

Утвержден
постановлением администрации
Великоустюгского муниципального округа
№ _____ от _____ 2023 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

для размещения объекта «Расширение производства фанеры на 52 тыс. м³ в год на комбинате
«СВЕЗА Новатор». Берегоукрепление и противопаводковая защита».

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Заказчик: НАО «СВЕЗА Новатор»

Подрядчик: ООО «Вологодский земельные ресурсы» (обособленное
подразделение Вологодская область, г. Великий Устюг,
ул. Красноармейская, дом 6, оф. 16)

Директор ООО «Волземресурс»



А. Н. Чикунов

ООО «Волземресурс»
2023 г.

Содержание

Содержание	2
Введение	3
1 Особенности формирования земельного участка для размещения линейного объекта	4
2. Пояснительная записка.....	4
3 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	5
4 Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка.....	

ВВЕДЕНИЕ.

Разработка проекта планировки и межевания территории объекта «Расширение производства фанеры на 52 тыс. м³ в год на комбинате «СВЕЗА Новатор». Берегоукрепление и противопаводковая защита» выполнена на основании:

1. Генеральный план сельского поселения Самотвинского Великоустюгского муниципального района.
2. Правила землепользования и застройки Самотвинского сельского поселения, утвержденные Постановлением Правительства Вологодской области № 999 от 24.08.2020 г.

Для выполнения графической части планировочной документации использована топографическая съемка в электронном виде формата AutoCad, выполненная ООО «Институт гипроводхоз» в 2022г. в системе координат МСК-35. Пояснительная записка и прочие текстовые материалы в составе проекта – в форматах Microsoft Office. При разработке проекта планировки использовались материалы Единого государственного реестра недвижимости.

Проект планировки и межевания территории разрабатывается на основании Постановления администрации великоустюгского муниципального района «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта». Проектируемая территория находится в Вологодской области, Великоустюгского района п. Новатор» расположен в границах кадастровых квартала: 35:10:0507001. Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, не установлены (п.2 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ). На чертеже границ существующих земельных участков отображены земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости.

1. Особенности формирования земельного участка для размещения линейного объекта

«Расширение производства фанеры на 52 тыс. м³ в год на комбинате «СВЕЗА Новатор». Берегоукрепление и противопаводковая защита» предполагается сформировать земельный участок на период строительства и эксплуатации объекта. Перечень и сведения о площади земельных участков и частей земельных участков, в том числе возможные способы их использования представлены в Таблице 1.

Согласно сведениям документов территориального планирования и Единого государственного реестра недвижимости, размещение проектируемого объекта планируется на землях следующих категорий: земли населенных пунктов.

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Разработка проекта планировки и межевания территории объекта «Расширение производства фанеры на 52 тыс. м³ в год на комбинате «СВЕЗА Новатор». Берегоукрепление и противопаводковая защита» разработан ООО «Вологодские земельные ресурсы» на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ по формированию земельного участка под данным объектом.

Положение границ образуемого земельного участка обусловлено исторически сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 35:10:0507001, а так же с учетом сведений которые содержатся в кадастровом плане территории, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Вологодской области и проектной документации объекта «Расширение производства фанеры на 52 тыс. м³ в год на комбинате «СВЕЗА Новатор». Берегоукрепление и противопаводковая защита».

Границы территориальных зон, в которых расположен образуемый земельный участок и красные линии застройки, в данном проекте межевания территории отображены в соответствии с Картой градостроительного зонирования территории сельского поселения Самотовинское (п. Новатор, п. Валга, д. Меденицыно, д. Жеребятьево,, масштаба 1:2000). И в соответствии с картой градостроительного зонирования, формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне П-2 Производственная зона- предприятий IV кл. опасности (СЗЗ-100м) и зона С-1 Зона с особыми условиями использования территории (сервитуты) территории в санитарно-защитной зоне и охранных зонах (запрещение нового жилищного строительства);

Согласно Правилам землепользования и застройки Самотовинского сельского поселения, утвержденными Решением Совета сельского поселения Самотовинское № 23 от 25.12.2013 г. "Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Самотовинское", (источник официального опубликования - газета "Советская Мысль" № 5 от 17.01.2014 года, размещены на официальном сайте администрации сельского поселения Самотовинское <http://samotovinskoe.ru>) для земельных участков расположенных в территориальной зоне (П-2) и (С-1), предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не установлены.

