



ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ЧЕРЕПОВЕЦ

МЭРИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.08.2019 № 4153

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории

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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Заречной, берегами рек Ягорба, Серовка и пер. Серов, г. Череповец (приложение 1).
2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Заречной, берегами рек Ягорба, Серовка и пер. Серов, г. Череповец (приложение 2).
3. Постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте мэрии города Череповца.

Мэр города

Е.О. Авдеева

УТВЕРЖДЕН
постановлением мэрии города
от 27.08.2019 № 4153
(приложение 1)

**Проект планировки территории, ограниченной ул. Заречной, берегами
рек Ягорба, Серовка и пер. Серов, г. Череповец**

**Основная часть.
Пояснительная записка.
Графическая часть.**

Содержание

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	2
2) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории.....	2
3) Характеристика объектов капитального строительства.....	3
4) Красные линии и линии регулирования застройки.....	3
5) Плотность и параметры застройки территории.....	3
6) Развитие транспортной инфраструктуры.....	3
7) Развитие инженерной инфраструктуры.....	4
8) Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	4
9) Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	4
10) Заключение.....	5
Чертеж планировки территории.....	6

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Заречной, берегами рек Ягорбы, Серовки и пер. Серов, г. Череповец, выполнен на основании постановления мэрии города от 02.11.2017 № 5311.

Проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Заречной, берегами рек Ягорбы, Серовки и пер. Серов, г. Череповец, выполнен ООО «Промстройэкспертиза» по договору от 15.12.2017 № 139-12/17.

Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Разработка проекта планировки и межевания велась в соответствии с требованиями действующих федеральных законодательных актов, в том числе:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области (утверждены постановлением Правительства Вологодской области от 11 апреля 2016 № 338);
- Генеральный план города Череповца, утвержденный решением городской Думы от 28.11.2006 № 165 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки города Череповца, утвержденные решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132 (с изменениями).

При разработке проекта планировки и межевания территории исходными материалами являются сведения из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Выполнение инженерных изысканий для корректуры имеющейся топографической подосновы не требуется, так как на данной территории новое строительство, прокладка новых инженерных сетей проектом не предусмотрены.

Материалы проекта выполнены в составе пояснительной записки и чертежей. Графическая часть проекта разработана в местной системе координат, в СК-35 2 зона, в масштабе 1:500 и 1:1000, система высот Балтийская.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории.

Проект планировки и проект межевания разработан на территорию, ограниченную улицей Заречной, берегами рек Ягорбы, Серовки и пер. Серов города Череповца. Проектируемая территория расположена в северо-западной части города Череповца. Проектируемая территория относится к категории земель – земли населенных пунктов. Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале № 35:21:0303001. Согласно Правилам землепользования и застройки города Череповца проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- зона Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона П-1 – зона производственных объектов;
- зона О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

- зона И-1– зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона Т-2– зона объектов автомобильного транспорта;
- зона Р-1– зона скверов, парков, бульваров, садов.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 130260.43 кв. м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Череповца (карты границ зон с особыми условиями использования территории и карты границ территории объектов культурного наследия) проектируемая территория расположена в границах зон:

- Н-1 (санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов);
- Н-4 (санитарные разрывы от транспортных коммуникаций);
- Н-5 (водоохранная зона Рыбинского водохранилища), ширина зоны – 200 м;
- Н-6 (прибрежная защитная полоса Рыбинского водохранилища), ширина зоны – 50 м;
- И-9 (зона археологического наблюдения);
- Н-7 (береговая полоса).

Объекты культурного наследия в границах проектируемой территории не выявлены.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков 35:21:0303001:ЗУ1 и 35:21:0303001:ЗУ2.

3. Характеристика объектов капитального строительства.

Территория имеет сложившуюся застройку, существующую инженерную инфраструктуру. Окружающая существующая застройка представлена индивидуальными жилыми домами, административными и производственными зданиями.

Строительство объектов капитального строительства на образуемых земельных участках не предусматривается.

4. Красные линии и линии регулирования застройки.

Границы существующих красных линий не изменяются. Линии регулирования застройки сохраняются с изменением части линии с учетом существующего здания материального склада и границы образуемых земельных участков 35:21:0303001:ЗУ1 и 35:21:0303001:ЗУ2.

5. Плотность и параметры застройки территории.

