

# ООО «Череповец Геодезия»

162602 Вологодская область, г. Череповец,  
ул. Ленина, д. 123,  
тел/факс: 8(8202) 57-26-48,  
e-mail: [chegeodez@vandex.ru](mailto:chegeodez@vandex.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 существующих напорных ниток КНС№1  
в г. Череповце Вологодской области"**

**Основная часть проекта межевания территории**

Директор



С.М.Зайцев

г. Череповец, 2023

## Содержание

	Текстовая часть	Стр.
1	Введение	3
2	Проектное решение	5
3	Образование земельных участков	6
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
5	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	6
6	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	7
7	Перечень и сведения о характеристиках земельных участков, входящих в границы зоны публичного сервитута, подлежащего установлению.	9
8	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.	13
9	Выводы по проекту межевания территории	14
	Графическая часть	
1	Чертеж межевания территории М 1:1000	
	Приложения	
	Кадастровый план территории кадастрового квартала 35:21:0401006 от 01.09.2022г.	
	Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости	

## Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка данного проекта межевания территории осуществляется для установления публичного сервитута 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).

Данным проектом межевания территории предусматривается определение зоны публичного сервитута, подлежащего установлению на период производства работ по реконструкции существующих напорных ниток КНС№1 в г. Череповце Вологодской области. Все работы по реконструкции должны проводиться исключительно в пределах полосы отвода.

Разработанная проектная документация выполнена с учетом требований:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;
2. Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

3. Решения Череповецкой городской Думы от 18.02.2022 № 20 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Череповец Вологодской области";
4. Генерального плана города Череповца, утвержденного Решением Череповецкой городской Думы от 28.11.2006 № 165 (с изменениями и дополнениями);
5. Правил землепользования и застройки города Череповца, утвержденных Решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132 (с изменениями);
6. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*
7. Других, действующих на территории Российской Федерации нормативных документов.

Проект межевания разработан на основании:

- Приказа МУП города Череповца «Водоканал» № 340а от 18.11.2022г. «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта «Реконструкция существующих напорных ниток КНС№1 в г. Череповце Вологодской области»;
- Постановления Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 "Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец";
- сведений Единого государственного реестра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Вологодской области;
- Инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Череповец Геодезия» в системе координат МСК-35, 2 зона и Балтийской системе высот 1977г. в 2021 году;

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

## Проектное решение

Основанием для разработки проекта межевания территории является Приказ № 340а от 18.11.2022г. «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта «Реконструкция существующих напорных ниток КНС№1 в г. Череповце Вологодской области». Согласно ст. 45 Градостроительного кодекса РФ решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 35:21:0401006, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, в зоне озелененных территорий общего пользования Р-1, в зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, в зоне культовых зданий и сооружений О-4, в зоне дошкольных образовательных, общеобразовательных организаций, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования О-3, в зоне объектов водного транспорта Т-3.

Согласно расчетам площадь зоны устанавливаемого публичного сервитута на период производства работ по реконструкции существующих напорных ниток КНС№1 в г. Череповце Вологодской области составляет 11326 кв.м (1,13 га) на территории 4,11 га.

## **Образование земельных участков**

### **1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.**

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 35:21:0401006.

Поскольку проектирование территории предусматривается на период реконструкции линейного объекта, данным проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков. Соответственно, перечень образуемых земельных участков, возможные способы их образования, проектируемые виды разрешенного использования, координаты образуемых земельных участков, подготавливаемые в табличной форме, отсутствуют.

Проектом межевания территории предусматривается определение зоны 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).

### **2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков**

Образование земельных участков и перечень координат характерных точек образуемых земельных участков не предусматриваются данным проектом межевания территории.

**Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, и представлены в Таблице 1.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, МСК-35 зона 2.

