

ООО «Череповец Геодезия»

162602 Вологодская область, г. Череповец,
ул. Ленина, д. 123,
тел/факс: 8(8202) 57-26-48,
e-mail: chegeodez@yandex.ru

ИНН 3528217568, КПП 352801001,
р/с 40702810484070000488 в Ф.ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в
г. С.-Петербурге, БИК 044030704, к/с 30101810200000000704,

ЗАКАЗЧИК: МУП «Водоканал»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**"Реконструкция главного коллектора Индустриального
района города Череповца Вологодской области"**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор



С.М.Зайцев

г. Череповец, 2022

Содержание

	Текстовая часть	Стр
1	Введение	3
2	Материалы по обоснованию	4
3	Обоснование способа образования земельных участков	4
4	Обоснование определения границ публичного сервитута	4
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 резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
6	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
7	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	6
8	Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (памятников истории и культуры)	7
	Графическая часть	
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	
	Приложения	
	Приказ № 287а от 09.09.2022г. «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта «Реконструкция главного коллектора Индустриального района города Череповца Вологодской области»	
	Заключение № исх.53-4448/22 от 08.08.2022г.	

Введение

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ.

Положения проекта планировки являются обязательными для соблюдения при разработке проекта межевания, градостроительных планов земельных участков и архитектурно-строительной документации.

Основанием для разработки проекта межевания территории является Приказ № 287а от 09.09.2022г. МУП города Череповца «Водоканал» «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта «Реконструкция главного коллектора Индустриального района города Череповца Вологодской области».

Проект межевания территории выполнен по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах проектирования, согласно проекту планировки территории.

Подготовка данного проекта межевания территории осуществляется для определения зоны публичного сервитута, подлежащего установлению на период производства работ по реконструкции главного коллектора Индустриального района города Череповца Вологодской области на основании п.1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) (строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

Материалы по обоснованию

1. Территория проектирования расположена в кадастровых кварталах – 35:21:0104001, 35:21:0102001, 35:21:0104005, 35:21:0104003, 35:21:0104002, 35:21:0401012, 35:21:0401006.

2. Площадь зоны устанавливаемого публичного сервитута на период производства работ по реконструкции главного коллектора Индустриального района города Череповца Вологодской области составляет 93859 кв.м (9,39 га) на территории 23, 36 га.

Обоснование способа образования земельных участков

Поскольку проектирование территории предусматривается на период реконструкции линейного объекта, данным проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков.

Обоснование определения границ публичного сервитута

Проектом межевания территории определена зона публичного сервитута, подлежащего установлению, на основании п.1 статьи 39.37 ЗК РФ (строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

Работы по реконструкции главного коллектора Индустриального района города Череповца Вологодской области осуществляются по существующей трассе канализации.

Минимальная ширина полосы земель на период реконструкции канализации принята в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Минимальные расстояния по горизонтали от подземной напорной канализации до зданий и сооружений приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (пп 12.35, табл. 12.5) и составляют:

- до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог - 3 м;

- до фундаментов зданий и сооружений – 5 м.

Максимальные расстояния по горизонтали от подземной напорной канализации на период реконструкции канализации принята в соответствии с СН 456-73 п.3 примечания 2 с учетом диаметра труб, и не превышает ширины, предусмотренной таблицей для водоводов и канализационных коллекторов соответствующих диаметров и глубин заложения при прокладке трубопроводов на землях несельскохозяйственного назначения и составляет 10 м в каждую сторону от канализационной сети.

При проектировании территории были проанализированы сведения о земельных участках (кадастровых кварталах), входящих в зону устанавливаемого публичного сервитута.

Затраты связанные со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения не потребуются.

Обозначенная зона служит защитным барьером от повреждений трубопровода, воды и грунта, расположенных рядом.

В таблице № 3 представлена характеристика земельных участков (кадастровых кварталов) входящих в границы зоны публичного сервитута, подлежащего установлению.

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

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

Образование 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 не предусматриваются данным проектом межевания территории.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков не предусматриваются данным проектом межевания территории.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и

качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Полоса отвода, планируемого к размещению линейного объекта «Реконструкция главного коллектора Индустриального района города Череповца Вологодской области», расположена частично в зоне охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Предметы охраны исторического поселения, границы территории исторического поселения, а также требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения определены и утверждены постановлением Правительства Вологодской области № 960 от 30.10.2017.

В полосу отвода, планируемого к размещению линейного объекта «Реконструкция главного коллектора Индустриального района города Череповца Вологодской области» частично попадают:

- Территория объекта культурного наследия 35:21-8.53 "Октябрьский мост. поселение";
- Территория объекта культурного наследия 35:21-8.54 "Завод ГАРО 2. Поселение";
- Территория объекта культурного наследия 35:21-8.33 "Завод ГАРО 3. Поселение".

Проведение работ на линейном объекте «Реконструкция главного коллектора Индустриального района города Череповца Вологодской области» согласовано Комитетом по охране объектов культурного наследия Вологодской области (Заключение № исх.53-4448/22 от 08.08.2022г.).

Границы территории зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия отображены на чертеже «Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории».