Площадь в границах проектирования,	- 130260.43 кв. м
в том числе:	
Площадь образуемых земельных участков	- 11 316 кв. м
Площадь проездов	- 24 999.20 кв. м
Площадь озеленения	- 783.80 кв. м
Площадь застройки	- 38338.10 кв. м
Коэффициент застройки	- 0.3

6. Развитие транспортной инфраструктуры.

Основной въезд на территорию предусмотрен с существующей улицы Заречной. Ширина проезда 8.0 метров. Подъездные пути для автотранспорта имеют бетонное покрытие.

7. Развитие инженерной инфраструктуры.

По территории образуемых земельных участков проходят городские сети связи (охранная зона 2.0 м), тепловые сети (охранная зона 3.0 м), по части границы земельного участка ЗУ2 проходит магистральный водовод диаметром 1200 мм (санитарно-защитная полоса по обе стороны от крайних линий водовода 50.0 м). Здание производственной базы подключено к основным сетям и коммуникациям. Для отвода бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрена система внутренней бытовой канализации с выводом сточных вод в септик. Электроснабжение предусмотрено кабельными линиями.

Строительство новых сетей на образуемых участках не предполагается.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом особенности существующего рельефа.

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Целью разработки мероприятий по охране окружающей среды в проекте планировки является обеспечение приоритетности вопросов охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья населения и формирования экологически безопасной среды жизнедеятельности. Общее современное экологическое состояние в районе удовлетворительное.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования данной зоны должны соответствовать требованиям, регламентирующим уровни вредных выбросов и меры защиты окружающей среды.

На проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- обеспечение контроля со стороны соответствующих административных органов за соблюдением всех природоохранных нормативов;
- осуществление постоянного контроля за удалением бытового мусора;
- осуществление контроля за санитарным состоянием территории;
- ведение любого строительства на участке, руководствующееся действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;
- согласно требованиям СанПин 2.1.4.1110-02 в санитарно-защитной полосе магистрального водовода не допускается размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий, а также не допускается организация полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- на сетях водовода и в пределах его санитарно-защитной полосы не допускается размещение строительной техники и складирование материалов;
- отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

Проектируемая территория к группам территорий ГО не относится, потенциально опасных объектов не имеется. Проектом предусмотрены противопожарные мероприятия:

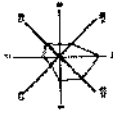
- обеспечение беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем объектам защиты;

- на проектируемой территории расположен пожарный гидрант № 887.

10. Заключение.

В результате разработки проекта планировки территории определены границы существующих, изменяемых и подлежащих образованию земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:1000 М 1:500 на основе топографической съемки территории.

Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

Границы

- границы земельных участков
- границы земельных участков по сведениям ГРН
- линии градостроительного регулирования
- границы образуемых земельных участков
- образуемый земельный участок 391
- образуемый земельный участок 392
- линия организационного земельного участка

1:40

Транспортная инфраструктура

- Автомобильные дороги, улицы (включая общественные парковки)
- Автомобильные дороги, улицы (проектируемая сеть)
- Канал

Здания и сооружения

- Здания и сооружения
- Характеристики зданий и сооружений

Градостроительное зонирование

- Зона историко-культурных ценностей, достопримечательности
- Зона проекционных объектов
- Зона объектов автомобильного транспорта
- Зона делового, общественного и коммунального назначения
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона сквера, парка, бульвара, сада

УТВЕРЖДЕН
постановлением мэрии города
от 27.08.2019 № 4153
(приложение 2)

**Проект межевания территории, ограниченной ул. Заречной, берегами
рек Ягорба, Серовка и пер. Серов, г. Череповец**

**Основная часть. Пояснительная записка.
Графическая часть.**

Содержание

Введение.....	2
1. Описание местоположения границ территории планировки и межевания.....	2
2. Цели и задачи проекта межевания территории.....	3
3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образова- нию.....	3
4. Установление публичных сервитутов.....	5
5. Заключение.....	6
Чертеж красных линий.....	7
Чертеж границ существующих земельного участка. Чертеж границ образуемых зе- мельных участков.....	8

Введение

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Заречной, берегами рек Ягорбы, Серовки и пер. Серов, г. Череповец, выполнен на основании постановления мэрии города от 02.11.2017 № 5311.

Проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Заречной, берегами рек Ягорбы, Серовки и пер. Серов, г. Череповец, выполнен ООО «Промстройэкспертиза» по договору от 15.12.2017 № 139-12/17.

Разработка Проекта планировки и межевания велась в соответствии с требованиями действующих федеральных законодательных актов, в том числе:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области (утверждены постановлением Правительства Вологодской области от 11 апреля 2016 г. № 338);
- Генеральный план города Череповца с изменениями (утвержден решением Череповецкой городской Думы от 28.11.2006);
- Правила землепользования и застройки города Череповца (утверждены решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132).

При разработке проекта планировки и межевания территории исходными материалами являются сведения из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Выполнение инженерных изысканий для корректуры имеющейся топографической подосновы не требуется, так как на данной территории новое строительство, прокладка новых инженерных сетей проектом не предусмотрены.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков 35:21:0303001:3У1 и 35:21:0303001:3У2. Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, норм действующего законодательства.

Границы существующих элементов планировочной структуры не изменяются. Линии регулирования застройки сохраняются с изменением части линии с учетом существующего здания материального склада и границы образуемых земельных участков 35:21:0303001:3У1 и 35:21:0303001:3У2. Красные линии и линии регулирования застройки отражены в графической части проекта межевания территории.

1. Описание местоположения границ территории межевания.

Проект планировки и проект межевания разрабатывается на территорию, ограниченную улицей Заречной, берегами рек Ягорбы, Серовки и пер. Серов города Череповца. Проектируемая территория расположена в северо-западной части города Череповца. Проектируемая территория относится к категории земель – зем-

ли населенных пунктов. Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале № 35:21: 0303001.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании проекта планировки территории. Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Череповца проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- зона Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона П-1 – зона производственных объектов;
- зона О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона И-1 – зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона Т-2 – зона объектов автомобильного транспорта;
- зона Р-1 – зона скверов, парков, бульваров, садов.

Площадь проектируемой территории составляет 130260.43 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца (карты границ зон с особыми условиями использования территории и карты границ территории объектов культурного наследия) проектируемая территория расположена в границах зон:

- Н-1 (санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов);
- Н-4 (санитарные разрывы от транспортных коммуникаций);
- Н-5 (водоохранная зона Рыбинского водохранилища), ширина зоны – 200 м;
- Н-6 (прибрежная защитная полоса Рыбинского водохранилища), ширина зоны – 50 м;
- И-9 (зона археологического наблюдения);
- Н-7 (береговая полоса).

Объекты культурного наследия в границах проектируемой территории не выявлены.

2. Цели и задачи проекта межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков 35:21:0303001:3У1 и 35:21:0303001:3У2. Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, норм действующего законодательства.

3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию.

Участок 35:21:0303001:3У1 образован в кадастровом квартале 35:21:0303001, границах территории зоны П-1 (зона производственных объектов) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:21:0303001:142 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образуемый земельный участок состоит из исходного земельного участка с обозначением :142 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с обозначением : Т/п1.

Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0303001:142 расположен по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Заречная, д. 3. Площадь земельного участка составляет 10156 кв. м. Данный земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Днепр» на основании свидетельства о государственной регистрации права № 35-35-12/003/2008-137 от 19.02.2008. Вид разрешенного использования земельного участка - эксплуатация производственной базы.

Образуемый земельный участок 35:21:0303001:3У1 будет соответствовать следующему виду разрешенного использования: склады (код 6.9).

Земельный участок 35:21:0303001:3У2 образован в кадастровом квартале 35:21:0303001, в границах территории зоны П-1 (зона производственных объектов), из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок 35:21:0303001:3У2 будет соответствовать следующему виду разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Таблица 1

Описание формируемых земельных участков

№ Формируемого участка	Статус земельного участка	Площадь земельного участка	Территориальная зона	Территориальная зона и ее назначение	Вид разрешенного использования земельного участка
:3У1	Образуемый	10712	П-1	Зона производственных объектов	Склады(код 6.9)
:3У2	Образуемый	604	П-1	Зона производственных объектов	Земельные участки(территории) общего пользования (код 12.0)

