**Межевание территорий для линейных объектов**

Диплом

Содержание

Реферат

Введение

. Нормативно-правовая основа межевания территорий для размещения линейного объекта

.1. Основные принципы межевания территорий в составе землеустроительного проектирования

.1.1 Основные понятия межевания территории

.2 Нормативно-правовая база для осуществления межевания территорий

. Природно-экономическая характеристика Усть-Кубинского района Вологодской области

.1 Описание природы, экономики, земельного фонда Усть-Кубинского района

.2 Краткая характеристика природных, экономических и жилищных условий в селе Устье

. Подготовка проекта планировки и проекта межевания для размещения сетей газоснабжения в Усть-Кубинском районе

.1 Основные понятия и требования при подготовке проекта планировки территории

.2 Основные понятия и требования при подготовке проекта межевания территории

.2.1 Особенности межевания линейных объектов

.3 Подготовка проекта планировки и межевания территорий для размещения линейного объекта «Расширение сетей газоснабжения по ул. Ольховая, ул. Полевая, ул. Крестьянская в селе Устье, в д. Шпилиха Усть-Кубинского района Вологодской области»

Заключение

Список использованных источников и литературы

Приложение 1

Приложение 2

Приложение 3

[**Написание на заказ курсовых, дипломов, диссертаций...**](http://учебники.информ2000.рф/napisat-diplom.shtml)

Реферат

проект межевание усть кубинский

Выпускная квалификационная работа содержит 95 страниц, 8 рисунков, 6 таблиц, 21 использованный источник, 7 приложений.

МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ЕГО ОСОБЕННОСТИ

**Объектом** исследования является: Проект планировки и межевания территорий для размещения линейного объекта «Расширение сетей газоснабжения по ул. Ольховая, ул. Полевая, ул. Крестьянская в селе Устье, в д. Шпилиха Усть-Кубинского района Вологодской области».

**Цель** работы - Изучить и подготовить проект планировки и проект межевания территорий для размещения линейного объекта.

Основными задачами, поставленными при выполнении выпускной квалификационной работы, являлись задачи, связанные с проведением работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территорий для размещения линейного объекта.

В процессе работы поставленные задачи решались путем изучения процедуры подготовки проекта межевания и проекта планировки территорий.

В результате исследования изучена и анализирована информация по теме подготовка проекта планировки и проекта межевания территорий для размещения линейного объекта.

Область применения: в практике подготовка проекта межевания и проекта планировки территорий.

Введение

Землеустройство, территориальное устройство, устройство территорий поселений. Их актуальность в том, что эти работы ведутся интенсивно и повсеместно. В наше время, это особенно важно, так как повсеместно по всему миру ведется застройка, формирование новых земельных участков, уточнение старых. Земельные участки формируются под различные виды застройки, под сельскохозяйственное использование, под защитно-охранные полосы и так далее.

Как и при любом виде деятельности и при землеустройстве, и при территориальном планирование возникают различные проблемы, которые решаются в комплексе.

Во многих случаях технологически это решается путем разработки проектов планировки территории различного уровня. Наиболее распространенным является уровень проектов планировки территории, сопровождаемых проектом межевания.

Данная выпускная квалификационная работа посвящена решению указанных проблем на основе примера проекта планировки и проекта межевания территорий для размещения линейного объекта Расширение сетей газоснабжения по ул. Ольховая, ул. Полевая, ул. Крестьянская в селе Устье, в д. Шпилиха Усть-Кубинского района Вологодской области.

В первой главе рассмотрены основные принципы межевания территорий в составе землеустроительного проектирования и нормативно-правовая база для осуществления межевания территорий. Во второй главе дано описание природы, экономики, земельного и жилищного фонда Усть-Кубинского района и краткая характеристика природных, экономических и жилищных условий в селе Устье. В начале третьей главы указаны основные понятия и требования при подготовке проектов планировки и межевания территории. Во второй половине третьей главы рассматривается не посредственно сам проект планировки и проект межевания, подготовленный для размещения линейного объекта, изучен анализ состояния территории для размещения линейного объекта, климат, почвы осадки и охрана окружающей среды. Рассмотрены проблемы и проектное решение этих проблем.

1. Нормативно-правовая основа межевания территорий для размещения линейного объекта

.1 Основные принципы межевания территорий в составе землеустроительного проектирования

«Землеустроительное проектирование - процесс формирования комплекса технических, экономических, юридических документов, включающих, чертежи, расчеты, описания, в которых содержатся определенные землеустроительные предложения, их графическое изображение и обоснование, относящееся к определенной территории»[19].

«Землеустроительное проектирование - центральное звено всего землеустроительного процесса»[19].

В системе землеустройства землеустроительное проектирование занимает важнейшее место:

 во-первых, позволяет наилучшим способом продумать и обосновать землеустройство, исходя из конкретной программы и конкретных природных и экономических условий;

 во-вторых, формирует и совершенствует рациональную систему землепользования и землевладения; создает равные условия для развития всех форм землевладения, землепользования, аренды и хозяйствования на разных по качеству и местоположению землях; разрабатывает предложения по установлению режима и условий использования земель, предоставленных во владение, пользование и аренду; готовят информацию о количестве, качестве и местоположении земель для установления земельного налога и арендной платы за землю, возмещения землевладельцам и землепользователям убытков и потерь с/х производства при изъятии земель; устанавливают и обеспечивают бесспорность границ территорий; обосновывают направления и перспективы мелиорации, природоохранного обустройства земель и т. д.; создают пространственные условия для рационального производства, форм труда, размещения с/х культур, севооборотов и т.д.; разрабатывают систему мероприятий по сохранению, улучшению природных ландшафтов, восстановлению и повышению плодородия почв, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии и т.д.[19];

 в третьих, содержание землеустроительного проектирования регламентируется действующим законодательством; Большинство землеустроительных действий связано с землеустроительным проектированием. Технико-экономические обоснования (ТЭО), расчеты (ТЭР), другие схемы и программы составляются землеустроительными организациями и служат пред проектными документами, используемыми в проектах землеустройства.

