

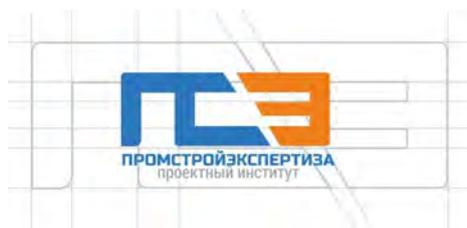
162602 г. Череповец ул. Социалистическая, 40 ИНН 3528065932 КПП 352801001 р/с 40702810271000000487 в филиале
Вологодский ОАО Банк ВТБ г. Вологда к/сч. 3010181000000000722 БИК 041909722 тел. (8202) 20-58-77

Шифр 1339-ПМ.ОЧ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОММУНИСТОВ,
ТРУДА, ЛЕНИНА, ДЗЕРЖИНСКОГО**

**ТОМ 1
Проект межевания территории
Основная часть**

**Череповец
2022 г.**



162602 г. Череповец ул. Социалистическая, 40 ИНН 3528065932 КПП 352801001 р/с 40702810271000000487 в филиале
Вологодский ОАО Банк ВТБ г. Вологда к/сч. 3010181000000000722 БИК 041909722 тел. (8202) 20-58-77

Шифр 1339-ПМ.ОЧ

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОММУНИСТОВ,
ТРУДА, ЛЕНИНА, ДЗЕРЖИНСКОГО**

**ТОМ 1
Проект межевания территории
Основная часть**

Генеральный директор

И.П. Белановский

Главный инженер проекта

И.П.Белановский

**Череповец
2022 г.**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

№ тома, книги	Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ 1	1339 – ПМ.ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть	
ТОМ 2	1339 – ПМ.ОЧ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (ТОМ 1)

№	Наименование документа	Марка
Текстовая часть		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	Стр.7-17
Графическая часть		
1.	Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков М 1:1000	ПМ.ОЧ-1
Электронные материалы		
1.	Электронные материалы Том 1 в формате PDF	ПМ.ОЧ
Приложения		
1.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 35:21:0401010 от 30.06.2022 г.	
2.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0401010:77 от 18.07.2022 г.	
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0401010:2718 от 14.07.2022 г.	
4.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0401010:2719 от 14.07.2022 г.	
5.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0401010:352 от 18.07.2022 г.	
6.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0401010:370 от 24.05.2022 г.	

СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие сведения	6
2	Исходные данные	7
3	Описание местоположения границ территории межевания	7
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	9
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	13
6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	13
7	Красные линии и линии регулирования застройки	13
8	Границы зон действия публичных сервитутов	14
9	Выводы по проекту межевания территории	16

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Коммунистов, Труда, Ленина, Дзержинского, разработан в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании Постановления мэрии города Череповца Вологодской области от 09.03.2022 г. №549 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Коммунистов, Труда, Ленина, Дзержинского». (см. Приложение).

Проект межевания территории подготовлен на основании проекта планировки территории в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

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

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136–ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Федеральный закон от 20.02.1995 г. № 24-ФЗ «Об информации, информатизации и защите информации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» зарегистрировано в Минюсте РФ 16.11.2020 г. № 60938);
- Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000,1:2000,1:1000,1:500 (утверждены Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР 25.11.1986 г.);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федеральный закон от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности (с изменениями и дополнениями);

- Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

При разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные материалы:

- Генеральный план города Череповца, утвержденный решением Череповецкой городской Думы от 09.12.2020 г. №162 с изменениями;
- Правила землепользования и застройки города Череповца, утвержденные решением Череповецкой городской Думы от 09.06.2010 г. № 132 (с изменениями и дополнениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец», утвержденные решением Череповецкой городской Думы Вологодской области от 18 февраля 2022 г. N 20 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Череповец Вологодской области";
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 35:21:0401010 от 30.06.2022 г. (см. Приложение);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0401010:2718 от 14.07.2022 г. (см. Приложение);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0401010:352 от 18.07.2022 г. (см. Приложение);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 35:21:0401010:2719 от 14.07.2022 г. (см. Приложение)

Графические материалы проекта межевания территории разработаны в масштабе 1:1000 с использованием инженерно-геодезических изысканий территории проектирования, в системе координат МСК-35, зона 2. Сведения предоставлены из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в исходных данных Управления архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Проектируемая территория расположена в Индустриальном районе города Череповца Вологодской области, ограничена с севера магистральной улицей районного значения – ул. Ленина, с востока – улицей местного значения ул. Дзержинского, с юга – улицей местного значения – ул. Коммунистов, с запада улицей местного значения – ул. Труда, в границах кадастрового квартала 35:21:0401010.