Таблица 2

Сведения об образовании земельного участка :3У1 путем перераспределения

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь(Р), кв. м	Обозначение	Площадь (Р), кв. м
1	35:21:0303001:142	10156	:142	10156
2	Часть территории, находящейся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 35:21:0303001	-	:Т/п1	556

Таблица 3

Сведения об образуемом земельном участке 3У2

№ п/п	Источник образования		Сведения о земельных участках (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), кв. м	Обозначение	Площадь (Р), кв. м

1	Территория, находящаяся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 35:21:0303001	-	:3У2	604
---	--	---	------	-----

Таблица 6

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка 35:21:0303001:3У1
в СК-35 2 зона

Номер точки	X	Y
1	343569.75	2215182.92
2	343560.95	2215199.63
3	343557.38	2215205.79
4	343541.80	2215232.75
5	343539.48	2215239.22
6	343533.07	2215284.35
7	343512.14	2215272.31
8	343497.71	2215264.01
9	343434.41	2215227.60
10	343432.79	2215225.63
11	343422.23	2215219.46
12	343417.36	2215216.80
13	343421.18	2215210.24
14	343423.64	2215211.59
15	343435.03	2215191.84
16	343428.94	2215188.32
17	343453.39	2215146.08
18	343461.20	2215150.94
19	343509.44	2215181.14
20	343515.90	2215187.92
21	343538.09	2215166.79
22	343538.71	2215166.25
23	343539.54	2215165.91
1	343569.75	2215182.92

Таблица 7

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка 35:21:0303001:3У2
в СК-35 2 зона

Номер точки	X	Y
17	343453.39	2215146.08
16	343428.94	2215188.32
15	343435.03	2215191.84
14	343423.64	2215211.59
13	343421.18	2215210.24
12	343417.36	2215216.80
24	343411.08	2215213.37
25	343426.50	2215181.67
26	343441.99	2215153.41
27	343448.03	2215142.74
17	343453.39	2215146.08

4. Установление публичных сервитутов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца (карты границ зон с особыми условиями использования территории и карты границ территории объектов культурного наследия) проектируемая территория, ограниченная ул. Заречной, берегами рек Ягорбы, Серовки и пер. Серов, расположена в границах зон Н-1 (санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов), Н-4 (санитарные разрывы от транспортных коммуникаций), Н-5 (водоохранная зона Рыбинского водохранилища), Н-6 (прибрежная защитная полоса Рыбинского водохранилища), Н-7 (береговая полоса), И-9 (зона археологического наблюдения).

По данным учета Департамента культуры, туризма и охраны объектов культурного наследия Вологодской области, объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