 в четвертых, землеустроительное проектирование - правообразующий акт в виде землеустроительного дела (процесса), включающего следующие этапы:

возбуждение землеустроительного дела;

подготовку землеустроительного дела (подготовительные работы, составление проекта, рассмотрение проекта);

утверждение проекта;

перенесение его в натуру;

составление и выдача землеустроительной документации;

осуществление проекта[19].

По мере развития землеустроительного проектирования в землеустройстве происходило совершенствование методов:

. Древними методами являются:

*математический* - применяется для установления площадей, границ и разделения территорий;

*графический, аналитический, механический* (палетки, измерители, масштабные линейки, планиметры) - для разделения и вычисления площадей;

. При переходе к межеванию (определение границ собственников) и использовании статистических, земельно-учетных, земельно-оценочных данных стал применяться *метод последовательных приближений - от общего к частному.*

. При переходе земледелия на многопольные севообороты, при использовании мелиорации, разнообразного производственного строительства, при организации новых предприятий, образовании больших землевладений и землепользований стал применяться расчетно-конструктивный метод (основан на проведении расчетов, балансов по определенной методике и последовательности) в одном или вариантном исполнении. Например, потребность в кормах позволяет определить структуру посевных площадей, и как следствие - запроектировать систему севооборотов[19].

. Развитие теорий и методов научного познания, компьютерных технологий, прикладных методов исследования в экономике позволили применять следующие методы:

*математическое моделирование* - познание с помощью математической модели;

*экономико-математическое моделирование* - позволяет установить закономерности организации территории, причины ее изменения, наметить пути совершенствования;

*экономико-статистические методы* - позволяют определить оптимальные решения среди различных вариантов.

*автоматизированного землеустроительного проектирования* - комплексное использование различных методов на основе компьютеров и программного обеспечения[19].

. Как научная дисциплина землеустроительное проектирование использует классические методы научного познания:

абстракции;

индукции и дедукции;

анализа и синтеза;

аналогии;

монографических исследований.

«В процессе землеустроительного проектирования необходимо руководствоваться определенными принципами - основными исходными положениями, лежащими в основе и определяющими направленность, содержание и эффективность этой деятельности»[19].

Так как землеустроительное проектирование представляет собой четко определенную область проектно-сметного дела, его принципы, с одной стороны, должны отражать специфику землеустройства, а с другой стороны, иметь отношение к любому виду проектирования.

Учитывая то, что землеустроительное проектирование изучает закономерности организации территории и средство производства, неразрывно связанных с землей, его принципы должны быть согласованы с принципами землеустройства и не противоречить им[19].

Вместе с тем при формулировке принципов землеустроительного проектирования необходимо исходить из следующего.

Во-первых, в связи с тем, что проект землеустройства выполняет связующую роль между наукой и производством, теорией и практикой и является функцией созидательной человеческой деятельности, он должен основываться на максимально возможном использовании достижений научно-технического прогресса в области техники, технологии и организации землеустроительных работ, а также на последних научных достижениях и передовом опыте в землеустройстве.

«То есть, с одной стороны, для повышения качества проектно-изыскательских работ по землеустройству, производительности труда проектировщиков необходимо использовать самые современные вычислительные и измерительные средства, электронно-вычислительные комплексы, программное обеспечение, автоматизированные технологии землеустроительных работ»[19].

С другой стороны, при составлении проекта землеустройства необходимо так организовать землю, ввести такие формы земельно-хозяйственного устройства, которые обеспечат внедрение прогрессивных систем ведения хозяйства, научно обоснованных систем земледелия, кормопроизводства, наиболее эффективных технологий возделывания сельскохозяйственных культур, рациональных способов защиты земель от эрозии, деградации, их восстановления или консервации и т. д.

Во-вторых, каждое проектное решение должно быть обосновано с различных сторон. Учитывая связь землеустройства с земельными отношениями, административно-правовой, законодательной деятельностью, а также с экономикой предприятий, определенными техническими действиями, любой проект землеустройства должен быть, составлен технически правильно, юридически грамотно и экономически обоснованно.

При этом абсолютно нельзя допускать таких решений, которые могут повлечь за собой нежелательные экологические последствия: снижение плодородия почв, ухудшение природоохранных требований и условий и т. п.

В-третьих, исходя из того, что при организации территории, намечаемой проектами землеустройства, обязательно решают вопросы территориальной организации и размещения производства, совершенствования расселения, организации рационального использования и охраны земель, в любом проекте землеустройства должны быть созданы условия для улучшения использования природных (земельных), трудовых, а также денежно-материальных ресурсов[19].

В-четвертых, практика показывает, что наилучших экономических результатов добиваются те предприятия и хозяйства, в которых земля находится в оптимальных пропорциях с трудовыми ресурсами и производственными фондами, где тесно увязаны между собой технологические, экономические, социальные и другие вопросы, где территориальную организацию производства дополняют размещением элементов производственной и социальной инфраструктуры, где систему земледелия дополняют мелиоративными мероприятиями, то есть землеустроительное проектирование имеет комплексный характер.

Например, сельскохозяйственное освоение земель и улучшение угодий, намечаемые в проектах землеустройства, должны обязательно сопровождаться разработкой мероприятий по строительству дорог, включению освоенных участков в севообороты, организации жилого и производственного строительства, мелиорации земель[19].

Расширение животноводческих ферм, создание крупных животноводческих комплексов требуют адекватного рассмотрения в проектах землеустройства вопросов реорганизации кормовой базы, введения кормовых севооборотов, сенокосо - и пастбище-оборотов, коренного и поверхностного улучшения кормовых угодий.

Формирование небольших по размерам крестьянских хозяйств решает задачу расселения, при этом создают сети новых дорог, энергообеспечения, водоснабжения, переустраивают территории. Комплексный характер землеустройства требует участия в процессе проектирования различных специалистов: землеустроителей, агрономов, экономистов, дорожников, агролесомелиораторов и др.[19].

В-пятых, каждое сельскохозяйственное предприятие, землевладение, землепользование и даже отдельные их участки характеризуются неодинаковыми природными и экономическими условиями (типами почв, рельефом местности, условиями увлажнения, степенью эродированности, культуртехническим состоянием, специализацией, структурой посевов, фондообеспеченностью и др.). Такое уникальное состояние объектов землеустройства требует особых подходов и методов землеустроительного проектирования, что обусловливает необходимость учета конкретных зональных условий, в которых находятся землевладения и землепользования или их системы.