Категории земель, входящих в границы проектирования, относятся к землям населенных пунктов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца территория проектирования расположена в границах территориальных зон:

- Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»;
- О -1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»

Площадь проектируемой территории составляет 19 327 кв. м.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании проекта планировки территории и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные для данной территории кадастрового квартала. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ.

Перечень существующих земельных участков, участвующих в образовании земельных участков при подготовке проекта межевания территории, представлен в таблице 1.

Экспликация земельных участков, участвующих в образовании земельных участков
при подготовке проекта межевания территории

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид права, правообладатель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6
1	35:21:0401010:352	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Вологодская область, г. Череповец, ул. Коммунистов, д. 44	Общая долевая собственность	Многоэтажные многоквартирные жилые дома	2152+/-16 (уточненная площадь)
2	35:21:0401010:2718	Вологодская область, г. Череповец, ул. Труда	-	Земли общего пользования	378+/-7 (уточненная площадь)
3	35:21:0401010:2719	Вологодская область, г. Череповец, ул. Труда	-	Земельные участки (территории) общего пользования	663+/-9 (уточненная площадь)

Перед выполнением кадастровых работ проектом межевания территории предусматривается смена вида разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401010:2718 на вид «Земельные участки (территории) общего пользования»

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проект межевания территории разработан в целях:

- образования земельного участка, являющегося землями общего пользования, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401010:2718 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена) для исключения пересечения земельного участка утвержденными красными линиями;
- образования земельного участка путем перераспределения земель и земельных участков 35:21:0401010:2719 (находится в государственной или муниципальной собственности) и 35:21:0401010:352 (находится в частной собственности) в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, для эксплуатации многоквартирного жилого дома;
- заключения соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании которого осуществляется перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, предусмотренное проектом межевания территории (пункту 2 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ)

Проектом межевания территории предусматривается выполнение следующих кадастровых работ:

- 1 **Этап:** образование земельного участка :ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401010:2718 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена). В результате работ исходный земельный участок 35:21:0401010:2718 прекращает существование при регистрации прав на образуемый земельный участок :ЗУ1. Земельный участок образован из части исходного:2718/п1 площадью 196 кв.м. Часть :2718/п2 площадью 182 кв.м. полностью исключается из состава образуемого земельного участка :ЗУ1 и переходит в земли квартала.
- 2 **Этап:** образование земельного участка :ЗУ2 путем одновременного перераспределения смежных земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0401010:352, 35:21:0401010:2719 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, кадастрового квартала 35:21:0401010 с прекращением существования исходных земельных участков при регистрации прав на образуемый земельный участок :ЗУ2.

Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование исходных земельных участков. Соответственно, в результате кадастровых работ образуемые земельные участки будут наследовать вид разрешенного использования от исходных участков. Вид разрешенного использования земельных участков будет изменен на проектируемый после проведения кадастрового учета.

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере градостроительной деятельности, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны. Согласно требованиям ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь и границы земельных участков определяются градостроительными регламентами, установленными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Перечень образуемых земельных участков

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Статус земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Территориальная зона	Территориальная зона и ее назначение	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	Образуемый	196	Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
:ЗУ2	Образуемый	2910	Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

Сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков, координаты поворотных точек образуемых земельных участков в МСК-35 Зона 2

Таблица 3

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	196 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение	Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401010:2718 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 Зона 2	
	X	Y
1	341970.71	2214305.50
2	341969.74	2214309.10
3	341951.32	2214304.42

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Коммунистов, Труда, Ленина, Дзержинского

4	341941.56	2214344.53
5	341938.66	2214343.85
6	341948.66	2214302.85
7	341952.81	2214301.24
1	341970.71	2214305.50

Сведения об образовании земельного участка 35:21:0401010:3У1 путем перераспределения

Таблица 4

№ 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, кв.м.	Обозначение	Площадь (Р), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0401010:2718	378	:2718/п1	196

Таблица 5

Условный номер земельного участка		:3У2	
Площадь земельного участка		2910 кв. м	
Территориальная зона и ее назначение		Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)	
Вид разрешенного использования земельного участка		Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	
Способ образования земельного участка		Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0401010:352, 35:21:0401010:2719 и земель кадастрового квартала 35:21:0401010, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена)	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-35 зона 2		
	X	Y	
8	341997.17	2214318.95	
9	341993.96	2214346.87	

