****

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**162602 г. Череповец ул. Социалистическая, 40 ИНН 3528065932 КПП 352801001 р/с 40702810271000000487 в филиале**

**Вологодский ОАО Банк ВТБ г. Вологда к/сч. 30101810000000000722 БИК 041909722 тел. (8202) 20-58-77**

**Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 35:21:0107001:762 и смежной территории до границы земельного участка с кадастровым номером 35:21:0107001:113 и границы городского округа «Город Череповец»**

**Проект межевания**

**Часть I - Основная часть**

**Пояснительная записка**

**930- ПЗ**



 Главный инженер проекта (И.П.Белановский)

Череповец 2018

Пояснительная записка:

 Введение.

1.Описание местоположения границ территории планировки и межевания

2. Цели и задачи проекта межевания территории

3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию.

4. Установление публичных сервитутов.

Заключение.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 35:21:0107001:762**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Введение.**

Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 35:21:0107001:762 выполнен на основании Постановление мэрии города Череповца от 23.04.2019 № 1736 «О внесении изменений в постановление мэрии города от 25.10.2016 № 4778».

Проект планировки и межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 35:21:0107001:762 выполнен ООО «Промстройэкспертиза» по договору от 28.02.17 года № 20-02/17.

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 (ред. от 01.07.2017 г.);

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»;

«Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области» (утверждены Постановлением Правительства Вологодской области от 11 апреля 2016г. №338);

Генеральный план города Череповец («ФГУП НИИП градостроительства», 2006 г. с изменениями);

«Правила землепользования и застройки города Череповца» (утверждены решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 №132, с изменениями).

 «Правила землепользования и застройки Тоншаловского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области» (утверждены решением Совета Тоншаловского сельского поселения от 29.07.2014 № 46, с изменениями).

Материалы проекта предоставлены в составе пояснительной записки и чертежей. Графическая часть проекта разработана в масштабе 1:500 и 1:1000. Система координат местная, МСК-35, система высот Балтийская.

Кадастровая выписка о земельном участке №35/ИСХ/2020-181544.

1. **Описание местоположения границ территории планировки и межевания**

Проектируемая территория расположена в северной части г. Череповца, на границе муниципального образования г. Череповец и д. Ясная Поляна Тоншаловского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области. Данная территория входит в зону П-1 – зона производственных объектов. С северной и восточной стороны образуемый участок граничит с д. Ясная Поляна (участки с кадастровыми номерами 35:22:0113009:972, 35:22:0113009:698, 35:22:0113009:711, 35:22:0113009:712); с южной стороны участок с кадастровым номером 35:21:0107001:125; с западной - 35:21:0107001:113.

 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.

Площадь проектируемой территории по кадастровым планам составляет 1.63 га. Согласно градостроительному регламенту участок находится в зоне П-1 – зона производственных объектов. Зона предназначена для размещения производственных объектов I-V классов опасности, иных объектов, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Череповца.

1. **Цели и задачи проекта межевания территории**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка 35:21:0107001:ЗУ1. Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, норм действующего законодательства. Красные линии отражены в графической части проекта межевания территории.

**3.Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию.**

Категория земель – земли населенного пункта. Участок 35:21:0107001:762 находится в частной собственности с видом разрешенного использования по документам - объекты складского назначения различного профиля; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Участок 35:21:0107001:ЗУ1образован в кадастровом квартале 35:21: 0107001, границах территории зоны П-1 (зона производственных объектов), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 35:21:0107001:762 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образуемый земельный участок состоит из исходного земельного участка с обозначением: 762 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с обозначением: Т/п1.

Образуемый земельный участок 35:21:0107001: ЗУ1 будет наследовать вид разрешенного использования (ст. 11.3 земельный кодекс) под иными объектами специального назначения. После образования земельного участка предусматривается смена разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (4.9) и склады (6.9). Территория составит 1.63 га. Границы образуемых и изменяемых земельных участков представлены на чертеже 930-ППТ лист 4.

**3.1 Описание формируемых земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №на плане | Статусземельного участка | Кадастровый номер | Площадь,кв.м | Наименование объекта | Вид разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| I | Изменяемый | 35:21:0107001:762 | 11659,56 | объекты складского назначения различного профиля; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры | объекты складского назначения различного профиля; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры  |
| II | Изменяемый | :Т/п1  | 4713,88 | - | - |

3.2 Сведения об образовании земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №на плане | Статусземельного участка | Кадастровый номер | Площадь,кв.м | Наименование объекта | Вид разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| :ЗУ1 | Образуемый | - | 16373,44 | Склады; обслуживание автотранспорта | 4.9; 6.9 |
|  |  |  |  |  |  |

**Координаты поворотных точек образуемого земельного участка**

**35:21:0107001:ЗУ1 в системе координат МСК-35**



**Координаты поворотных точек образуемого земельного участка**

**35:21:0107001:ЗУ1 в местной системе координат**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| номер |   |   |
| точки | X | Y |
| 1 | 14431,81 | 9670,17 |
| 2 | 14410,00 | 9686,51 |
| 3 | 14393,21 | 9699,19 |
| 4 | 14432,03 | 9704,71 |
| 5 | 14486,48 | 9720,96 |
| 6 | 14486,68 | 9718,56 |
| 7 | 14559,39 | 9663,25 |
| 8 | 14540,27 | 9646,81 |
| 9 | 14451,87 | 9569,81 |
| 10 | 14432,30 | 9564,84 |
| 11 | 14424,50 | 9564,38 |
| 12 | 14418,62 | 9563,48 |
| 13 | 14405,21 | 9558,37 |
| 14 | 14390,85 | 9555,29 |
| 15 | 14384,66 | 9559,95 |
| 16 | 14366,28 | 9583,66 |
| 17 | 14397,39 | 9621,01 |

 **4.Установление публичных сервитутов.**

В соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водоводы, линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

На чертеже показаны границы охранных зон сетей, проходящих через участок. Сформированы границы публичных сервитутов.

Основания для установления сервитутов и обременений.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Название зоны с особыми условиями использования территории | Размер, м |
| 1 | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон | охранная зона кабеля КЛ-10 кВ.  | 1 |
| 2 | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон | Охранная зона воздушной линии ВЛ-10 кВ | 10 |
| 3 | СанПиН 2.1.4.1110-02 | Санитарно-защитная полоса по обе стороны от крайних линий водопровода | 10 |

**Заключение.**

 Проект планировки и межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 35:21:0107001:762 соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным.

При выполнении проекта межевания были определены границы существующих, изменяемых и подлежащих образованию 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.