Образуемый земельный участок имеет доступ к землям общего пользования через земельный участок с кадастровым номером 35:10:0507001:61.

Вид разрешенного использования вновь образованных земельных участков устанавливается – Гидротехнические сооружения 11.3

в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29 декабря 2004 года;
- Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения Самотовинское, утвержденными Решением Совета сельского поселения Самотовинское № 23 от 25.12.2013 г. "Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Самотовинское", (источник официального опубликования - газета "Советская Мысль" № 5 от 17.01.2014 года, размещены на официальном сайте администрации сельского поселения Самотовинское <http://samotovinskoe.ru>);
- Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 153/пр от 07.03.2019 г. «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади исходных земельных участков .

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Адрес (местоположе ния) исходного земельного участка по Сведениям ЕГРН	Вид разрешен ного использо вания земельно го участка по классифи катору	Вид разрешени ого использова ния земельного участка по документу	Вид права, землепользова тель	Площадь, кв.м
1	35:10:0507001:3094	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Вологодская область, Великоустюгски й район, сельское поселение Самотовинское, пос. Новатор	Для иных видов использов ания, характерн ых для населени ых пунктов	гидротехни ческие сооружени я	Не зарегистрирова ны	7747
2	35:10:0507001:61	Земли населённых пунктов	Вологодская область, р-н Великоустюгск ий, п Новатор, ул Советская	Для размещен ия промышл енных объектов	Для обслуживан ия производств енной базы	Права зарегистрирова ны	139638
3	35:10:0000000:2444	Земли промышленн ости, энергетики, транспорта, связи, радиовещани я, телевидения, информатик и, земли для обеспечения космической деятельности , земли обороны, безопасност и и земли иног специальног о назначения	Российская Федерация, Вологодская область, Великоустюгск ий район, сельское поселение Самотовинское	гидротехни ческие сооружен ия		Не зарегистрирова ны	9491

**Ведомость площадей и координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка,
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Вологодская область, район Великоустюгский, пос. Новатор,
промплощадка НАО «СВЕЗА Новатор».**

Система координат МСК-35, 5 зона

Обозначение участка:	35:10:0507001:3У1			
Площадь, (кв. м)	17368, в том числе :3У1(1) – 681; :3У1(2) – 7510 кв. м; :3У1(3) – 7187 кв. м; :3У1(4) – 1332 кв. м.; :3У1(5) – 9 кв. м. :3У1(6) – 649 кв. м			
№ точки	Х, м	У, м	Длина, м	№ точки
:3У1(1)				
1	523659.48	5176428.11	9.19	2
2	523654.54	5176435.86	22.81	3
3	523673.78	5176448.12	9.45	4
4	523670.89	5176457.12	41.52	5
5	523639.03	5176430.5	54.50	6
6	523598.19	5176394.41	0.09	7
7	523598.25	5176394.34	45.61	8
8	523637.64	5176417.33	24.36	1
:3У1(2)				
4	523670.89	5176457.12	2.02	9
9	523670.27	5176459.04	247.65	10
10	523460.43	5176327.52	70.63	11
11	523392.38	5176308.59	12.92	12
12	523380.02	5176304.83	11.06	13
13	523369.66	5176300.97	61.68	14
14	523309.91	5176285.66	26.49	15
15	523284.39	5176278.56	7.87	16
16	523276.65	5176277.14	5.85	17
17	523270.98	5176275.69	0.86	18
18	523270.16	5176275.95	87.95	19
19	523183.65	5176260.11	4.07	20
20	523181.42	5176263.52	32.01	21
21	523149.57	5176260.32	1.32	22
22	523150.23	5176259.18	11.39	23
23	523146.6	5176248.38	22.30	24
24	523124.78	5176252.99	2.07	25
25	523125.77	5176251.17	1.07	72
72	523124.71	5176251.04	9.29	27
27	523127.58	5176242.2	53.48	28
28	523180.77	5176247.8	102.42	29
29	523281.46	5176266.52	182.73	30
30	523457.37	5176315.96	32.34	31

31	523488.08	5176326.1	85.98	32
32	523564.81	5176364.9	44.55	6
6	523598.19	5176394.41	54.50	5
5	523639.03	5176430.5	41.52	4