Таблица 1 - Каталог координат поворотных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

№ точки	X	Y
1	341570.93	2214195.97
2	341563.00	2214235.69
3	341535.90	2214344.84
4	341564.26	2214490.00
5	341496.23	2214759.92
6	341516.18	2214778.88
7	341519.18	2214778.40
8	341552.06	2214784.68
9	341591.35	2214799.72
10	341570.50	2214866.40
11	341526.83	2214851.86
12	341508.98	2214844.51
13	341490.75	2214834.00
14	341436.35	2214776.30
15	341509.29	2214488.27
16	341481.95	2214345.73
17	341521.48	2214183.02

Проектом межевания территории предусматривается определение зоны публичного сервитута, подлежащего установлению в границах линейного

объекта на период производства работ по реконструкции существующих напорных ниток КНС№1 в г. Череповце Вологодской области. Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ публичного сервитута на местности использовался аналитический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, МСК-35 зона 2. Каталог координат поворотных точек границ зоны действия устанавливаемого публичного сервитута, представлен в Таблице 2.

Таблица 2 - Каталог координат поворотных точек границ зоны действия устанавливаемого публичного сервитута в системе координат МСК-35 зона 2

№ точки	X	Y
1	341555.66	2214844.14
2	341520.64	2214831.56
3	341503.07	2214818.66
4	341471.06	2214784.79
5	341464.26	2214791.24
6	341443.21	2214769.06
7	341457.44	2214753.45
8	341464.48	2214746.29
9	341467.10	2214740.89
10	341474.48	2214711.15
11	341484.51	2214668.13
12	341515.70	2214542.37
13	341517.09	2214542.65
14	341529.66	2214479.68
15	341527.54	2214479.14
16	341501.74	2214347.42
17	341506.95	2214325.47
18	341509.96	2214313.54
19	341512.07	2214313.74
20	341512.97	2214310.37
21	341510.97	2214309.65
22	341514.89	2214294.71
23	341515.69	2214291.15
24	341516.13	2214289.04
25	341516.89	2214288.81
26	341518.11	2214285.32
27	341517.23	2214284.63
28	341521.60	2214267.64

29	341522.74	2214262.95
30	341523.74	2214259.08
31	341527.66	2214243.71
32	341527.58	2214243.69
33	341536.48	2214207.80
34	341537.09	2214200.99
35	341548.24	2214182.89
36	341543.10	2214179.72
37	341544.10	2214176.16
38	341557.89	2214179.81
39	341545.73	2214220.39
40	341543.53	2214220.33
41	341524.66	2214303.09
42	341516.25	2214339.27
43	341515.74	2214344.50
44	341543.31	2214493.82
45	341474.59	2214766.82
46	341481.26	2214773.16
47	341505.59	2214795.76
48	341509.87	2214799.76
49	341519.51	2214798.76
50	341542.73	2214802.28
51	341567.06	2214811.17

**Перечень и сведения о характеристиках земельных участков, входящих в границы зоны публичного сервитута, подлежащего установлению.**

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 35:21:0401006, в том числе в границах сформированных земельных участков.

Информация о земельных участках, расположенных в границах территории проектирования, границы подлежащего установлению публичного сервитута на период производства работ по реконструкции существующих напорных ниток КНС№1 в г. Череповце Вологодской области с этими земельными участками представлена на чертеже «Чертеж межевания территории».

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

Перечень существующих земельных участков (кадастровых кварталов), на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута представлен в Таблице 3.

Также, в Таблице 3 представлены условные обозначения частей земельных участков, покрытых зоной действия устанавливаемого публичного сервитута, в соответствии с информацией на чертеже «Чертеж межевания территории».

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

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливается 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.