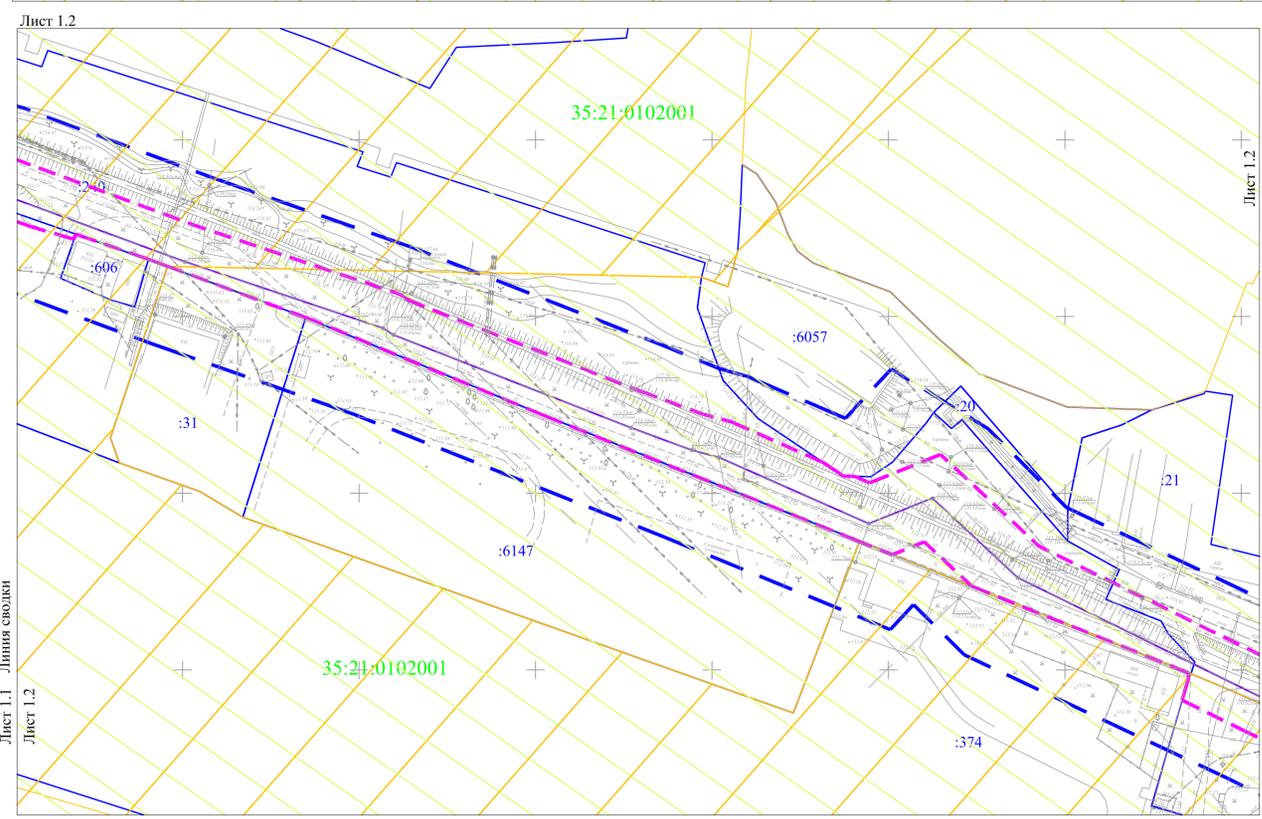
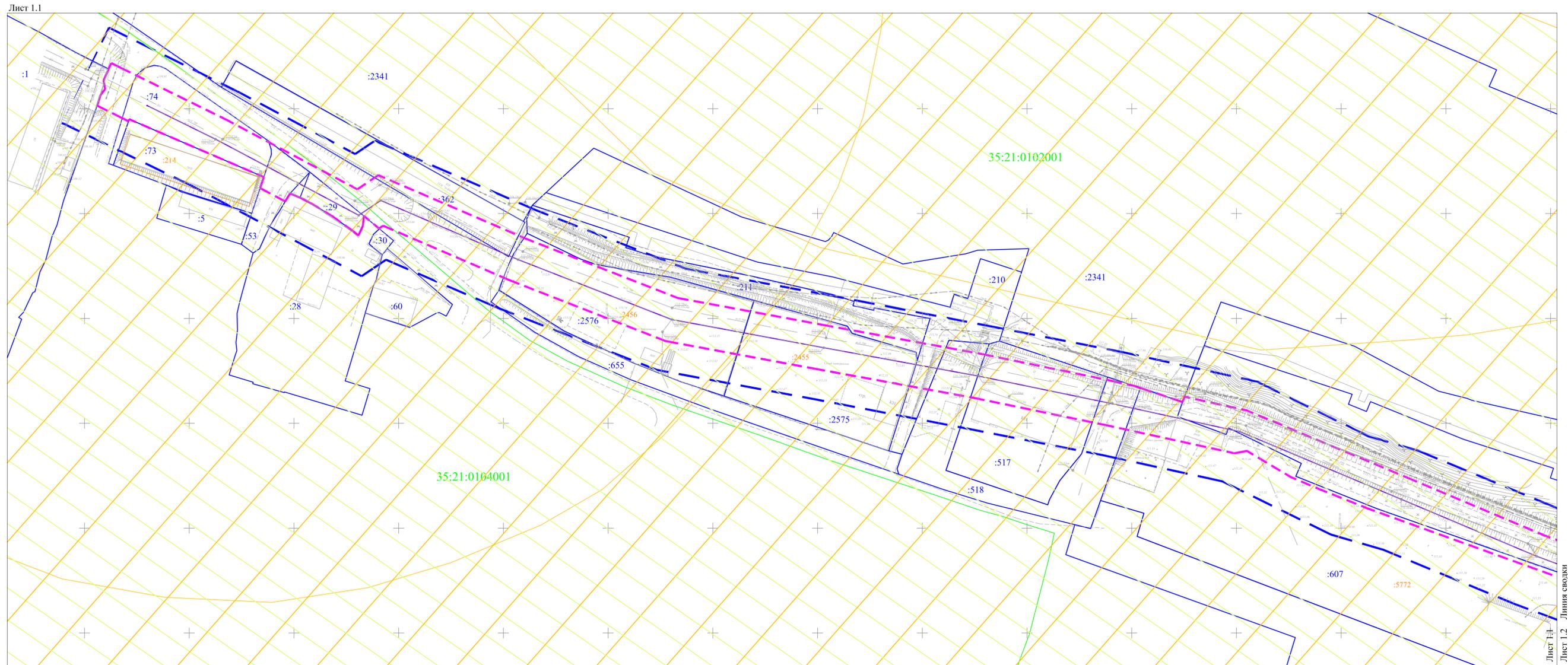