:3Y1(3)

7	523598.25	5176394.34	0.09	6
6	523598.19	5176394.41	44.55	32
32	523564.81	5176364.9	85.98	31
31	523488.08	5176326.1	32.34	30
30	523457.37	5176315.96	182.73	29
29	523281.46	5176266.52	102.42	28
28	523180.77	5176247.8	53.48	27
27	523127.58	5176242.2	9.29	26
26	523124.71	5176251.04	1.07	25
25	523125.77	5176251.17	2.07	24
24	523124.78	5176252.99	6.14	33
33	523123.19	5176247.06	16.39	34
34	523122.45	5176230.69	41.46	35
35	523162.88	5176221.51	19.45	36
36	523182.08	5176224.63	4.54	37
37	523185.98	5176226.96	9.44	38
38	523193.06	5176233.2	7.50	39
39	523199.93	5176236.21	11.12	40
40	523197.39	5176247.04	26.12	41
41	523222.80	5176253.08	12.12	42
42	523232.25	5176245.49	8.52	43
43	523240.50	5176247.60	12.70	44
44	523253.14	5176248.79	16.04	45
45	523267.47	5176241.58	55.54	46
46	523321.18	5176255.72	99.94	47
47	523416.95	5176284.28	54.55	48
48	523468.28	5176302.75	48.88	49
49	523510.54	5176327.32	51.26	50
50	523554.02	5176354.46	59.55	7

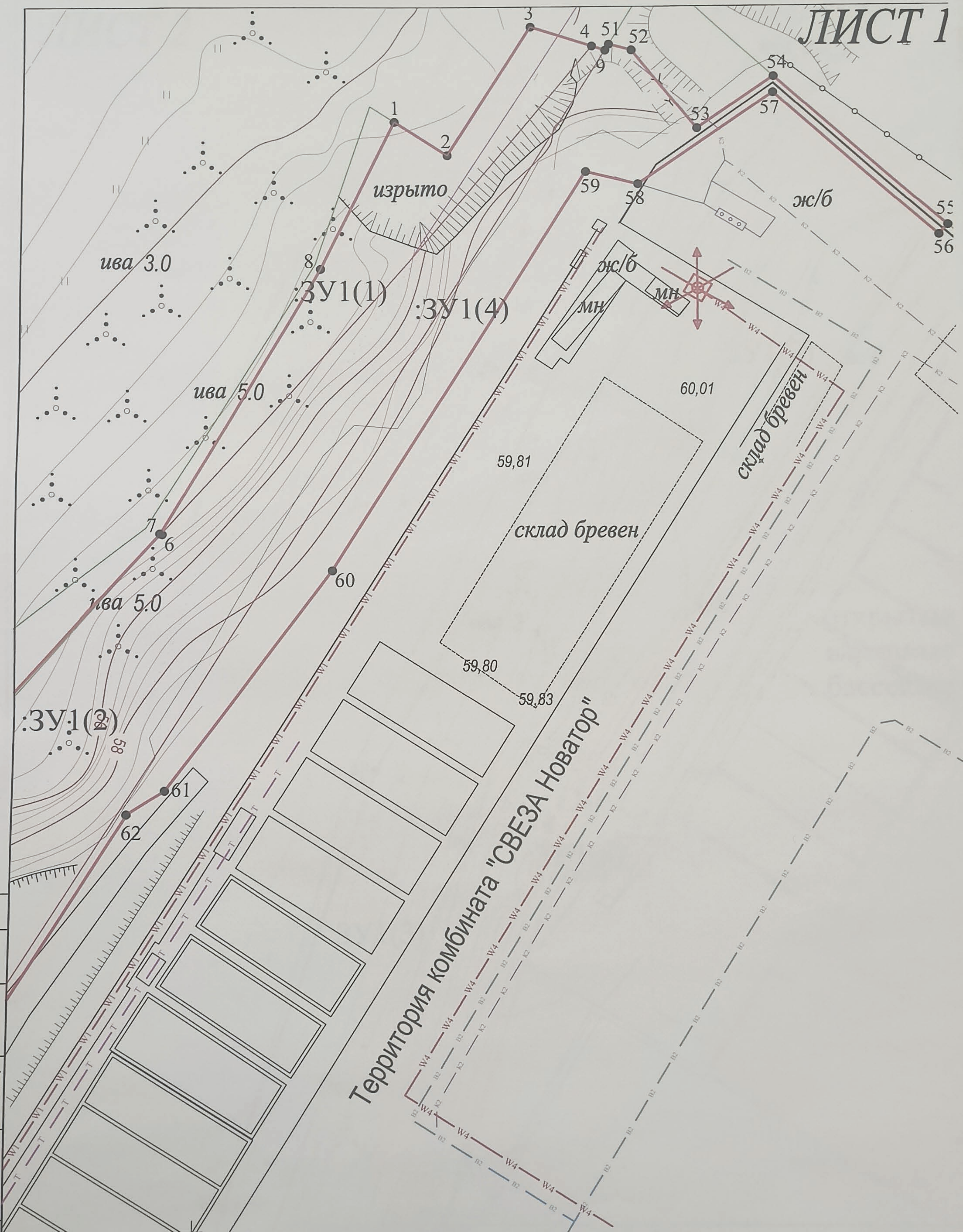
:3Y1(4)