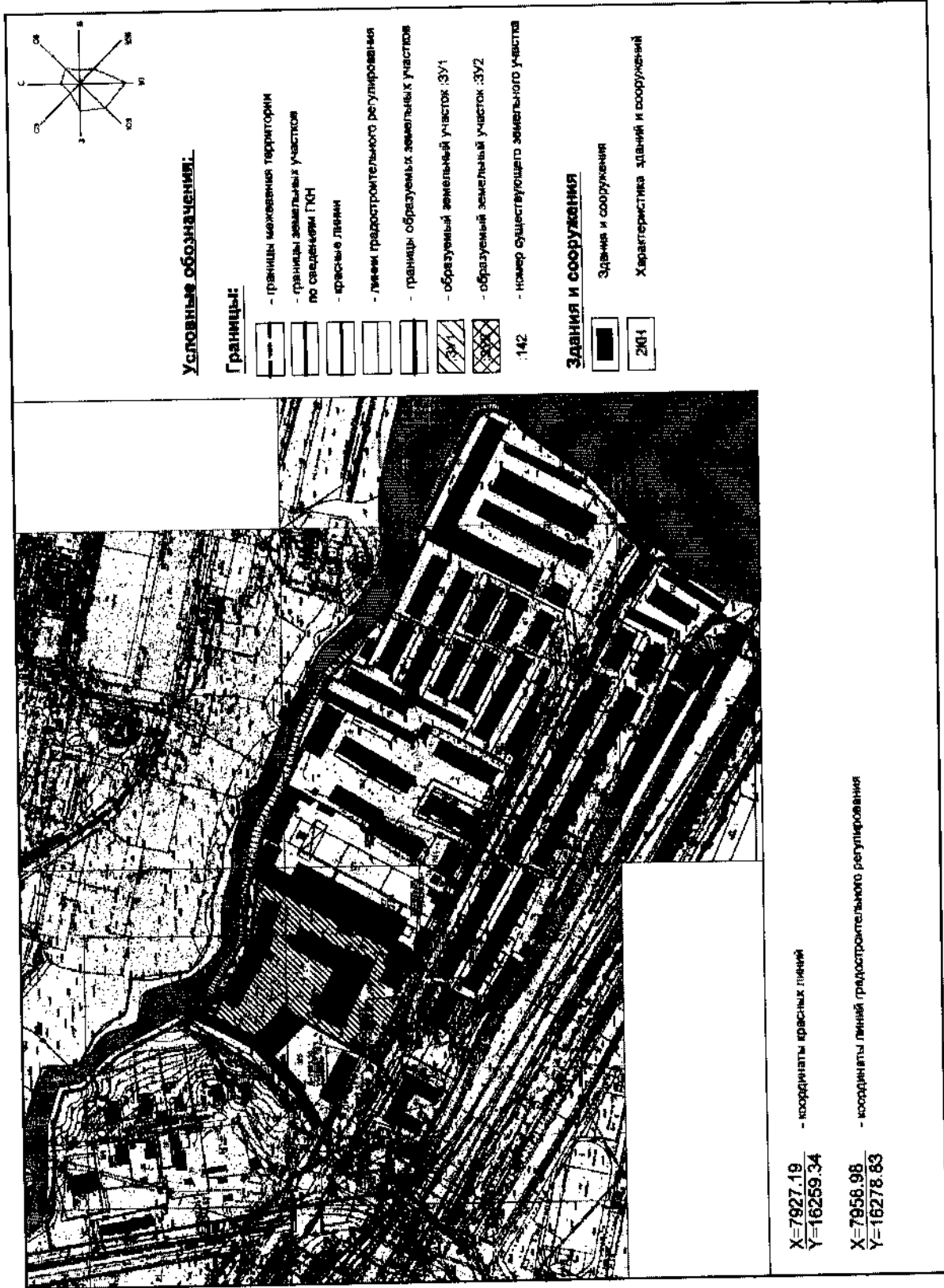
На проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

5. Заключение.

Проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Заречной, берегами рек Ягорбы, Серовки и пер. Серов, соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным.

При выполнении проекта межевания были определены границы образуемых земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, сформированы границы публичных сервитутов. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:1000 М 1:500 на основе топографической съемки территории.

Чертеж красных линий



Чертеж границ существующего земельного участка. Чертеж границ образуемых земельных участков

Чертеж границ существующего земельного участка



Чертеж границ образуемых земельных участков



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- граница образуемых земельных участков
- граница земельного участка по кадастровому плану
- граница земельного участка с кадастровым номером 35:21:0303001:142
- граница земельного участка 391
- образуемый земельный участок 392

35:21:0303001 номер кадастрового квартала
 :142 номер образуемого земельного участка
 1● номерные знаки земельных участков
 (391) обозначение территории, расположенной в составе земельных участков, находящихся в собственности или арендованных собственностью

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка 35:21:0303001:391 в местной системе координат

Поворотный пункт	X	Y
1	8054.56	16390.44
2	8048.22	16407.37
3	8042.81	16413.82
4	8027.94	16440.06
5	8025.79	16447.51
6	8030.56	16482.73
7	7998.32	16481.30
8	7984.98	16473.36
9	7928.45	16438.63
10	7916.78	16436.70
11	7908.06	16430.81
12	7903.13	16428.28
13	7906.78	16421.83
14	7908.27	16422.91
15	7920.14	16402.86
16	7913.98	16399.51
17	7837.30	16356.65
18	7845.24	16381.30
19	7894.25	16390.23
20	8000.88	16396.84
21	8022.51	16375.14
22	8023.12	16374.58
23	8023.04	16374.22
1	8054.56	16390.44

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка 35:21:0303001:392 в местной системе координат

Поворотный пункт	X	Y
17	7937.30	16356.65
18	7913.96	16399.51
15	7920.14	16402.86
14	7909.27	16422.81
13	7908.78	16421.83
12	7903.13	16428.28
24	7896.78	16425.01
25	7911.35	16392.92
28	7928.09	16364.27
27	7931.85	16353.44
17	7937.30	16356.65