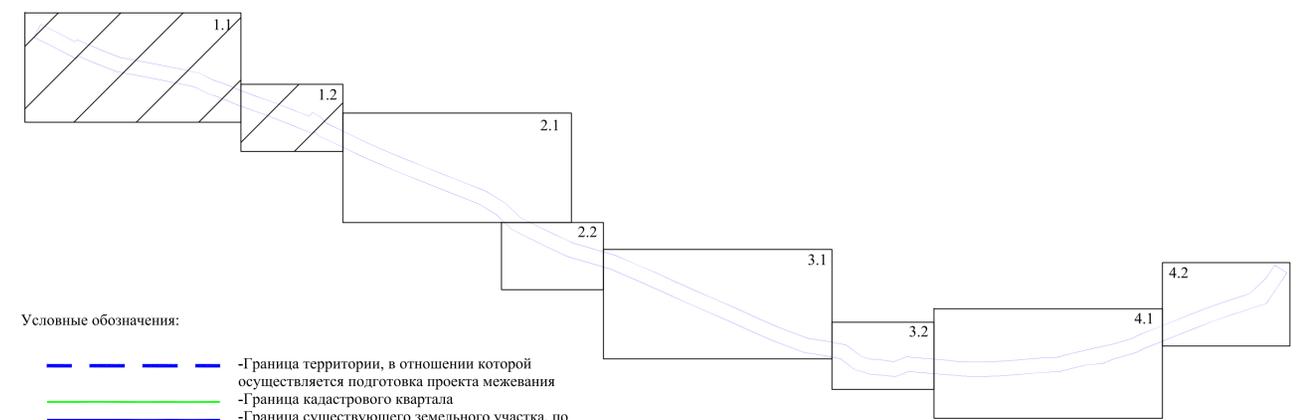