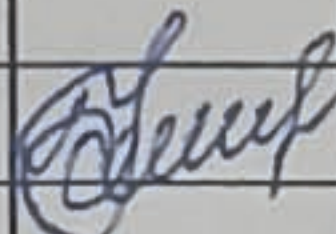
9	523670.27	5176459.04	1.06	51
51	523671.17	5176459.60	3.41	52
52	523670.30	5176462.90	15.06	53
53	523658.60	5176472.39	13.61	54
54	523666.27	5176483.63	33.51	55
55	523643.75	5176508.44	1.94	56
56	523642.31	5176507.14	31.97	57
57	523663.86	5176483.53	24.03	58
58	523650.30	5176463.69	7.82	59

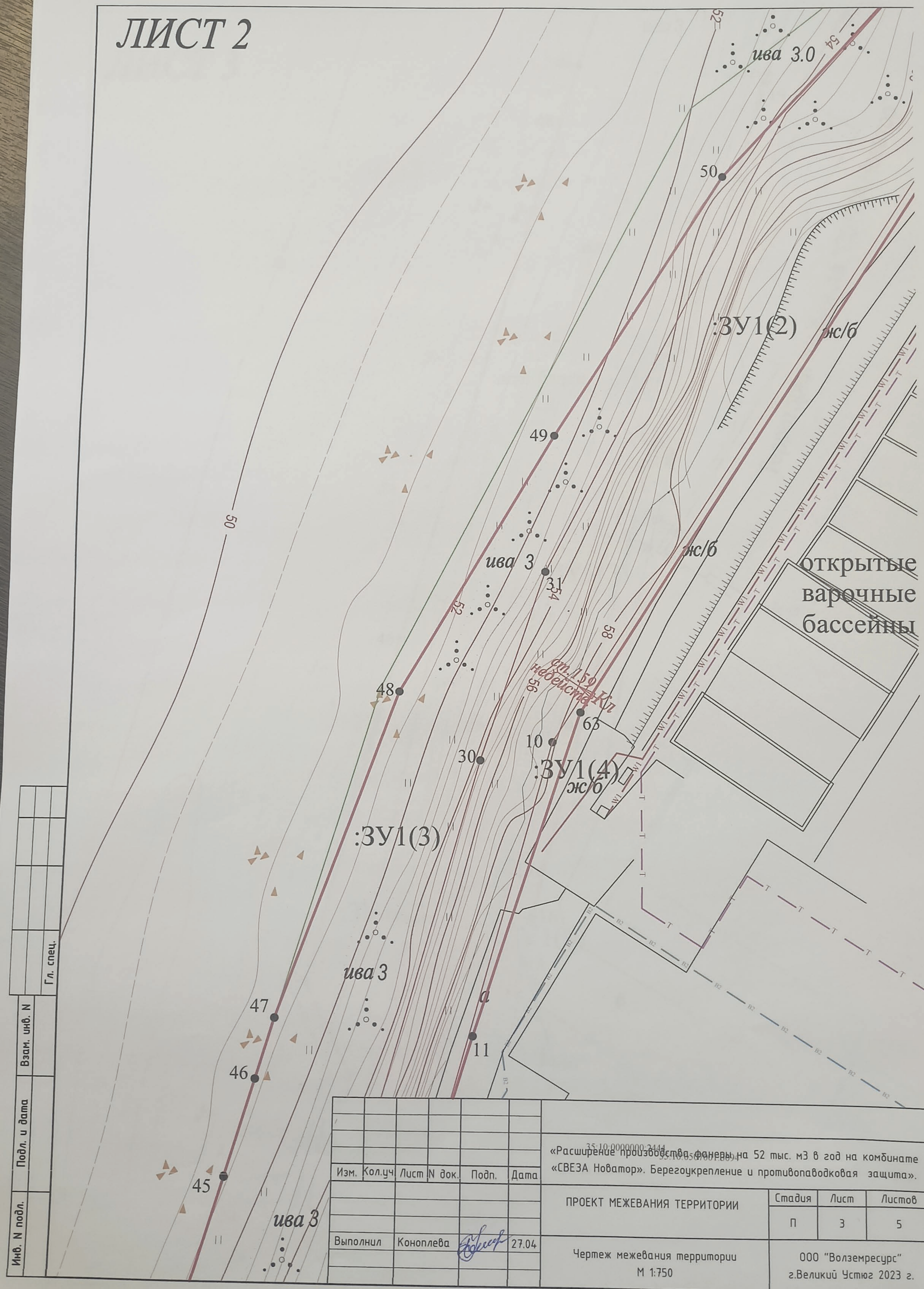
59	523652.19	5176456.10	69.72	60
60	523593.08	5176419.12	39.81	61
61	523561.22	5176395.25	6.12	62
62	523557.96	5176390.07	109.39	63
63	523465.27	5176331.97	76.55	11
11	523392.38	5176308.59	70.63	10
10	523460.43	5176327.52	247.65	9
:ЗУ1(5)				
14	523309.91	5176285.66	26.49	15
15	523284.39	5176278.56	7.87	16
16	523276.65	5176277.14	34.33	14
:ЗУ1(6)				
18	523270.16	5176275.95	16.01	64
64	523254.92	5176280.84	34.71	65
65	523220.97	5176273.63	40.73	66
66	523181.23	5176264.71	29.85	67
67	523151.53	5176261.73	26.42	68
68	523138.32	5176284.61	9.37	69