В-шестых, проект землеустройства за счет создания оптимальных организационно-территориальных условий землепользований, организации рационального использования и охраны земель должен обеспечивать эффективное функционирование предприятий, учреждений, организаций. То есть каждое землеустроительное проектное решение в отдельности и проект землеустройства в целом должны быть эффективными с экологической, экономической и социальной точек зрения[19].

Таким образом, можно сформулировать следующие принципы землеустроительного проектирования:

. Максимально возможное использование достижений научно-технического прогресса в области техники, технологии и организации проектирования.

. Обеспечение жесткого выполнения экологических требований, технической точности, юридической грамотности и экономической обоснованности проектных решений.

. Создание условий для улучшения использования земельных, трудовых и денежно-материальных ресурсов.

. Комплексность в решении проектных задач.

. Учет при проектировании природных и экономических условий землевладений, землепользовании или их систем.

. Обеспечение экологической, экономической и социальной эффективности проекта землеустройства.

«Земельные ресурсы, это основа землеустроительного проектирования и нам необходимо знать, как правильно ими управлять»[19].

*«Управление земельными ресурсами* (УЗР) включает такие функциональные действия, как землеустройство, государственный кадастр недвижимости, мониторинг земель и др. Поэтому система управления земельными ресурсами может быть государственной, муниципальной и внутрихозяйственной в зависимости от формы собственности на землю и органа, осуществляющего функции управления»[19].

«Учитывая, что *землеустройство* - это составная часть общественного способа производства, его *цель* должна соответствовать цели эффективного развития всего земельного хозяйства страны, а также отражать интересы государства, отдельных предприятий и граждан в использовании земель»[19].

Вспомним еще раз, что является целью землеустройства:

*«Цель землеустройства* - рациональное использование и охрана земель, организация территории и производства в соответствии с существующими земельными отношениями»[19].

Из этого, вытекают следующие выводы:

*Во-первых*, землеустройство служит механизмом образования земле- владения (землепользования) любого предприятия, формирования новой земельной собственности, поэтому без его проведения, составления проекта, выдачи документа, удостоверяющего право землевладения (землепользования), нельзя начать использование земель или производство. Следовательно, землеустройство - основное условие организации предприятия.

*Во-вторых*, при землеустройстве происходит взаимоприспособление производства и территории или, другими словами, осуществляется территориальная организация производства, в процессе которой с учетом плодородия почв, местоположения земель обосновываются производственное направление, специализация предприятия и организуется его территория. В процессе землеустройства решаются вопросы охраны и повышения плодородия почв. Государство заинтересовано в том, чтобы собирать большие налоги у эффективных собственников земли[19].

*В третьих*, при землеустройстве создаются оптимальные (для данного уровня развития производственных сил и производственных отношений) организационно-территориальные условия землевладения и земле - пользования, что особенно важно на стадии формирования новой земель- ной собственности. Этот процесс должен регулироваться государством.

*В-четвертых*, в связи с выполнением землеустроительных работ не только государственными землеустроительными предприятиями, но и частными организациями государство должно контролировать землеустроительную деятельность, осуществлять независимую экспертизу землеустроительных проектов, принимать меры по рациональному сбору и распределению государственных средств, отпущенных на землеустройство, между исполнителями (аукционы, тендеры, лицензирование, аттестация, аккредитация и т.д.)[19].

В целях государственного регулирования и управления землеустройством, повышения качества и эффективности землеустроительных мероприятий основные виды работ, связанные с охраной и рациональным использованием земельных ресурсов, созданием базовой основы для ведения государственного кадастра недвижимости, должны выполняться специализированными государственными проектными организациями или юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующие лицензии. Посредством землеустройства осуществляются следующие *функции* государственного управления земельными ресурсами[19].

*1. Информационное обеспечение управления земельным фондом*.

Эта функция обеспечивается путем проведения инвентаризации земель, топографо-геодезических, картографических, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий.

*2. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов, и их охраны*.

Осуществляется методом разработки федеральных и региональных прогнозов и программ использования и охраны земель, земельных ресурсов.

*3. Организация рационального использования и охраны земель*.

Это разработка схем землеустройства районов, межхозяйственное (территориальное) землеустройство, установление границ административно-территориальных образований, территорий с особым правовым режимом использования земель и с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами, формирование земельных фондов различного целевого назначения, внутрихозяйственное землеустройство, составление рабочих проектов, связанных с использованием и охраной земель.

*1. Организация рационального использования земель различного целевого назначения*.

Эти землеустроительные действия осуществляются на основе землеустроительных работ по устройству территорий, находящихся в ведении органов местного самоуправления (в границах сельских и поселковых округов) и закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО), упорядочению приусадебного земельного фонда и др.[19].

*2. Осуществление государственного контроля за использованием и охраной земельных ресурсов*.

Реализуется через следующие действия:

– принимаются законы о землеустройстве, предпринимаются другие действия, связанные с организацией рационального использования и охраны земли;

– определяется федеральный орган исполнительной власти, на который возлагаются функции организации землеустройства,

– устанавливается его компетенция, разграничиваются государственное и частное землеустройство;

– выстраивается система землеустройства (определяются территориальные органы, перечень землеустроительных действий, виды землеустроительной документации, утверждается землеустроительный процесс, устанавливается порядок подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров, научных исследований, финансирования и материально- технического обеспечения и т.д.)[19].

Для правильного управления и осуществления всех целей и функций землеустройства, и землеустроительного проектирования необходимо межевание земельных участков.

1.1.1 Основные понятия межевания территории

Под термином межевание понимается комплекс работ по определению площади участка, фактическому установлению на местности границ землепользования с установлением на этих границах межевых знаков и описанием их местоположения.

«Межевание земельного участка проводят с целью бесспорного определения и опознания на местности положения границ объектов недвижимости (межевых знаков и граничных линий), определенных на картографических материалах в соответствии с проектом строительства объекта и проектом границ земельного участка. Межевание в соответствии с технологией государственного кадастрового учета объектов недвижимости проводят всегда при образовании новых земельных участков в результате их разделения, объединения, слияния, перераспределения»[4].