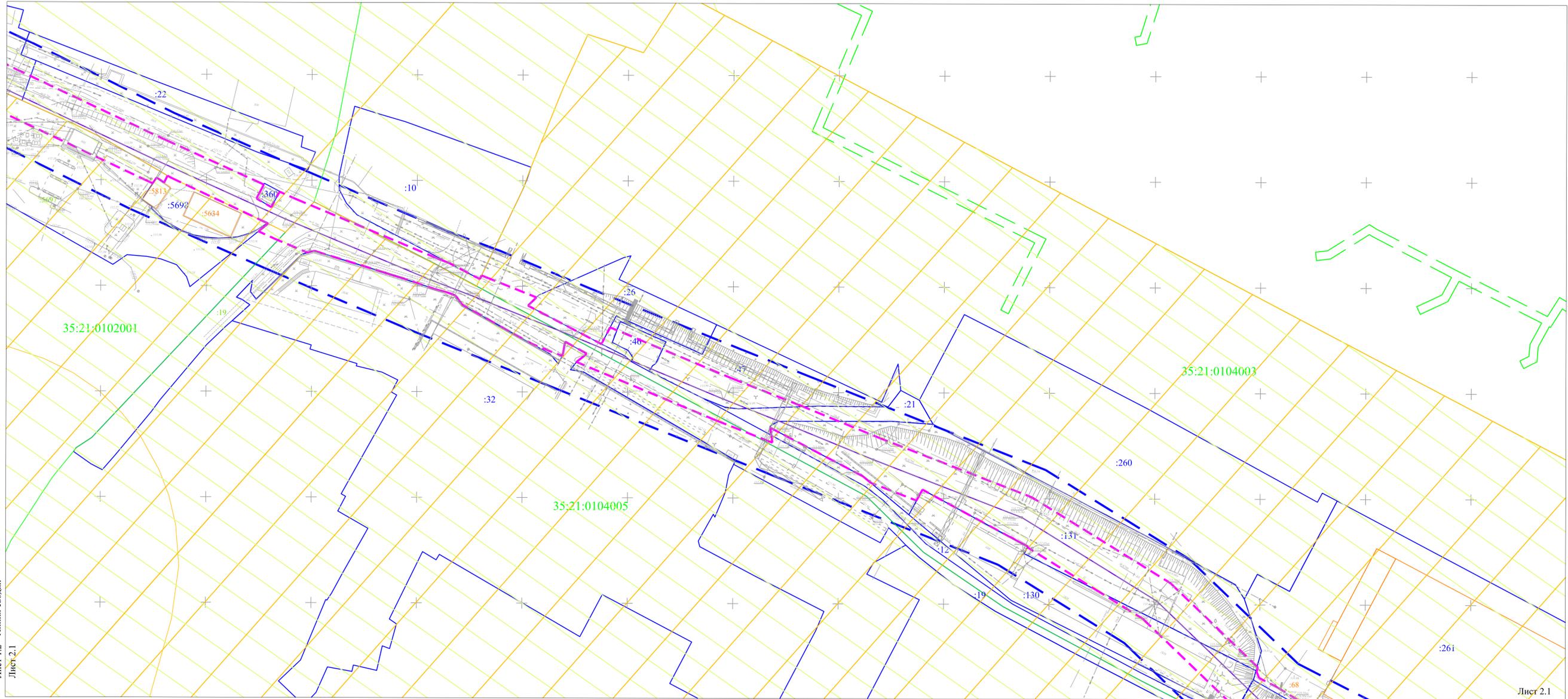
Схема расположения листов



Условные обозначения:

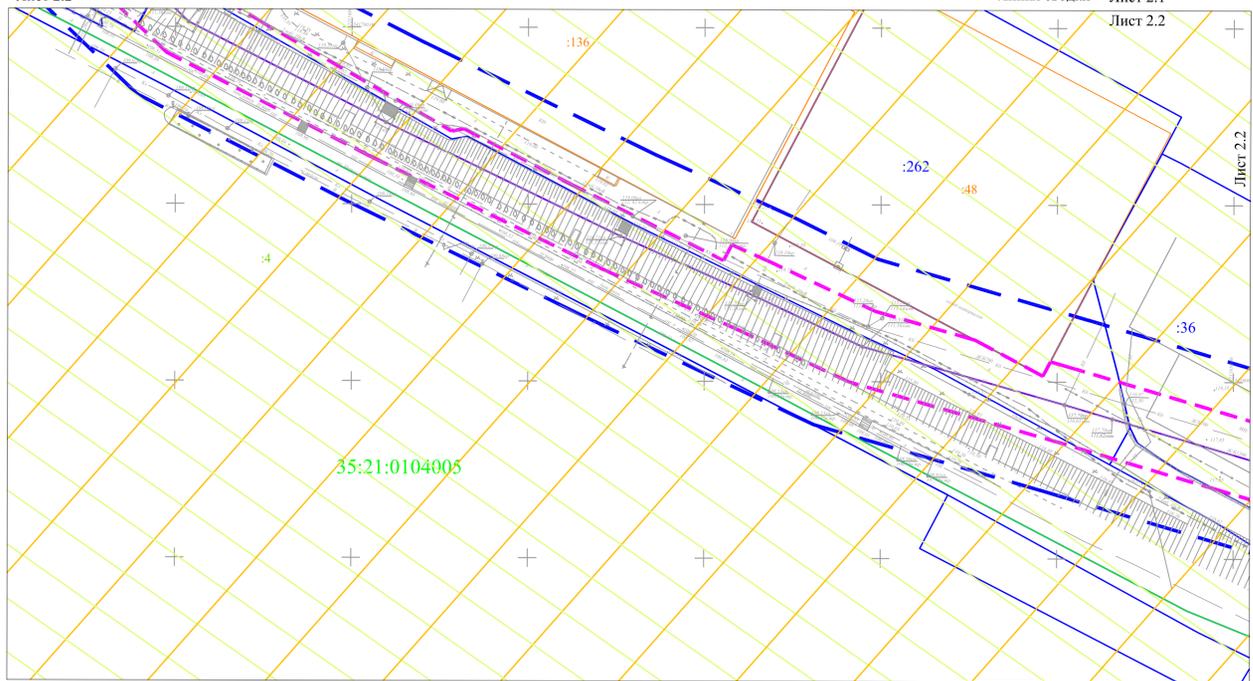
-  -Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  -Граница кадастрового квартала
-  -Граница существующего земельного участка, по сведениям ЕГРН
-  -Ось реконструируемого линейного объекта
-  -Граница объектов капитального строительства
-  -Граница существующего публичного сервитута
-  -Граница публичного сервитута, подлежащая установлению
-  -Граница санитарно-защитной зоны
-  -Граница водоохранной зоны
-  -Граница прибрежной защитной полосы
-  -Граница территориальной зоны
-  -Граница объекта культурного наследия
-  -Граница охранной зоны инженерных коммуникаций
-  35:21:0104001 -Кадастровый номер квартала
-  :30 -Кадастровый номер земельного участка

										Проект межевания территории линейного объекта "Реконструкция главного коллектора Индустриального района г. Череповца Вологодской области"	
Геодезист	Зайцев С.М.	Подпись	Дата	28.09.22	Вологодская область, г. Череповец, от Кредного переулка в районе ИЖС по ул. Гриль, 12, по П/образованию участка камплекса объектов сооружений канализации (ул. Промышленная, д. 29)	стандарт	лист	лист	1	4	Общество с ограниченной ответственностью "Череповец Геодезия" г. Череповец
Чертеж материалов по обновлению проекта межевания территории											
Масштаб 1:1000											



