



ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ЧЕРЕПОВЕЦ

МЭРИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.09.2018 № 4139

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
линейного объекта

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Череповца, протоколом публичных слушаний, заключением о результатах публичных слушаний

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0101001:271 (приложения 1, 2).

2. Постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте мэрии города Череповца.

Мэр города

Е.О. Авдеева

УТВЕРЖДЕН
постановлением мэрии города
от 21.09.2018 № 4139
(приложение 1)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЕ ПУТЕВОЕ РАЗВИТИЕ УЗЛА ВЫГРУЗКИ,
СКЛАДИРОВАНИЯ И ПЛАВЛЕНИЯ СЕРЫ АО «АПАТИТ»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положение о размещении линейного объекта

**1. Основные характеристики и назначение планируемого для
размещения линейного объекта**

Проект планировки территории линейного объекта разработан с целью определения границ проектирования и строительства железнодорожных путей и железнодорожной инфраструктуры, обеспечивающей эксплуатацию установки по производству серной кислоты мощностью 3300 т/сутки, разрабатываемой АО «НИУИФ».

Заказчиком по вышеуказанному объекту является АО «Апатит». 01 ноября 2017 года АО «ФосАгро - Череповец» реорганизовано в форме присоединения к АО «Апатит», о чем 01.11.2017 в единый государственный реестр юридических лиц внесены записи о прекращении деятельности АО «ФосАгро - Череповец» путем реорганизации в форме присоединения к АО «Апатит» и о реорганизации АО «Апатит» в форме присоединения к нему АО «ФосАгро – Череповец».

АО «Апатит» является полным (универсальным) правопреемником АО «ФосАгро – Череповец» по всем его правам и обязанностям.

Проектируемые железнодорожные пути относятся к технологическим (внутренним) железнодорожным путям АО «Апатит».

При проектировании железнодорожных путей предусмотрены:

- выставочный парк, обеспечивающий одновременную подачу на выставочные пути, партии из 56 полувагонов (общая длина путей выставочного парка – 1407.35 м);

- соединительный путь от выставочного парка к существующим путям не общего пользования АО «Апатит» длиной -569, 93 м;

- железнодорожный тупиковый повышенный путь фронта выгрузки, обеспечивающий одновременную выгрузку не менее 14 полувагонов, длиной 337.48 м.

Общая длина железнодорожных путей составляет – 2314,76 м.

Трассы проектируемых железнодорожных путей имеют 15 углов поворота, 7 стрелочных переводов, 5 пересечений с существующими автодорожными проездами, 8 пересечений с существующими эстакадами и одно пересечение со строящейся эстакадой. Пересечения с подземными сетями: 16 – с водопроводом, 9 - с бытовой канализацией, 12 - с ливневой канализацией и одно с дренажем. Запроектированные железнодорожные пути предполагают вынос канализации бытовой - 196, 0 п.м, канализации ливневой – 132, 0 п.м.

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта

В административном отношении объект «Проект планировки территории линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит» находится в Северо-западном промузеле, на территории промышленной площадки АО «Апатит», по адресу: Вологодская область, г. Череповец, Северное шоссе, 75.

Проектируемый земельный участок под объект «Проект планировки территории линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит» находится в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0101001:271.

Участок с кадастровым номером 35:21:0101001:271 относится к категории земель – земли населенных пунктов (собственность АО «Апатит»).

Земельный участок для размещения линейного объекта «Проект планировки территории линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит» отводится на период строительства.

Испрашиваемый земельный участок будет образован только на период проведения строительства объекта и после окончания проведения строительных работ и ввода в эксплуатацию объекта его планируется снять с кадастрового учета.

На период эксплуатации вновь построенных объектов, при необходимости, будут дополнительно образованы новые земельные участки в соответствии с Земельным и Градостроительным кодексами с последующим оформлением прав собственности на них. Необходимость отвода, размеры и количество земельных участков будут определены только после окончания строительства объекта. В случае необходимости будут сформированы новые земельные участки, при этом их границы не будут выходить за границу земельного участка, отведенного для строительства.

Площадь участка проектирования – 10, 4га.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта отображен в проекте межевания линейного объекта «Проект планировки территории линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит».

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта

Запроектированные железнодорожные пути предполагают вынос канализации бытовой -196, 0 п.м, канализации ливневой – 132, 0 п.м. При дальнейшем проектировании, при разработке проектной и рабочей документации необходимо уточнение количества выносимых инженерных коммуникаций.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В границе зоны планируемого размещения линейного объекта «Проект планировки территории линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит» находится здание установки по производству серной кислоты мощностью 3300т/сутки, являющееся объектом капитального строительства. В здании размещаются помещения приема, хранения, плавления и фильтрации серы. Размеры здания 375х35х8м.