Межевание объектов недвижимости представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Межевание включает в себя работы по:

) уточнению границ;

) определению границ на местности;

) согласованию границ;

) закреплению границ межевыми знаками и определению их координат;

) составлению карты-плана объекта недвижимости.

«Подготовительные работы включают в себя получение исходных данных: выписки из ГКН, выписки из ЕГРП, каталоги координат пунктов опорно-межевой сети, перечень лиц, права которых могут быть затронуты при межевании и их адреса. Дополнительно: проект территориального землеустройства, землеустроительная и градостроительная документация»[4].

Определение границ осуществляет собственники земельных участков в присутствии владельцев, либо пользователей и землеустроителей. Оформляют актом согласования границ, закрепляют межевыми знаками.

Согласование границ оформляется в виде акта согласования, который подписывают собственники межуемого участка, собственники смежных участков, исполнитель работ по межеванию[4].

«Закрепление границ осуществляется межевыми знаками. Межевые знаки бывают временными и долговременными. Если закрепление идет временными знаками, то эти знаки обеспечивают закрепление точек границ на период выполнения работ, в том случае, если знаки долговременные, они обеспечивают закрепление точек границ на последующий период и устанавливаются только по желанию заказчика. На межевой знак составляется абрис, если межевой знак принадлежит трем или более земельным участкам. Составление описания положения границ производится в соответствии с техническим проектом межевания, при упорядочении или восстановлении границ на местности»[4].

Определение площади объекта производится по координатам межевых знаков. Площадь записывается в квадратных метрах с округлением до 1 м2 с указанием погрешности в гектарах с округлением до 0,01 га.

Составление схемы расположения объекта кадастровых работ осуществляется на каждый вновь образованный земельный участок в виде схемы расположения границ объекта.

Документы о межевании, представляемые для постановки на государственный кадастровый учет, а также для внесения изменений в государственный кадастр недвижимости оформляется в виде межевого плана.

«Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, которые являются обязательными для включения в состав межевого плана, и разделы, включение которых зависит от вида кадастровых работ. В состав межевого плана так же, может включатся в приложение, это например схема расположение земельного участка на кадастровом плане территории, проект межевания территорий или проектная документация»[4].

В графической части Межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а так же указывается местоположение границ образованных земельных участков или границ частей земельных участков, или границ уточняемых земельных участков; доступ к образованным или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельного участка общего пользования), в том числе путем установления сервитута[4].

Графическая часть включает следующие разделы:

. Схема геодезических построений;

. Схема расположения земельного участка;

. Чертеж земельных участков или их частей;

. Абрисы узловых точек границ земельных участков.

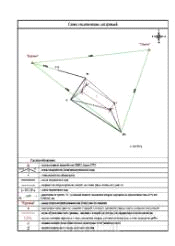
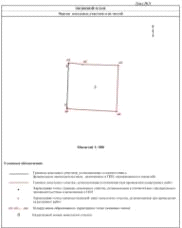
  

Рисунок 1 Пример графической части межевого плана

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках, сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

Текстовая часть включает следующие разделы:

. Общие сведения о кадастровых работах;

. Исходные данные;

. Сведения о выполненных измерениях и расчетах;

. Сведения об образуемых земельных участках и их частях;

. Сведения об измененных земельных участках и их частях;

. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образованным или измененным участкам;

. Сведения об уточняемых земельных участках и их частях;

. Сведения об образованных частях земельных участков;

. Заключение кадастрового инженера;

. Акт согласования местоположения границ земельных участков[4].

Как и все действия в Российской Федерации, межевание земель регламентируется нормативно-правовой базой.

.2Нормативно-правовая база для осуществления межевания территорий

Нормативно-правовой основой межевания земель являются:

. Конституция Российской Федерации - ее нормы служат правовой основой развития Российского законодательства в целом. Она имеет высшую силу и прямое действие[9].

. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 - Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации[1].

Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать Земельному кодексу.

«Земельные отношения могут регулироваться также указами Президента Российской Федерации, которые также не должны противоречить Земельному кодексу, федеральным законам»[1].

. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; Данный федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности.

Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом[3].

«Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ сведений о недвижимом имуществе»[3].

Осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства[3].

. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости[4].

. Федеральный закон от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»[7];

. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 ФЗ. Законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

«Федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Градостроительному кодексу»[2].

По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Градостроительному кодексу.

Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации зданий, сооружений[2].

«К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности»[2].

. Гражданский кодекс Российской Федерации от 21.10.1994 №51-ФЗ.

Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты[6].

Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими, договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников[6].

Участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются граждане и юридические лица. В регулируемых гражданским законодательством отношениях могут участвовать также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования[6].

. Федеральный закон от 26.12.1995 г., № 209 «О геодезии и картографии»;

«Данный Федеральный закон устанавливает правовые основы деятельности в области геодезии и картографии. Закон направлен на создание условий для удовлетворения потребностей государства, граждан и юридических лиц в геодезической и картографической продукции, а также условий для функционирования и взаимодействия органов государственной власти Российской Федерации в области геодезии и картографии»[15].

Субъектами правовых отношений в области геодезической и картографической деятельности являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, граждане и юридические лица.

К геодезическим и картографическим работам федерального назначения относятся:

определение параметров фигуры Земли и внешнего гравитационного поля в этих целях;

создание и обновление государственных топографических карт и планов в графической, цифровой, фотографической и иных формах, точность и содержание которых обеспечивают решение общегосударственных, оборонных, научно-исследовательских и иных задач; издание этих карт и планов; топографический мониторинг;

создание, развитие и поддержание в рабочем состоянии государственных нивелирных и геодезических сетей, в том числе гравиметрических фундаментальной и первого класса, плотность и точность которых обеспечивают создание государственных топографических карт и планов, решение общегосударственных, оборонных, научно-исследовательских и иных задач[15];

дистанционное зондирование Земли в целях обеспечения геодезической и картографической деятельности;

создание и ведение федерального и региональных картографо-геодезических фондов;

создание и ведение географических информационных систем федерального и регионального назначения;

метрологическое обеспечение геодезических, картографических и топографических работ;

установление, нормализация, упорядочение употребления, регистрация, учет и сохранение наименований географических объектов;

организация серийного производства геодезической и картографической техники[15].