Лист 1.2
Лист 2.1
Линия сводки

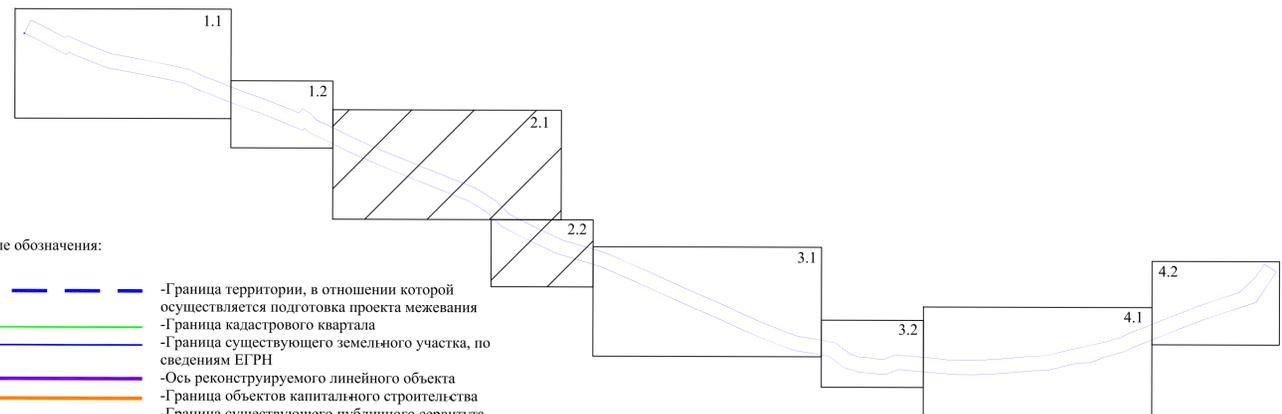
Лист 2.1
Линия сводки
Лист 2.2



Линия сводки
Лист 2.1
Лист 2.2

Лист 2.2
Линия сводки
Лист 3.1

Схема расположения листов



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Граница кадастрового квартала
- Граница существующего земельного участка, по сведениям ЕГРН
- Ось реконструируемого линейного объекта
- Граница объектов капитального строительства
- Граница существующего публичного сервитута
- Граница публичного сервитута, подлежащая установлению
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница водоохранной зоны
- Граница прибрежной защитной полосы
- Граница территориальной зоны
- Граница объекта культурного наследия
- Граница охранной зоны инженерных коммуникаций
- 35:21:0104001 -Кадастровый номер квартала
- :30 -Кадастровый номер земельного участка

										Проект межевания территории линейного объекта "Реконструкция главного коллектора Индустриального района г. Череповца Вологодской области"		стадия	лист	листов
Геодест	Зайцев С.М.	Исполн	Дата	Вологодская область, г. Череповец, от Красного переулка в районе ИЖС по ул. Труда, 12 до Приобъемного участка комплекса осных сооружений капитализи (ул. Промышленная, д. 29)	28.09.22	2	4	Общество с ограниченной ответственностью "Череповец Геодезия" г. Череповец		Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000				