Архитектурное и цветовое решение фасадов здания должно соответствовать общей концепции, принятой на АО «Апатит». Строительные конструкции и материалы будут определены при проектировании здания установки по производству серной кислоты.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В границу зоны планируемого размещения линейного объекта попадает существующее здание склада реагентов и емкости хранения жидкой серы. Трассы проектируемых железнодорожных путей имеют 5 пересечений с существующими автодорожными проездами, 8 пересечений с существующими эстакадами и одно пересечение со строящейся эстакадой. Пересечения с подземными сетями: 16 – с водопроводом, 9 с бытовой канализацией, 12 с ливневой канализацией и одно с дренажем.

При дальнейшей разработке проектной и рабочей документации объекта «Проект планировки территории линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит» в обязательном порядке разрабатываются разделы ПОС и ППР, в которых предусматриваются мероприятия по защите существующих зданий и сооружений.

Работы в местах пересечений с инженерными коммуникациями должны производиться только при согласовании с соответствующими службами АО «Апатит», осуществляющими эксплуатацию данных коммуникаций, в присутствии представителей данных служб.

При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не значащихся в проектной документации, строительные работы необходимо приостановить, принять меры по обеспечению сохранности этих коммуникаций и сооружений, выявлению эксплуатирующей их служб АО «Апатит» и вызову ее представителя на место работ.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

По данным Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области территория, отведенная под объект «Проект планировки территории линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит», находится вне границ зон охраны объектов культурного наследия, установленных проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Череповца, утвержденным распоряжением Исполнительного комитета Вологодского областного Совета народных депутатов от 22.06.90 № 307-р. На территории земельного участка с кадастровым номером 35:21:0101001:271 объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, не имеется. Территория, отведенная под объект «Проект планировки территории линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит», находится вне границ исторического поселения г. Череповец, установленных постановлением Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец».

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

На участке территории под объект «Проект планировки территории линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит» отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения.

Согласно разрешению № 27 ВОЛ от 08.08.2016 Департамента по недропользованию по Северо-Западному федеральному округу разрешается акционерному АО «ФосАгро-Череповец» застройка объектами инфраструктуры АО «ФосАгро-Череповец» площадей залегания полезного ископаемого (торфа) в границах месторождения «Жидиховское».

По данным Федерального агентства водных ресурсов, в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0101001:271, в границах которого расположена территория, отведенная под объект «Проект планировки территории линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит», находится канал Торовка. Канал Торовка располагается в подпоре Рыбинского водохранилища и входит в его состав.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Череповца проектируемый участок расположен в зоне П-1 – зона производственных объектов.

Планируемый к размещению линейный объект «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит» входит в зону с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитная зона АО «Апатит».

В границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0101001:271 общей площадью 618, 82 га находится канал Торовка. Канал Торовка располагается в подпоре от Рыбинского водохранилища и входит в его состав. Ширина водоохранной зоны Рыбинского водохранилища составляет 200м. Планируемый к размеще-

нию линейный объект «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит» будет частично находиться в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Рыбинского водохранилища (в соответствии с Водным кодексом РФ, статья 65).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

При дальнейшей разработке проектной и рабочей документации объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит» раздел «Охрана окружающей среды» разрабатывается в обязательном порядке и включает в себя следующие подразделы: «Охрана атмосферного воздуха от загрязнения», «Охрана окружающей среды от шумовых воздействий», «Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения».

Для земельного участка, отведенного для строительства объекта, установление охранной и санитарно-защитной зон на период строительства не требуется.

Технические решения, соответствуют требованиям правил промышленной безопасности, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

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

Под чрезвычайными ситуациями на железной дороге понимаются: сходы подвижного состава, крушения, аварии, пожары, взрывы, утечки опасных грузов и другие происшествия, которые могут привести к гибели, ранению, массовым отравлениям людей, животных, нанесению экологического ущерба и материального урона.

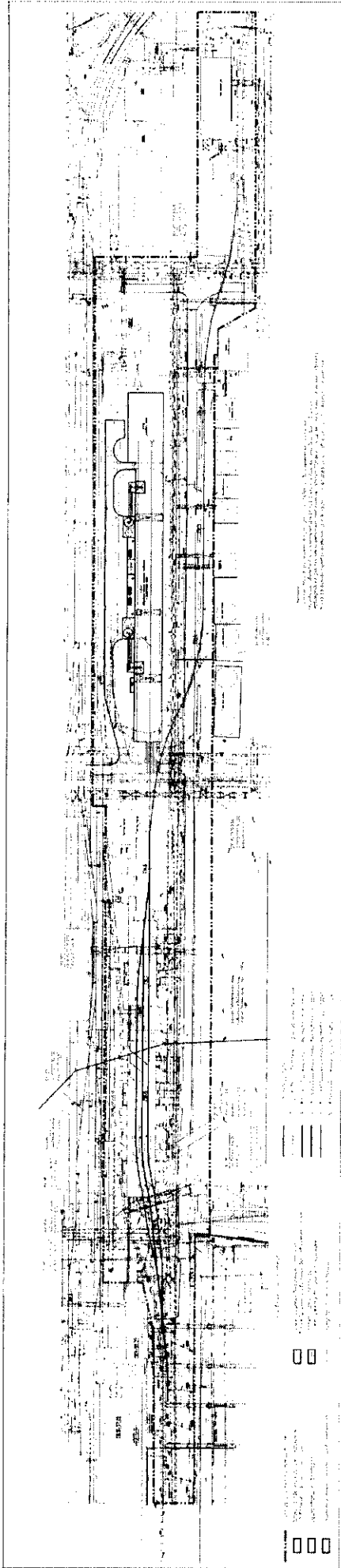
Наибольший ущерб могут вызывать чрезвычайные ситуации при перевозке опасных грузов, возникающие в результате выше перечисленных происшествий на железнодорожном транспорте.