Основные Постановления Правительства Российской Федерации при осуществлении кадастровой деятельности и землеустройства.

1) Постановление Правительства Российской Федерации "О государственной кадастровой оценке земель" от 25.08.1999 № 945;

Постановление устанавливает проведение государственной кадастровой оценки всех категорий земель на территории Российской Федерации[16].

Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации принимать нормативные правовые акты, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки земель, а также утвердить ее результаты.

Устанавливает финансирование работ за счет средств от взимания земельного налога и арендной платы за землю[16].

2) Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель" от 08.04.2000 № 316;

Правила определяют порядок проведения государственной кадастровой оценки земель всех категорий на территории Российской Федерации для целей налогообложения и иных целей. Организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами. Для проведения указанных работ привлекаются оценщики или юридические лица, имеющие право на заключение договора об оценке.

Устанавливает сроки проведения кадастровой оценки земель всех категорий на всей территории Российской Федерации[17].

Строительные нормы и правила Российской Федерации.

1) «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра Российской Федерации» СНиП 14-01-96;

Устанавливает основные правила создания и ведения градостроительного кадастра. Объектом нормирования является система сведений, документов и процедур, связанных с созданием и ведением градостроительного кадастра.

Областью применения СНиП 14-01-96 являются разработка нормативных актов и документов по созданию и ведению градостроительных кадастров городов (районов), субъектов Российской Федерации и Российской Федерации в целом, разработка и осуществление программ и проектов создания и ведения ГК, выполнение текущих кадастровых работ[22].

2. Природно-экономическая характеристика Усть-Кубинского района Вологодской области

.1 Описание природы, экономики, земельного и жилищного фонда Усть-Кубинского района

Район граничит с Харовским, Вожегодским, Вологодским, Сокольским, Кирилловским районами области. Площадь территории - 2,44 тыс. км², что составляет 1,7% от площади Вологодской области. Общая протяженность с севера на юг 85 км, с запада на восток 43 км. (Рисунок 2)

Основная река - Кубена, на юге расположено Кубенское озеро.



Рисунок 2 Карта Усть-Кубинского района

Границы Усть-Кубинского района определяются Законом Вологодской области от 6 декабря 2004 года № 1125-ОЗ с последующими изменениями 23 марта 2005 года, 2 июля 2008 года, 9 апреля 2009 года[20].

1 января 2006 года в составе района были созданы 11 сельских поселений <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5>. 9 апреля 2009 года некоторые сельские поселения были объединены. В состав района входит 6 сельских поселений (Таблица 1)[18].

Таблица 1

состав Усть-Кубинского района

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Поселение** | **Административный центр** | **Состав по структуре ОКАТО** |
| Богородское сельское поселение <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5\_(%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F\_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)>Богородское <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_(%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C-%D0%9A%D1%83%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9\_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)>Авксентьевский, Богородский, Верхнераменский сельсоветы |  |  |
| Высоковское сельское поселение <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%8B%D1%81%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5\_(%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C-%D0%9A%D1%83%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9\_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)>Высокое <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%8B%D1%81%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_(%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C-%D0%9A%D1%83%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9\_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)>посёлок Высокое, Митенский, Филисовский сельсоветы |  |  |
| Заднесельское сельское поселение <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%B4%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5>ЗаднееЗаднесельский, Томашский сельсоветы |  |  |
| Никольское сельское поселение <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5\_(%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C-%D0%9A%D1%83%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9\_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)>Никольское <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_(%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C-%D0%9A%D1%83%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9\_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)>Никольский сельсовет |  |  |
| Троицкое сельское поселение <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%86%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5\_(%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F\_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)>Бережное <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B6%D0%BD%D0%BE%D0%B5\_(%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F\_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)>Троицкий сельсовет |  |  |
| Устьянское сельское поселение <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C%D1%8F%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5\_(%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F\_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)>Устье <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C%D0%B5\_(%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C-%D0%9A%D1%83%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9\_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)>село Устье, Устьянский сельсовет за исключением посёлка Высокое |  |  |

Усть-Кубинский муниципальный район расположен в центральной части Вологодской области. На севере граничит с Вожегодским районом, на востоке - с Харовским, на западе - с Вологодским и Кирилловским, на юге и юго-востоке - с Сокольским районом. Граница с Вологодским районом проходит в основном по акватории Кубенского озера.

В состав района входят 4 сельских поселения, 268 населенных пунктов.(Таблица 2)

Таблица 2

состав сельских поселений

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Сельские поселения | Административный центр | Количество населённых пунктов | Население | Площадь, км2 |
| Богородское сельское поселение <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5\_(%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F\_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)>село Богородское <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_(%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C-%D0%9A%D1%83%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9\_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)>66**↘**693863,20 |  |  |  |  |
| Высоковское сельское поселение <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%8B%D1%81%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5\_(%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C-%D0%9A%D1%83%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9\_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)>посёлок Высокое <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%8B%D1%81%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_(%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C-%D0%9A%D1%83%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9\_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)>59**↘**1187268,42 |  |  |  |  |
| Троицкое сельское поселение <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%86%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5\_(%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F\_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)>село Бережное <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B6%D0%BD%D0%BE%D0%B5\_(%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F\_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)>34**↘**932310,08 |  |  |  |  |
| Устьянское сельское поселение <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C%D1%8F%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5\_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5\_(%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F\_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)>село Устье <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C%D0%B5\_(%D0%A3%D1%81%D1%82%D1%8C-%D0%9A%D1%83%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9\_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)>109**↗**5063178,86 |  |  |  |  |

Численность постоянно проживающего населения в районе по состоянию на 1 января 2016 года составила 7875 человек. Все население района считается сельским.(Таблица 3)

Демографическая ситуация района, как и в целом по области, характеризуется сокращением численности населения в силу его естественной убыли и миграционных процессов[20].

Таблица 3

численность населения Усть-Кубинского района

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Численность населения** | | | | | | |
| **2002** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** | **2014** |
| 9350 | **↘**8922 | **↘**8800 | **↘**8040 | **↗**8065 | **↘**7995 | **↘**7987 |
| **2015** | **2016** |  |  |  |  |  |
| **↘**7912 | **↘**7875 |  |  |  |  |  |

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Вологодской области за 9 месяцев 2016 года в районе родилось 53 ребенка, что составляет 82% к аналогичному периоду прошлого года. Количество умерших - 111 человек или 88% к соответствующему периоду 2015 года. Естественная убыль населения за 9 месяцев 2016 года составила 58 человек, миграционный прирост - 105 человек.