69	523130.20	5176279.93	2.42	70
70	523131.12	5176277.69	7.29	71
71	523137.44	5176281.33	24.26	21
21	523149.57	5176260.32	32.01	20
20	523181.42	5176263.52	4.07	19
19	523183.65	5176260.11	87.95	18

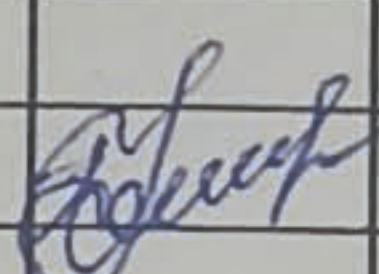
Основные характеристики участка

Обозначение участка	35:10:0507001:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Вологодская область, район Великоустюгский, пос. Новатор, промплощадка НАО «СВЕЗА Новатор».
Площадь участка	17368 кв. метров
Категория земель	Земли населенных пунктов
Реестровый номер границ	Территориальная зона П-2 Производственная зона-предприятий IV кл. опасности, С-1 Зона с особыми условиями использования территории (сервитуты) территории в санитарно-защитной зоне и охранных зонах (запрещение нового жилищного строительства);
Вид разрешенного использования	Гидротехнические сооружения 11.3
Территории объектов культурного наследия в пределах Проекта межевания территории - отсутствуют	

