчетными, дополнительные объемы подлежат актированию с участием проектной организации.

Согласовано

Взам. инв. N

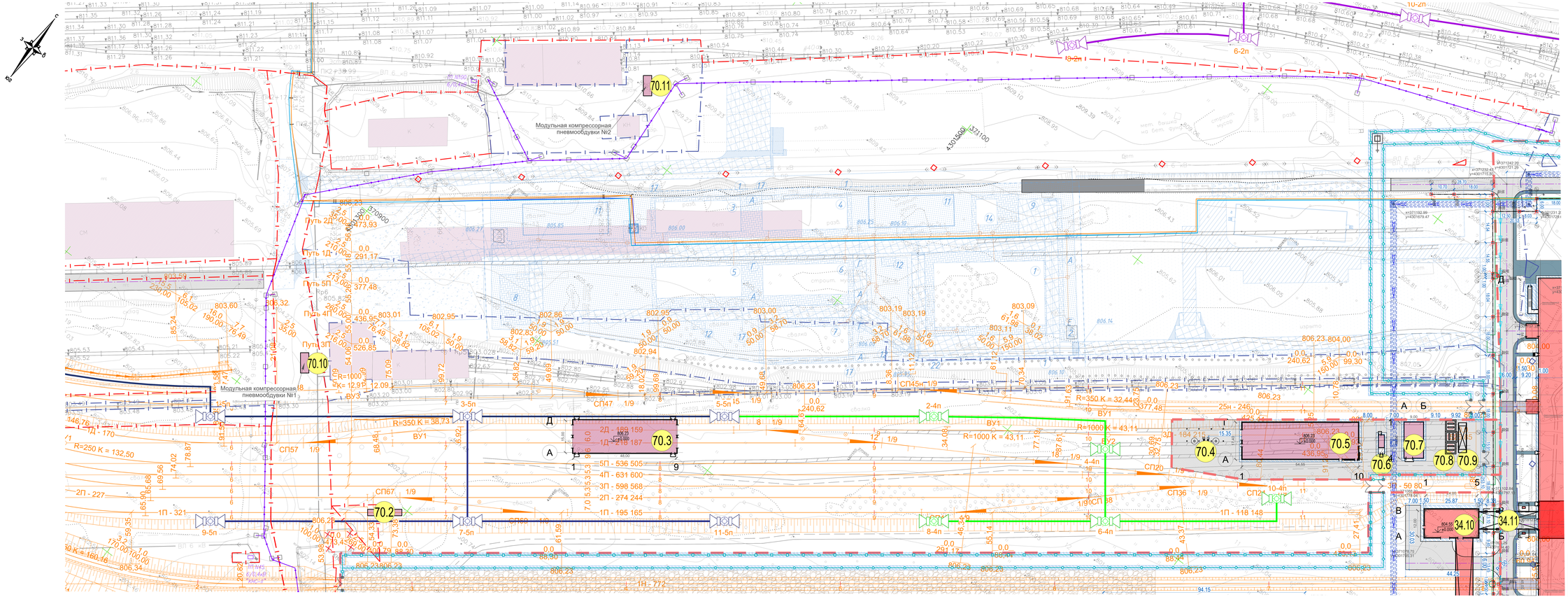
Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист.	N док	Подпись	Дата	2321-ИЛО.СПОЗУ			
						Строительство 2-й очереди Нерюнгринской ГРЭС. Этап 2. Развитие железнодорожного пути необщего пользования СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК»			
Разработал		Аношкина				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Макридина					П	9	
Нач. отд.		Егорченкова				План земляных масс	АО "Институт Гидропроект"		
Н.контр.		Малобродская					ОАСК	2026	

Формат А1

Сводный план сетей



Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Поз.номер
	Проектируемые здания и сооружения	
32	Главный корпус №2	000UNA
34.10	Башня пересыпки	004UEF
63	Центральный водопропускной канал	001UGM
66	Технологическая эстакада от ПК-2 в СТП	002USY
70.1	Стационарный комплекс отбора проб	
70.2	Ж/д весы	
70.3	Теплый блок стоянки локомотивов	
70.4	Экипировочные устройства (Пескозаправка и колонки ДТ и масла)	
70.5	Пункт ТО и экипировки локомотивов	
70.6	Компрессорная	
70.7	Склад сухого песка	
70.8	Резервуары	
70.9	Площадка для слива топлива из автоцистерны	
70.10	Модульная компрессорная пневмообдувки №1	
70.11	Модульная компрессорная пневмообдувки №2	

На 30.04.2026 г. привязка в координатах: главного корпуса, бнс и отводящего канала дана в финальном варианте. Привязка остальных сооружений по экспликации уточняется по мере увязки инженерных коммуникаций, подземных и наземных сооружений, эстакад, переходных галерей, водоотводных лотков.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	2321-ИПО.СПОЗУ	
Разработал	Аникеева					Строительство 2-й очереди Нерюнгринской ГРЭС. Этап 2. Развитие железнодорожного пути необщего пользования СП «Нерюнгринская ГРЭС» АО «ДГК»	
Проверил	Мандрыка					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 10; Листов:
Нач. отд.	Егорченко					Сводный план сетей	АО "Институт Гидропроект"
Н.контр.	Марбоцкий						ОАОК 2026

Формат А2х4

Согласовано | Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.