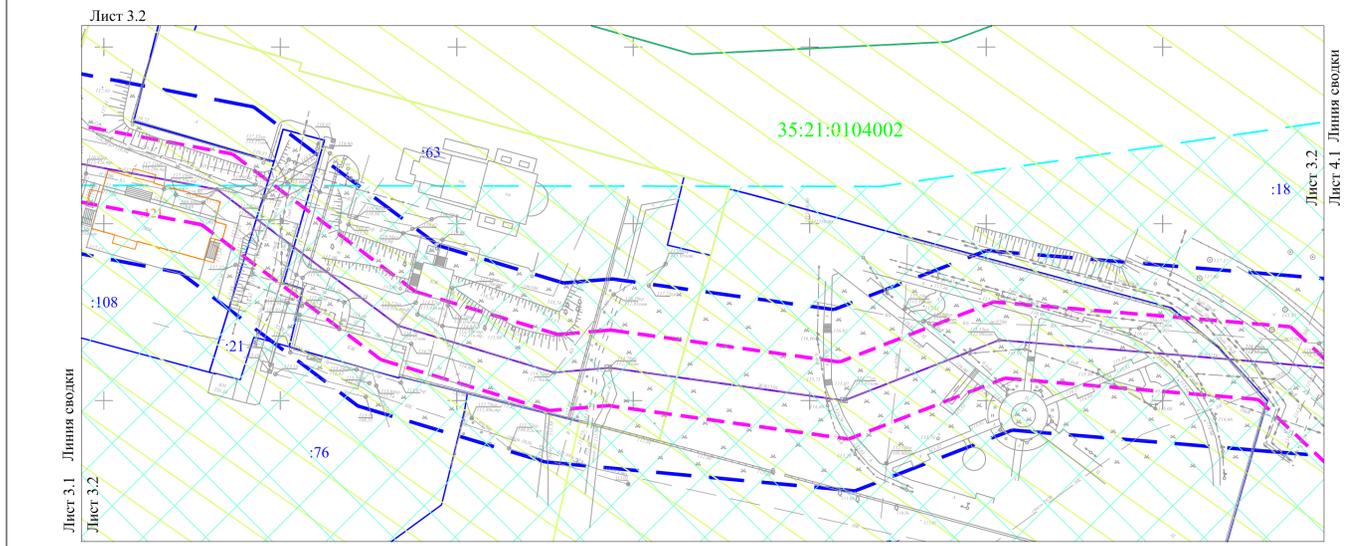
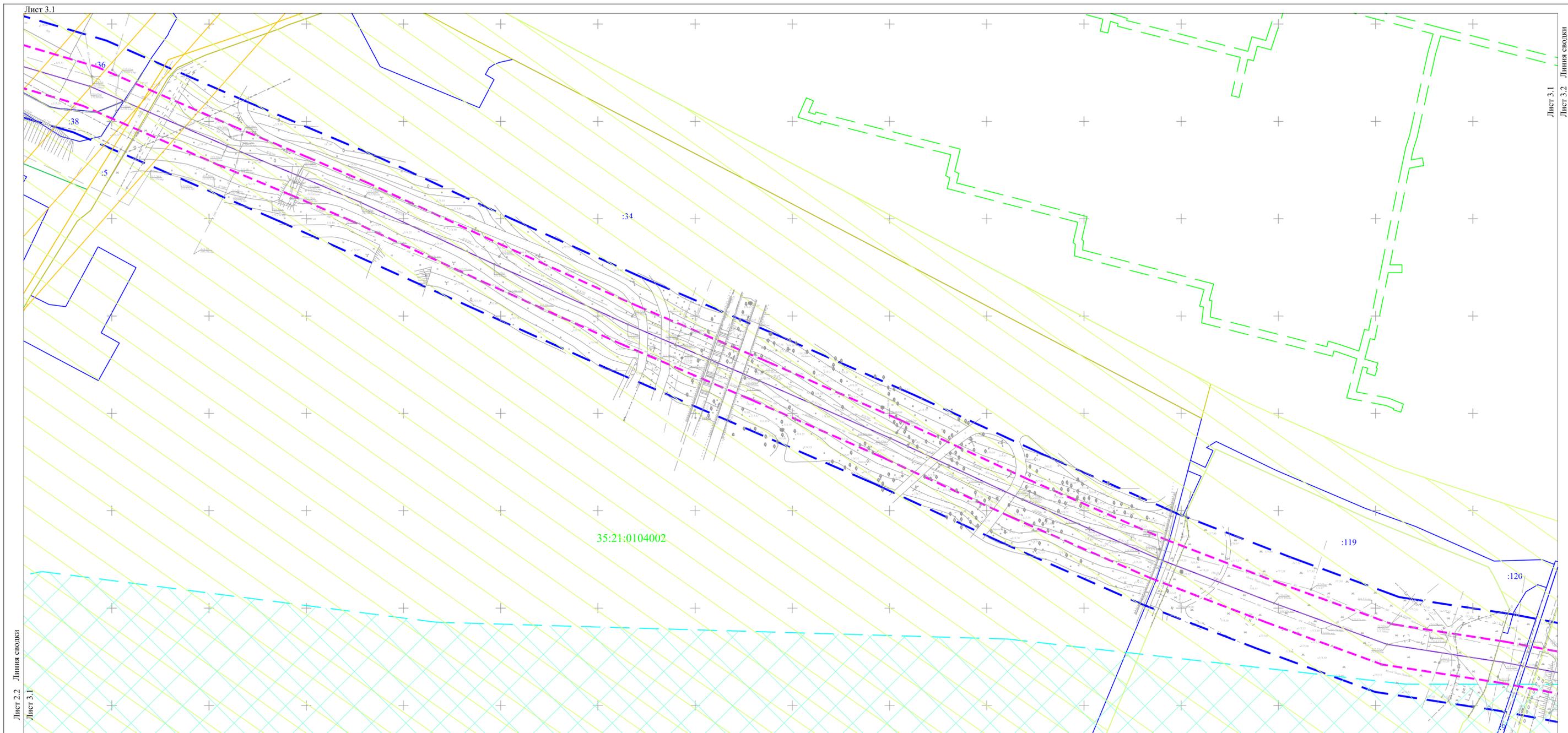
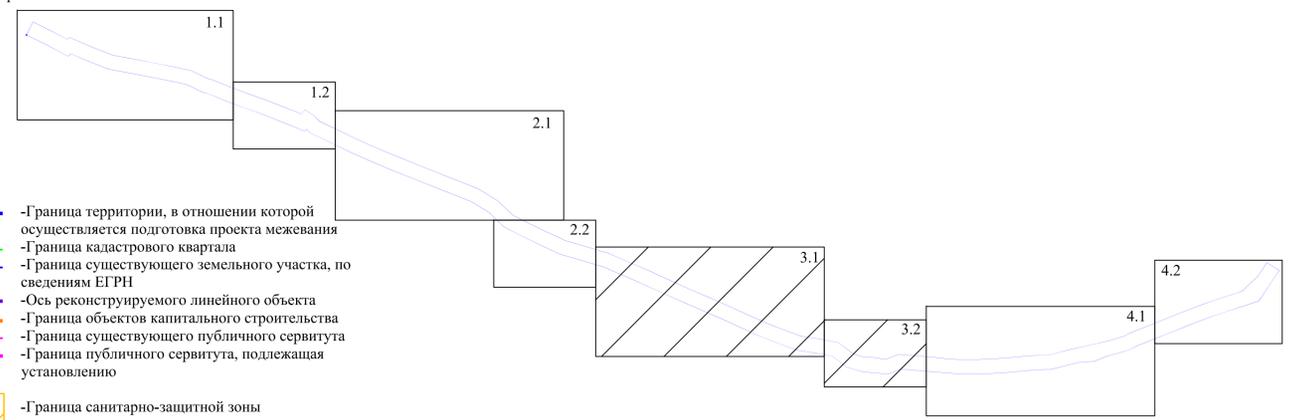