Проектируемые железнодорожные пути предназначены для перевозки и выгрузки серы гранулированной (требуемая производительность узла выгрузки серы - 140т/час). Сера относится к опасным грузам 4 класса, согласно ГОСТ 19433-88 /3/, подкласса 4.1 - легковоспламеняющиеся твердые вещества. Наиболее опасным продуктом горения серы является диоксид серы (SO₂), который действует раздражающе на дыхательные пути. В результате возгорания грузов железнодорожный транспорт несет значительные материальные убытки, вызванные порчей транспортных средств, загрязнением окружающей среды, значительными расходами на ликвидацию аварийных ситуаций, сбоем движения поездов и ухудшением технико-экономических показателей работы транспорта.

Таким образом, проектируемый участок относится к опасным производственным объектам, связанным с транспортировкой опасных веществ. При даль-

нейшем проектировании объекта (стадия проектной и рабочей документации) подлежит обязательной разработке раздел инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, пожарной безопасности и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Чертеж планировки территории



УТВЕРЖДЕН
постановлением мэрии города
от 21.09.2018 № 4139
(приложение 2)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЕ ПУТЕВОЕ РАЗВИТИЕ УЗЛА ВЫГРУЗКИ,
СКЛАДИРОВАНИЯ И ПЛАВЛЕНИЯ СЕРЫ АО «АПАТИТ»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**1. Сведения об использовании территории в период подготовки
проекта межевания территории, анализ существующего положения**

Проектируемый линейный объект «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит» предполагается к размещению в Северо-западном промузле, на территории промышленной площадки АО «Апатит» по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, город Череповец, Северное шоссе, 75, в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0101001:271, принадлежащего АО «Апатит» на праве собственности.

**2. Сведения о категории земель, на которых планируется
размещение объекта**

Для проектирования линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит» земли отводятся на период строительства.

Проектируемый линейный объект на своем протяжении проходит по земельному участку с категорией земель - «земли населенных пунктов» (собственность АО «Апатит»).

Экспликация земель, по которым проходит проектируемый линейный объект «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит», представлена в таблице 1.

3. Перечень и сведения о площади образуемой части земельного участка

Проект межевания территории подготовлен в связи с образованием части земельного участка путем ее формирования из земельного участка с кадастровым номером 35:21:0101001:271.

Часть земельного участка образована в границах зоны - зона производственных объектов П-1, основные виды разрешенного использования – нефтехимическая промышленность (код 6.5), предназначенной для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.

Площадь части земельного участка, формируемой из земельного участка с кадастровым номером 35:21:0101001:271, составит 104378 кв.м.

Сформированная часть земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 35:21:0101001:271 будет иметь вид разрешенного использования, установленный в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», нефтехимическая промышленность (код 6.5), предназначенной для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.

4. Границы зон действия публичных сервитутов

На территории, планируемой для размещения линейного объекта «Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит», на данный момент не установлены публичные и частные сервитуты.

Таблица 1. Экспликация земель, по которым проходит объект
«Железнодорожное путевое развитие узла выгрузки, складирования и плавления серы АО «Апатит»»

№ п/п	Кадастровый номер кадастрового квартала/ земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь части земельного участка, кв.м	Вид права		Категория земель исходного земельного участка
					Землепользователь/ правообладатель земельного участка	Права собственности на земельный участок	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	35:21:0101001:271	Эксплуатация основной промышленной площадки	6188184	104378	Собственность АО «Апатит»	Выписка из ЕГРН от 27.02.2018 г. № 99/2018/85356263	земли населенных пунктов

Таблица 2. Координаты поворотных точек образуемой части земельного участка на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0101001:271/чзу1

Номер точки	X	Y
1	2	3
н1	347821,65	2201226,98
н2	347841,67	2201634,28
н3	347853,13	2201633,72
н4	347876,35	2202106,11
н5	347788,78	2202110,41
н6	347799,14	2202321,23
н7	347749,35	2202323,68
н8	347736,83	2202068,89
н9	347767,83	2202049,14
н10	347766,76	2202027,31
н11	347769,83	2202027,16
н12	347732,66	2201270,89
н13	347745,22	2201270,27
н14	347734,04	2201042,75
н15	347768,95	2201041,03
н16	347776,11	2201186,57
н17	347787,77	2201228,64
н1	347821,65	2201226,98

Таблица 3. Сведения об образовании части земельного участка на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0101001:271

Обозначение части земельного участка : 271/чзу1				
	Источник образования		Сведения о части земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), кв.м	Обозначение	Площадь (P), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0101001:271	6188184	:271/чзу1	104378