Трудоспособное население составляет 3744 человек (47,5%), дети и подростки - 1406 человека (17,9%), лица старше трудоспособного возраста - 2725 человека (34,6 %).

Основным показателем уровня жизни населения является среднемесячный размер заработной платы <http://www.kubena35.ru/>. За 9 месяцев 2016 года среднемесячная номинальная заработная плата <http://www.kubena35.ru/> (без учета организаций малого предпринимательства) составила 23029 рублей[20].

Экономический потенциал:

Промышленность.

На территории района на 1 октября 2016 года зарегистрировано 77 юридических лиц и 133 индивидуальных предпринимателей. Промышленность в районе представлена различными отраслями: электро-теплоэнергетика, пищевая, лесная и деревообрабатывающая. Большинство предприятий являются субъектами малого предпринимательства.

В промышленности района наблюдается увеличение объемов производства. Объем промышленной продукции за 9 месяцев 2016 года составил 11157 тыс. рублей <http://www.kubena35.ru/>[20].

В отрасли пищевой промышленности СППК «Возрождение» увеличивает объемы производства хлебобулочных изделий. За 9 месяцев 2016 года объем продукции (хлеб, пироги, сухари, печенье) составил 311 тонн (293 тонны - в 2015 году). Продукция предприятия пользуется большим спросом у населения и реализуется не только в торговых точках нашего района, но и за его пределами[20].

Добычу полезных ископаемых осуществляли ООО «Дорстрой» и Усть-Кубинское ДРСУ ООО «Вологдаавтодор», ООО «Карьер угол» и ИП Тренина А.Н.

В лесопромышленном комплексе в 2016 году осуществляли деятельность 12 предприятий и 18 индивидуальных предпринимателей. Наиболее крупными являются ООО «Устьедрев», ООО «Хвоя»,ООО «Балкас», ИП Карамов А.С.

Производство и распределение теплоэнергии осуществляют ООО «Устье-Теплосеть» и ООО «ЖилКомСервис».

Сельское хозяйство и рыболовство.

Сельское хозяйство в Усть-Кубинском районе является одной из базовых отраслей экономики. В состав агропромышленного комплекса Усть-Кубинского района входят ООО «Заря», ООО «Александрополъ», отделение «Устье» ОАО «Вологодский картофель», СПКСК «Взаимный кредит», СППК «Возрождение», ИП Глава КФХ Варганова Н.А., ИП Глава КФХ Плешков А.Ю., Глава КФХ Абдыкаимова Ф.К. Основное направление сельскохозяйственного производства - молочное животноводство.

В хозяйствах района выращивают зерновые культуры и картофель.

В 2016 году сельхоз-товаро производители района провели весенне-полевые работы на площади 4079 га (в 2015 году - на 4211 га). Яровыми зерновыми культурами занято 3844 га (97,2 % к уровню 2015 года), картофелем - 40 га (66,7 % к уровню 2015 года), однолетними травами - 195 га. Заготовлено сена 700 тонн (в 2015 году - 600 тонн), зеленой массы - 24473 тонн (в 2015 году - 20000 тонн). Зерновые культуры убраны с площади 3423 га, намолочено 4581 тонн зерна при урожайности 13,4 ц/га. Вспахано зяби 2410 га. Наивысшая урожайность получена в отделении Устье ОАО «Вологодский картофель» - 17,7 ц/га. Картофель убран с площади 40 га. Валовый сбор составил 849 тонн (урожайность - 212,2 ц/га).

Поголовье крупного рогатого скота на 1 октября 2016 года составило 1975 голов (-508 голов к уровню 2015 года), в т.ч. коров - 893 (-422) головы. Средний надой на 1 фуражную корову, полученный за 9 месяцев текущего года, составил 3857 кг (+ 442 кг к аналогичному периоду прошлого года). Валовое производство молока по району составляет 4104 тонны, что на 9% ниже уровня 2015 года. По району реализовано молока в зачетном весе 3887 тонн, уровень товарности составил 89%[20].

Несмотря на сложное финансовое положение, сельхозпредприятия района вкладывают денежные средства в реконструкцию и модернизацию объектов производства. В 2016 году закончена реконструкция двух телятников на 400 скотомест. Объем капиталовложений составил 22 млн. рублей <http://www.kubena35.ru/>. Реализация данного инвестиционного проекта позволит предприятию увеличить поголовье крупного рогатого скота, производство и реализацию молока. В текущем году ООО «Заря» приобрело сельскохозяйственной техники на сумму более 15 млн. руб.[20].

Основные проблемы, которые сдерживают эффективное развитие сельскохозяйственного производства в районе, - диспаритет цен на сельхозпродукцию и энергоносители, старение всех категорий работников, занятых в сельскохозяйственном производстве; различие уровня жизни работников сельского хозяйства и других отраслей. Данные проблемы провоцируют отток кадров в другие отрасли, а так же миграцию населения в город.

Участниками федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» в 2016 году стали 8 семей. Освоено бюджетных средств в сумме 8682 тыс. руб., в том числе из федерального бюджета - 4033 тыс. руб., областного - 4214 тыс. руб., бюджета района - 443 тыс. руб.[20].

В рамках мероприятий по грантовой поддержке местных инициатив граждан, проживающих в сельской местности, в 2016 году в Усть-Кубинском районе были реализованы 3 общественно значимых проекта:

создание музея «Под звон коклюшек» в с. Заднее;

детская игровая площадка «Счастливое детство» в с. Устье;

зона отдыха «Медовая деревня Дешевиха» в д. Дешевихе.

Объем финансирования данных мероприятий составил 1469 тыс. рублей <http://www.kubena35.ru/>, в том числе из федерального бюджета выделено 418 тыс. рублей <http://www.kubena35.ru/>, из областного - 462 тыс. рублей <http://www.kubena35.ru/>, местных бюджетов - 154 тыс. рублей, внебюджетные источники - 433 тыс. рублей. [20]

Торговля и общественное питание.