Схема расположения листов



Условные обозначения:

- -Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- -Граница кадастрового квартала
- -Граница существующего земельного участка, по сведениям ЕГРН
- -Ось реконструируемого линейного объекта
- -Граница объектов капитального строительства
- -Граница существующего публичного сервитута
- -Граница публичного сервитута, подлежащая установлению
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница водоохранной зоны
- Граница прибрежной защитной полосы
- Граница территориальной зоны
- Граница объекта культурного наследия
- Граница охранной зоны инженерных коммуникаций
- 35:21:0104001 -Кадастровый номер квартала
- :30 -Кадастровый номер земельного участка

		Проект межевания территории линейного объекта "Реконструкция главного коллектора Индустриального района г. Череповца Вологодской области"		этадия	лист	листов
		Вологодская область, г. Череповец, от Кредного переулка в районе ИЖС по ул. Гуды, 12, по Правобережному участку комплекса объектов строительства заводского (ул. Промышленная, д. 29)	3	4		
Геодест Зайцев С.М.	Подпись	Дата 28.09.22	Чертеж выполнен по обоснованно проекту межевания территории		Общество с ограниченной ответственностью "Череповец Геодезия" г. Череповец	
			Масштаб 1:1000			

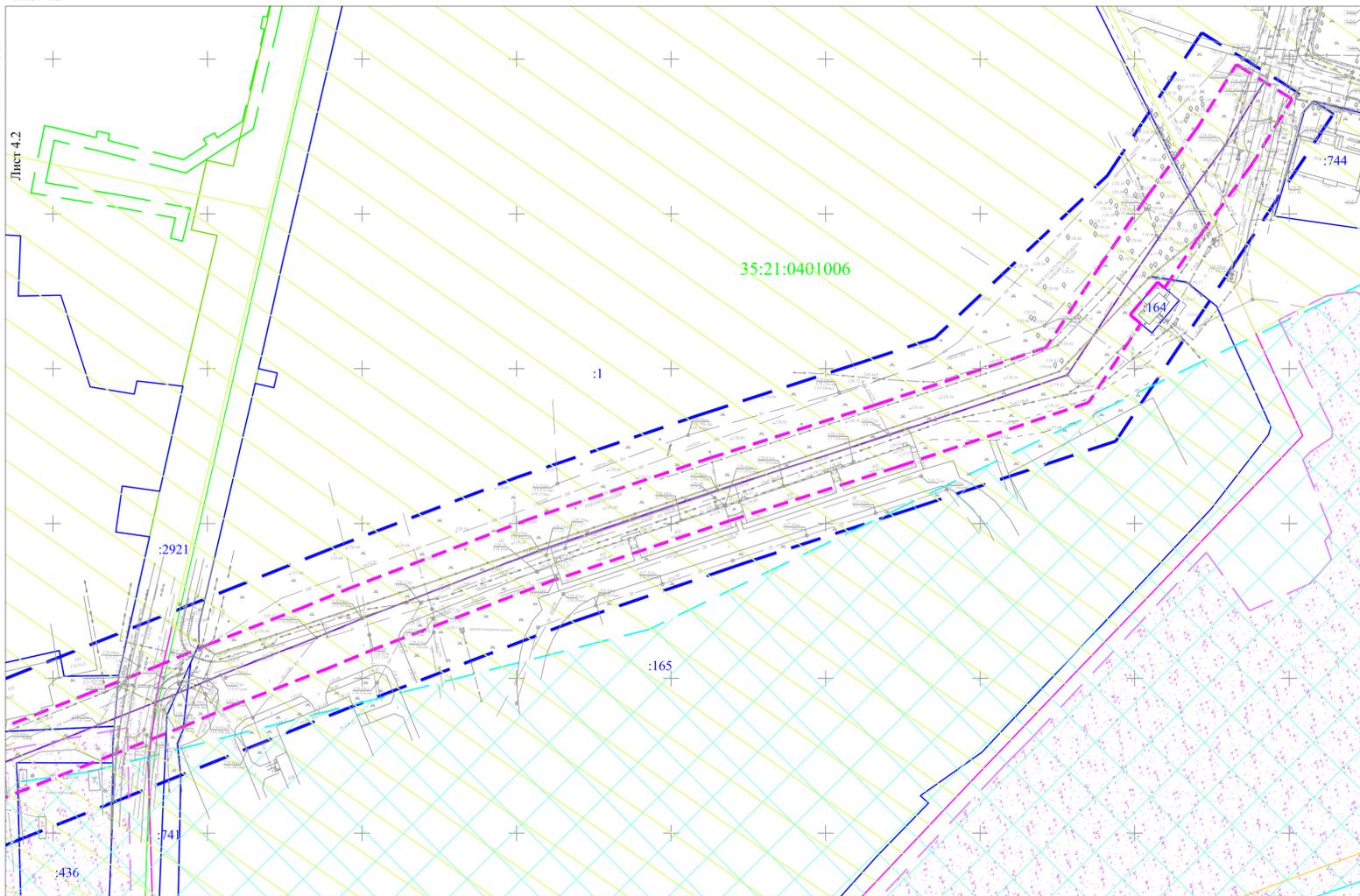