Таблица 3- Перечень земельных участков (кадастровых кварталов), входящих в границы зоны публичного сервитута, подлежащего установлению

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м.	Обозначение части земельного участка, открытой зоной действия устанавливаемого публичного сервитута	Площадь части земельного участка, открытой зоной действия устанавливаемого публичного сервитута, кв.м.
35:21:0401006:177	РФ, Вологодская область, г. Череповец, пер. Красный, д. 18	Неразграниченная государственная собственность	Земли общего пользования	34	:177/чзу1	14
35:21:0401006:539	РФ, Вологодская область, г. Череповец	Неразграниченная государственная собственность	Земли (земельные участки) общего пользования	5984	:539/чзу1	1
		Безвозмездное пользование МКУ «УКСиР»				
35:21:0401006:544	РФ, Вологодская область, г. Череповец	Неразграниченная государственная собственность	Земельные участки (территории) общего пользования	2098	:544/чзу1	32
		Безвозмездное пользование МКУ «УКСиР»				
35:21:0401006:556	РФ, Вологодская область, г. Череповец	Неразграниченная государственная собственность	Земли (земельные участки) общего пользования	685	:556/чзу1	53
		Безвозмездное пользование МКУ «УКСиР»				
35:21:0401006:542	РФ, Вологодская область, г. Череповец	Неразграниченная государственная собственность	Земельные участки (территории) общего пользования	2 674	:542/чзу1	289
35:21:0401006:59	РФ, Вологодская область, г. Череповец, пер. Красный	Собственность Российской Федерации	Эксплуатация производственной базы	923	:59/чзу1	224
		Аренда ОАО «Череповецкий порт»				

35:21:0401006:536	РФ, Вологодская область, г Череповец, пер Красный	Собственность Новрузовой Айдан Зия кызы	Для индивидуального жилищного строительства; социальное обслуживание	990	:536/чзу1	105
35:21:0401006:58	РФ, Вологодская область, г. Череповец, пер. Красный, д. 10	Неограниченная государственная собственность	эксплуатация жилого дома	7	:58/чзу1	7
35:21:0401006:550	РФ, Вологодская область, г Череповец	Неограниченная государственная собственность	Земельные участки (территории) общего пользования	1866	:550/чзу1	868
35:21:0401006:541	РФ, Вологодская область, г Череповец	Неограниченная государственная собственность	Земельные участки (территории) общего пользования	2608	:541/чзу1	11
35:21:0401006:52	РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Пролетарская	Неограниченная государственная собственность	Эксплуатация насосной станции	2053	:52/чзу1	734
		Постоянное бессрочное пользование МУП города Череповца «Водоканал»				
35:21:0401006	РФ, Вологодская область, г Череповец	Земли неограниченной государственной собственности	-	921400	:3У1	8221
35:21:0401006	РФ, Вологодская область, г Череповец	Земли неограниченной государственной собственности	-	921400	:3У2	767