Наиболее активно малый бизнес развивается в сфере потребительского рынка. В районе потребительский рынок представлен сетью объектов розничной торговли, состоящей из 80 магазинов, сетью предприятий общественного питания - 7 объектов, предприятиями, оказывающими платные услуги населению - 27 объектов.

Структура торговой сети характеризуется преобладанием непродовольственных магазинов и магазинов, реализующих смешанный ассортимент, они составляют 78%, продовольственные - 18%, мелкорозничные - 4%. Площадь торговых залов составляет 4639 квадратных метра.

Оборот розничной торговли в январе-сентябре 2016 года в сопоставимых ценах составил 431147 тыс. рублей, или 90% к аналогичному периоду 2015 года. Оборот продовольственных товаров, включая напитки и табачные изделия, составил 323109 тыс. рублей <http://www.kubena35.ru/>, непродовольственных - 108038 тыс. рублей. Удельный вес оборота продовольственных товаров в общем объеме товарооборота равен 74%. Оборот общественного питания за 9 месяцев 2016 года составил 12152 рублей и составил 88% к аналогичному периоду 2015 года. Бизнесом реализовано платных услуг населению района на 80756 тыс. рублей <http://www.kubena35.ru/> или 97% к уровню аналогичного периода 2015 года. В 2016 году район стал участником проекта «Карта «Забота». Предприниматели вступают в ряды участников данного проекта[20].

Инженерная инфраструктура:

Жилищно - коммунальное хозяйство.

Структура предприятий жилищно-коммунального комплекса, оказывающая услуги по энерго-, водо-, газо-, и теплоснабжению жилищного фонда и объектов социальной сферы, на протяжении последних лет существенно не меняется.

Для обеспечения теплом в районе имеется 9 котельных, 2 из них в с. Устье работают на природном газе, задействовано 10,4 км тепловых, 44,6 км уличных водопроводных, 1,455 км уличных канализационных сетей, 52,587 км газопроводов. Основная задача - своевременная замена аварийных и ветхих объектов[20].

Растет число потребителей природного газа, на 1 января 2012 г. - 1017 абонентов, на 1 января 2013 г. - 1196 абонентов, на 1 января 2014 г. - 1295 абонентов, на 1 января 2015 г. - 1435 абонентов, на 1 октября 2016 г. - 1550 абонентов.

В 86% квартир в с. Устье используется индивидуальное газовое отопление.

населенных пунктов с числом жителей 3,5 тыс. человек обеспечиваются питьевой водой через артезианские скважины.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 года № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов» за 2009-2016 годы свои жилищные условия улучшили 123 ветерана, в том числе в 2016 году - 1 человек[20].

Одной из приоритетных задач является расселение граждан из аварийного жилищного фонда. Для участия в областной адресной программе постановлением администрации Усть-Кубинского муниципального района от 5 мая 2014 года № 383 утверждена муниципальная программа «Переселение граждан из ветхого, аварийного жилищного фонда в Усть-Кубинском муниципальном районе на 2014-2016 годы». Усть-Кубинский район участвует во втором (2014-2015 годы) и четвертом этапе (2016-2017 годы) областной программы. Общее финансирование 2 этапа программы составляет 101 110 344,00 руб., в том числе средства Фонда содействия реформированию ЖКХ - 41 137 854,39 руб., средства области - 54701221,70 руб. средства района - 5271267,91 руб.[20].

По второму этапу Программы в Усть-Кубинском районе построены 5 многоквартирных дома, 66 жилых помещений (квартир), расселены 119 человек из 12 аварийных домов.

По 4 этапу Программы в 2016 году на рынке недвижимости приобретены 18 жилых помещений, расселены 44 человека из 6 аварийных домов. Общее финансирование 4 этапа Программы составило 26 695 278,00 руб., в том числе средства

Фонда содействия реформированию ЖКХ - 19 658 573,58 руб., средства области - 5 701 940,52 руб. средства района - 1 334 769,90 руб.

Дорожное хозяйство.

В 2016 году из дорожного фонда района по программе «Развитие и совершенствование сети автомобильных дорог общего пользования местного значения в Усть-Кубинском муниципальном районе на период 2016-2018 годы» на содержание дорог местного значения в границах района было направлено 2665,606 тыс. руб.

На ремонт дорог в текущем году было заключено 8 муниципальных контрактов и договоров на сумму 3447,398 тыс. руб., из них:

) на ремонт ул. Береговая в с. Устье протяженностью 0,24 км на сумму 1690,811 тыс. руб.;

) на ремонт дорог с твердым покрытием в с. Устье (ул. Яковлева, ул. Пролетарская, ул. Советская-Профсоюзная, ул. Октябрьская, ул. Крестьянская, ул. Мелиораторов) протяженностью 2,52 км на сумму 1501,514 тыс. руб.;

) на работы по ремонту тротуара по ул. Октябрьская в с. Устье протяженностью 120 м на сумму 184,890 тыс. руб. [20]

Имущество и жилищное строительство.

В целях эффективного использования муниципального имущества в 2016 году принимаются меры по оптимизации состава имущества муниципальной казны. В рамках плана приватизации за 9 месяцев 2016 года на торгах было реализовано неиспользуемого муниципального имущества на сумму 3413 тыс. рублей <http://www.kubena35.ru/>. Заключено 3 договора аренды объектов собственности района в рамках осуществления имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства и 1 концессионное соглашение по использованию газовой котельной[20].

С 2015 года и по настоящее время в рамках выполнения программы по переселению из ветхого (аварийного) жилья предоставлено по договорам социального найма 83 квартиры, из них 34 приватизировано. В том числе за 9 месяцев 2016 года предоставлено по договорам социального найма 24 квартиры, из них 11 приватизировано.

В управлении имущественных отношений администрации района, в функции которого входит осуществление контроля за сбором неналоговых платежей, состоит на учете 1681 арендатор 2340 земельных участков, расположенных на территории Усть-Кубинского муниципального района, из них 40 земельных участков находятся в муниципальной собственности района[20].

По итогам 9 месяцев 2016 года в бюджет района поступило:

арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, - 1636,1 тыс. руб., в том числе недоимки прошлых лет - 692,8 тыс. руб.;

арендной платы <http://www.kubena35.ru/> за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, - 193,8 тыс. руб.;

продано земельных участков до разграничения собственности на сумму 1592,2 тыс. руб.;

продано муниципальных земель на сумму 2215, 8 тыс. руб.