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Коммунистов, Труда, Ленина, Дзержинского

10	341987.09	2214349.52
11	341983.64	2214363.16
12	341978.88	2214382.23
13	341972.96	2214380.29
14	341964.21	2214377.84
15	341957.78	2214375.62
16	341948.38	2214373.40
17	341945.63	2214372.94
18	341943.12	2214372.15
19	341938.59	2214371.96
20	341936.36	2214371.45
21	341942.09	2214349.88
22	341943.94	2214350.27
23	341948.88	2214351.31
24	341949.92	2214346.37
25	341944.99	2214345.33
26	341944.29	2214345.17
27	341943.45	2214344.97
28	341953.16	2214308.25
8	341997.17	2214318.95

Сведения об образовании земельного участка :ЗУ2

Таблица 6

№ 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	Обозначение	Площадь (Р), кв.м
1	2	3	4	5
1	35:21:0401010:352	2152	-	2152

2	35:21:0401010:2719	663	-	663
3	35:21:0401010	-	:Т/п1	41
4	35:21:0401010	-	:Т/п2	54

5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Согласно п.1 ст.12 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

За границей проектируемой территории расположен образуемый земельный участок :ЗУ1, вид разрешенного использования данного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ.

Таблица 7

Номер точки	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y
1	342092.69	2214340.37
2	342059.27	2214468.34
3	341919.47	2214435.42
4	341951.32	2214304.42
1	342092.69	2214340.37

7. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Красные линии – линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Красные линии установлены проектом красных линий г.Череповца и ранее утвержденным проектом планировки территории.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии регулируемой застройки) устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории.

Перечень координат характерных точек красных линий

Таблица 8

Номер точки	Координаты, МСК-35 зона 2	
	X	Y
1	342092.69	2214340.37
2	342059.27	2214468.34
3	341919.47	2214435.42
4	341951.32	2214304.42

8. ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Предложения по установлению публичных сервитутов являются обязательным положением проекта межевания территории.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут устанавливается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения, без изъятия земельных участков.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливается сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов, государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- использования земельного участка в целях, предусмотренных ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 настоящего Кодекса.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении. Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

Публичный сервитут в отношении земельных участков для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ, устанавливается решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов исполнительной власти, органов местного самоуправления в случаях размещения инженерных сооружений соответственно федерального, регионального или муниципального значения.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 настоящего Кодекса. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 настоящего Кодекса, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 настоящего Кодекса.

На проектируемой территории, ограниченной улицами Коммунистов, Труда, Ленина, Дзержинского, в границах территориальных зон Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) и О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения), на данный момент публичные сервитуты не установлены.

Утверждение проекта межевания территории, прошедшего процедуру общественных (публичных) слушаний, может являться основанием для установления публичного сервитута, за исключением случаев установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса РФ.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*; необходимо установить охранные зоны на сети инженерно-технического обеспечения.

Охранные зоны наружных инженерных сетей

Таблица 9

№ п/п	Наименование документа	Название зоны	Расстояние, м
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	Охранный зона кабеля 10 кВ, 0,4 кВ вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранный зона воздушной линии ВЛ-0,4 кВ	1 2
2	СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Санитарно-защитная полоса по обе стороны от крайних линий водопровода при диаметре водоводов до 1000 мм	10
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранный зона газораспределительной сети	2

4	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	Охранная зона сетей связи	2
5	типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранная зона тепловых сетей	3 м от края строительных конструкций
6	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 г. № 167 «Об утверждении правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации»	Охранная зона сетей канализации	5

9. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

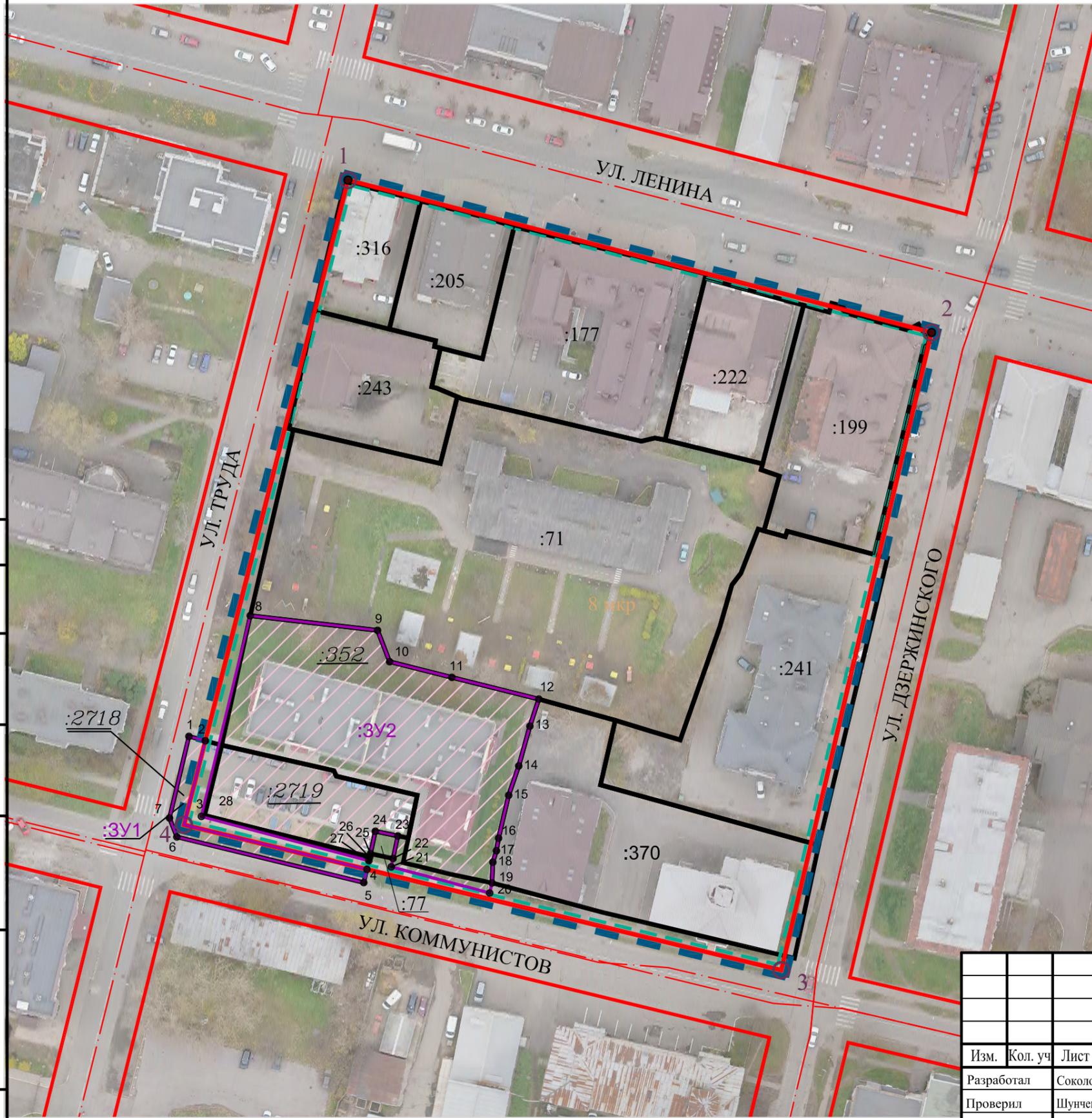
Проект межевания территории разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местных нормативов, с градостроительной документацией, градостроительными регламентами правил землепользования и застройки города Череповца.

Проект межевания территории разработан в целях образования земельного участка, являющегося землями общего пользования, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401010:2718 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена) для исключения пересечения земельного участка утвержденными красными линиями; образования земельного участка путем перераспределения земель и земельных участков 35:21:0401010:2719 (находится в государственной или муниципальной собственности) и 35:21:0401010:352 (находится в частной собственности) в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

В соответствии с ст. 39.28, 39.29 ЗК РФ подготовка документов для постановки на государственный кадастровый учет образуемого земельного участка в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков

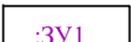
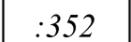
Границы формируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости.

Основная часть
Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемых земельных участков,
условные номера образуемых земельных участков. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

-  - границы проектируемой территории
-  - красные линии, установленные проектом красных линий г. Череповца и ранее утвержденным проектом планировки территории
-  1 - характерные точки проектируемой территории
-  - оси улиц
-  - граница отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемых земельных участков
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения, о которой, достаточны для определения ее местоположения
-  :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
-  1 ● - ранее определенная точка границы земельного участка
-  н1 ● - вновь определенная точка границы земельного участка
-  :199 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
-  :352 - обозначение земельного участка, прекращающего свое существование
-  8 мкр - наименование микрорайона