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.**

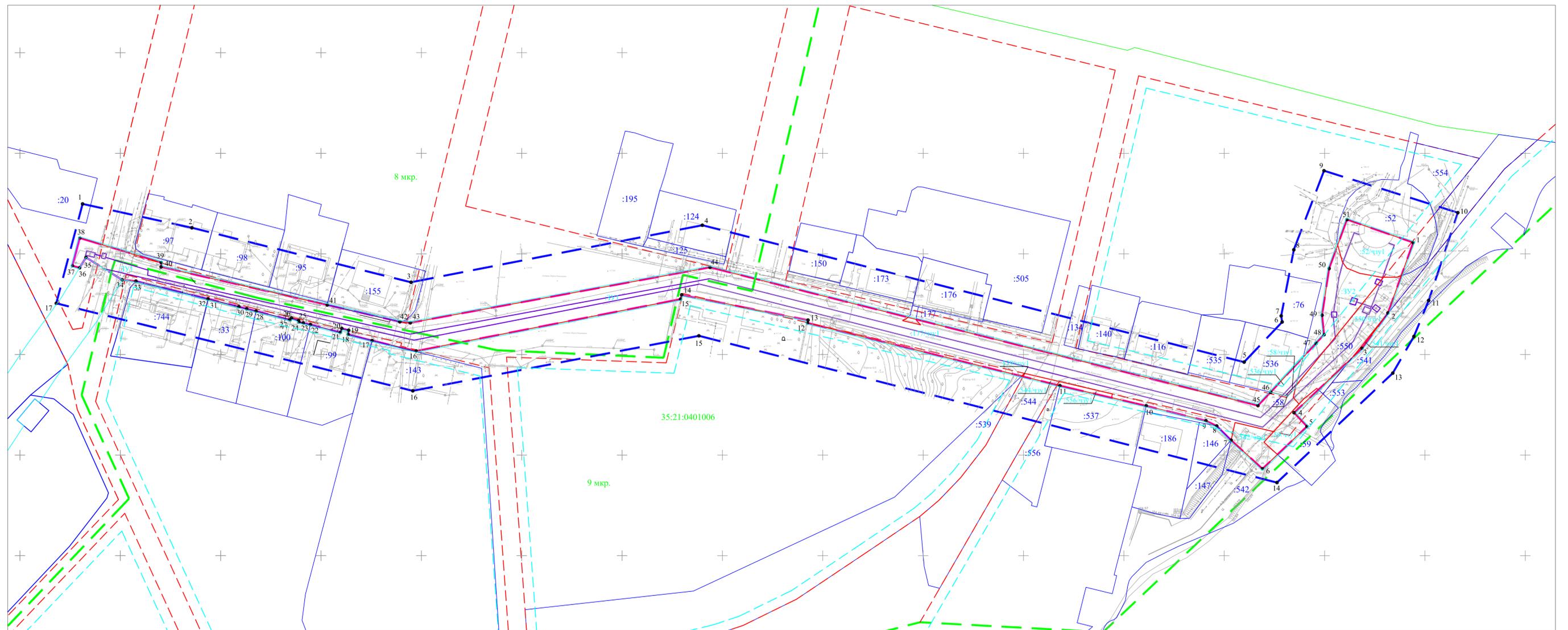
Проектом межевания территории линейного объекта: "Реконструкция существующих напорных ниток КНС№1 в г. Череповце Вологодской области" не предусматривается образование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, для которых необходимо определять вид разрешенного использования.

### **Выводы по проекту межевания территории**

Проектом межевания территории определена зона действия публичного сервитута, устанавливаемого на период производства работ по реконструкции существующих напорных ниток КНС№1 в г. Череповце Вологодской области.

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

Проект межевания территории объекта "Реконструкция существующих напорных ниток КНС№1 в г. Череповце Вологодской области" соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным.



Условные обозначения:

- — — — — -Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- — — — — -Граница существующего публичного сервитута
- - - - - -Граница публичного сервитута, подлежащая установлению
- — — — — -Ось реконструируемого линейного объекта
- — — — — -Граница кадастрового квартала
- — — — — -Граница существующего земельного участка, по сведениям ЕГРН
- — — — — -Граница частей земельных участков, покрытых зоной действия устанавливаемого публичного сервитута
- - - - - -Существующие красные линии
- - - - - -Существующие линии отступа от красных линий
- - - - - -Границы существующих элементов планировочной структуры

35:21:0401006 -Кадастровый номер квартала

:99 -Кадастровый номер земельного участка

1 ● -Обозначение характерной точки границы зоны действия публичного сервитута

:544/чзУ1 -Обозначение части земельного участка, расположенной в границах устанавливаемого публичного сервитута

:3У1 -Обозначение земельного участка, расположенного в границах устанавливаемого публичного сервитута

		Проект межевания территории линейного объекта "Реконструкция существующих напорных лотков КНС№1 в г. Череповце Вологодской области"				
Геодезист	Зайцев С.М.	Подпись	Дата	10.01.23		
		Вологодская область, г. Череповец, в районе КНС№1 до ИЖС по адресу: ул. Труда, д. 12		стадия	лист	листов
		Чертеж межевания территории		1	1	1
		Масштаб 1:1000		Общество с ограниченной ответственностью "Череповец Геодезия" г. Череповец		