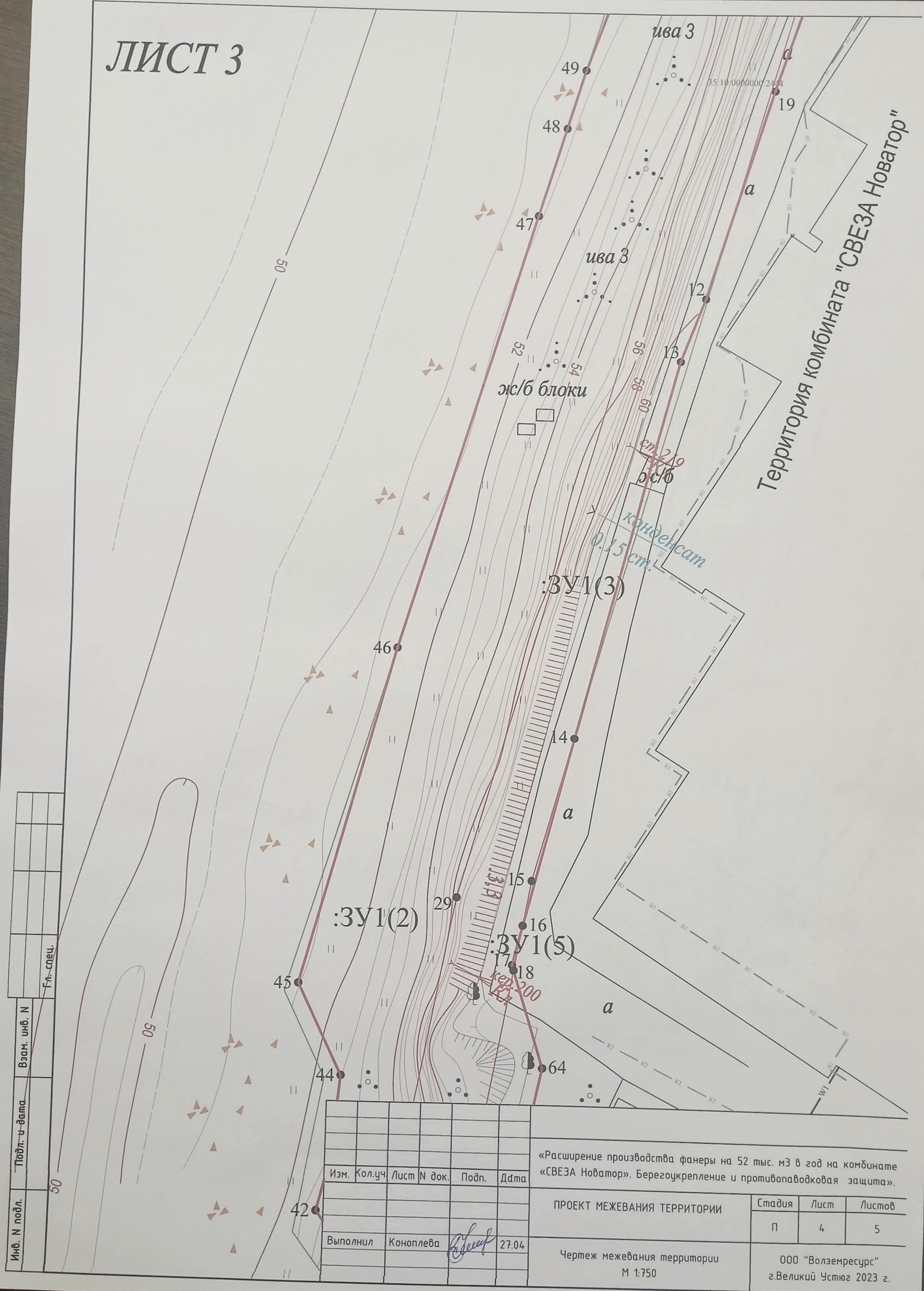


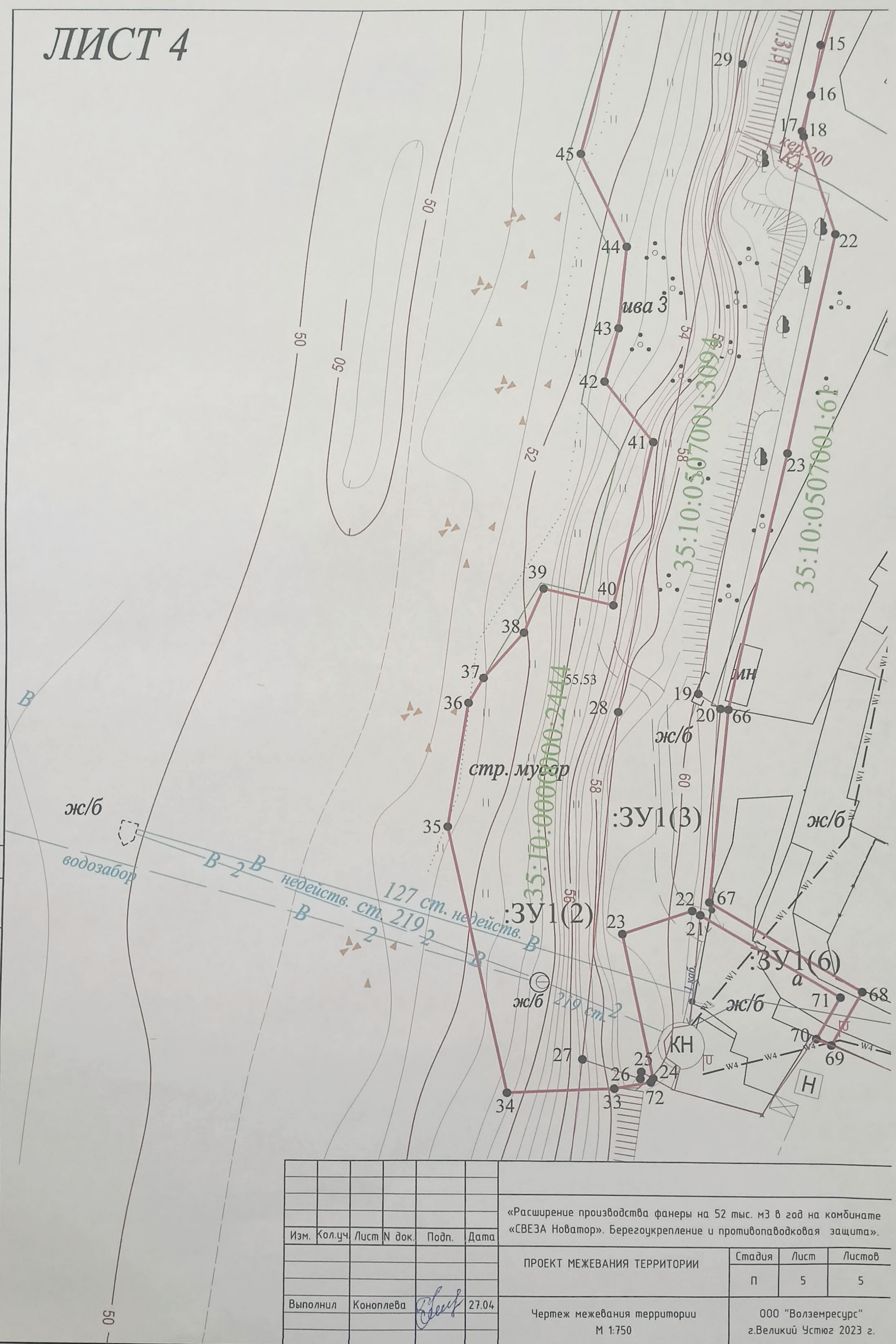
						«Расширение производства фанеры на 52 тыс. м3 в год на комбинате «СВЕЗА Новатор». Берегоукрепление и противопаводковая защита».			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		Стадия	Лист
								П	2
Выполнил	Коноплева				27.04	Чертеж межевания территории М 1:750		ООО "Волземресурс"	
								г.Великий Устюг 2023 г.	

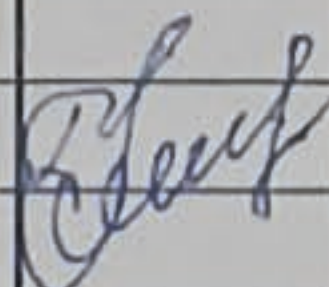


						35-10-0000000-244 35-10-050/000-089-4 «Расширение производства фанеры на 52 тыс. м3 в год на комбинате «СВЕЗА Новатор». Берегоукрепление и противопаводковая защита».				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		Стадия	Лист	Листов
								П	3	5
Выполнил	Коноплева			27.04	Чертеж межевания территории М 1:750		ООО "Волземресурс" г.Великий Устюг 2023 г.			

ЛИСТ 3





						«Расширение производства фанеры на 52 тыс. м3 в год на комбинате «СВЕЗА Новатор». Берегоукрепление и противопаводковая защита».			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
							П	5	5
Выполнил	Коноплева				27.04	Чертеж межевания территории М 1:750	ООО "Волземресурс" г.Великий Устюг 2023 г.		