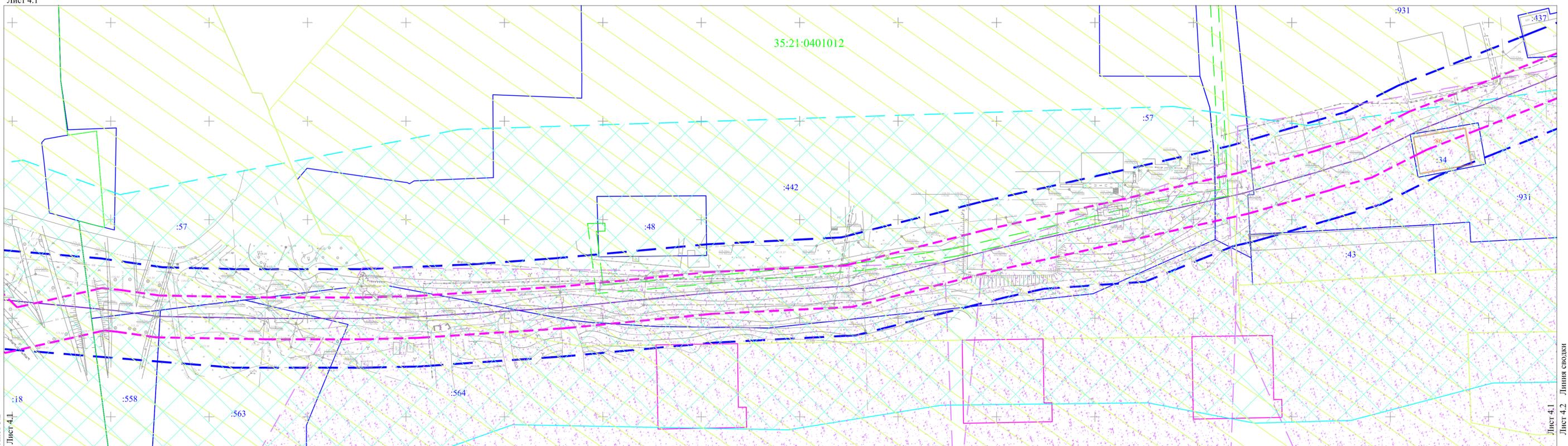
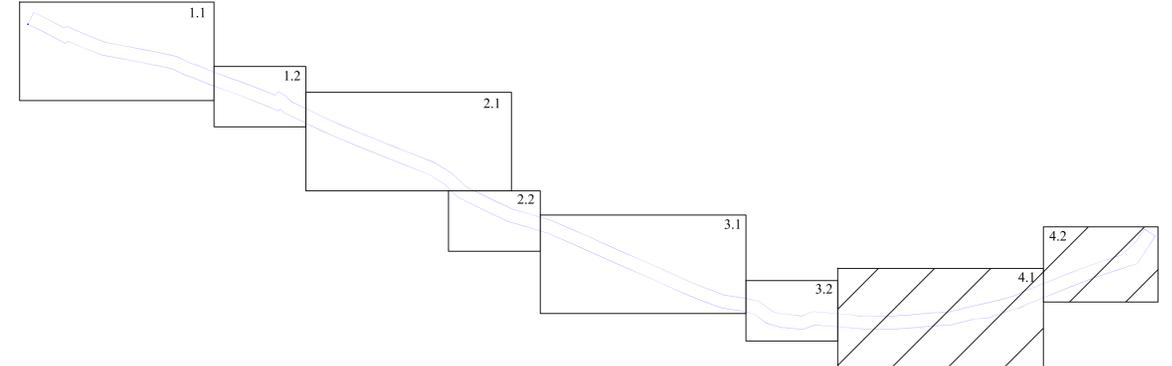


Схема расположения листов



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Граница кадастрового квартала
- Граница существующего земельного участка, по сведениям ЕГРН
- Ось реконструируемого линейного объекта
- Граница объектов капитального строительства
- Граница существующего публичного сервитута
- Граница публичного сервитута, подлежащая установлению
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница водоохранной зоны
- Граница прибрежной защитной полосы
- Граница территориальной зоны
- Граница объекта культурного наследия
- Граница охранный зоны инженерных коммуникаций
- 35:21:0104001 -Кадастровый номер квартала
- :30 -Кадастровый номер земельного участка

				Проект межевания территории линейного объекта "Реконструкция главного коллектора Индустриального района г. Череповца Вологодской области"			
Геодезист	Зайцев С.М.	Подпись	Дата	Вологодская область, г. Череповец, от Крепкого переулка в районе ИЖС по ул. Гриль, 12, по правому берегу участка заполнения ометных сооружений канализации (ул. Промышленная, д. 29)	станция	лист	листов
			28.09.22	Чертеж подготовлен по обоснованию проекта межевания территории	4	4	
				Общество с ограниченной ответственностью "Череповец Геодезия" г. Череповец			
				Масштаб 1:1000			