В рамках осуществления муниципального земельного контроля в 2016 году проведено 30 проверок в отношении физических лиц, из них 8 внеплановых. В 23 случаях были выявлены нарушения, связанные с самовольным захватом земельных участков. Материалы нарушений направлены для принятия процессуального решения в органы Росреестра[20].

По итогам 11 месяцев 2016 года целевой показатель плана ввода жилья, установленный для района Правительством области в 6700 кв.м., выполнен на 74% и составил 4966 кв.м., что в свою очередь составляет всего 64% к аналогичному периоду 2015 года.

Своевременная подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования является одним из важнейших условий устойчивого развития территорий сельских поселений. В 2016 году администрацией района начаты работы по подготовке нового генерального плана и правил землепользования и застройки Высоковского сельского поселения и по подготовке правил землепользования и застройки на часть территории сельского поселения Устьянское, проекта планировки территории площадью 25 га в с. Устье (микрорайон Лесозавод), принято решение о доработке в 2017 году проекта планировки территории площадью 30 га в с. Устье (микрорайон «Данилиха»). Общая сумма расходов на проектирование составит порядка 290 тысяч рублей. В результате появится 130 новых земельных участков усадебной жилой застройки[20].

В 2016 году утверждена документация по планировке территории под размещение следующих линейных объектов:

газопровод межпоселковый д. Высокое - д. Чернышово - д. Чирково Усть - Кубинского района протяженностью 11,8 км.;

распределительные газопроводы д. Сверчково Усть - Кубинского района Вологодской области» общей протяженностью 0,65 км.;

расширение сетей газоснабжения по ул. Ольховая, ул. Полевая, ул. Крестьянская в селе Устье, в д. Шпилиха Усть - Кубинского района Вологодской области» протяженностью 2,8 км[20].

.2Краткая характеристика природных, экономических и жилищных условий в селе Устье

Устье (также Устье-Кубенское, Устье-Кубинское) - село в Вологодской области, административный центр Усть-Кубинского района и Устьянского сельского поселения[18].

Расположено в 70 км к северо-западу от Вологды при впадении реки Кубены в Кубенское озеро.(Рисунок 3)

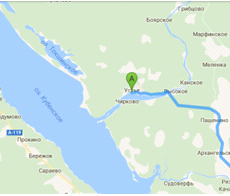


Рисунок 3 Территориальное расположение с. Устье

Население по переписи 2010 года - 3938 человек.

В селе Устье находится Асфальтобетонный завод и отделение кружевной фирмы «Снежинка».

В 2008 году был достроен межпоселковый газопровод Сокол - Устье, началась газификация домов села и перевод котельных с угля на газ.

Село Устье с населением более 4 тысяч человек обеспечивается водой через водозаборный оголовок непосредственно из р. Кубены.

Уровень благоустройства многоквартирного жилья с. Устье обеспечен по электроснабжению на 100%, по холодному водоснабжению на 100%, по централизованному теплоснабжению на 11%, вместе с тем ко всем многоквартирным домам подведен природный газ. Мощности двух газовых котельных позволяют подключение жилых многоквартирных домов к центральному отоплению. Уровень благоустройства индивидуального жилищного фонда в с. Устье обеспечен в целом на 65 %, в том числе по электроснабжению на 100%, по холодному водоснабжению на 65 %, с учетом системы водоразборных колонок на 100%. Уровень благоустройства жилья в населенных пунктах района по причине отсутствия природного газа значительно отличается от уровня благоустройства жилья с. Устье[20].

В с. Устье нет единой централизованной системы канализации. Сети водоотведения, построенные в рамках реализации ДЦП «Вода Вологодчины» на 2011-2020 годы, в с. Устье существуют с ноября 2010 года. Администрацией района введена 1 очередь строительства сетей протяженностью 7850 м, 3 КНС (канализационные насосные станции), 1 ГНС (главная насосная станция) и 1 очередь очистных сооружений канализации мощностью 200 м3 в сутки. В настоящее время очистные сооружения не эксплуатируются по причине невозможности осуществления биологической очистки малых объемов канализационных стоков, требуется подключение многоквартирных домов к системе канализации. Водоотведение от жилых домов обеспечивается локальными септиками[20].

3. Подготовка проекта планировки и проекта межевания для размещения сетей газоснабжения в Усть-Кубинском районе

.1 Основные понятия и требования при подготовке проекта планировки территории

Проект планировки территории (ППТ) - относится к градостроительной документации. Непосредственно связан с проектом межевания, но в отличие от него имеет более подробные характеристики, опираясь на мельчайшие детали сведений, которые учитывают оптимальный эффект от планируемых на участке работ и сведение к минимуму рисков ошибок при проведении строительства. Кроме этого ППТ содержит данные, выходящие за пределы участка, на котором планируются внутренние межевые работы, он охватывает комплексный контекст, в который должны вписаться застройки участка. Этот документ создаётся совместно с проектом межевания, но включает в себя некоторые дополнительные и достаточно важные сведения, на основании анализа которых впоследствии возможно провести межевание[13].

. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются (Рисунок 4.):



Рисунок 4 Пример чертежа проекта планировки

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения[13].

) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры[13].

. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

) схему границ территорий объектов культурного наследия;

) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

) обоснование очередности планируемого развития территории;

) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

) иные материалы для обоснования положений по планировке территории[13].

. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

При подготовке проекта планировки для линейных объектов:

На Чертеже границ зоны планируемого размещения линейных объектов отображаются:

граница подготовки проекта планировки территории;

границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, населенных пунктов, границы внутригородской территории городов федерального значения;

границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием в том числе:

а) оси трассы;

б) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами и входящих в состав линейных объектов (далее - объект капитального строительства, входящий в состав линейного объекта), в том числе обеспечивающих соблюдение расчетных показателей транспортной доступности объектов социального, инженерного, транспортного назначения для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно - строительном проектировании, но не могут выходить за границы зоны планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории;

в) номеров характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон (поворотные точки);

границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов; [13]

В разделе 2 «Положения о размещении линейного объекта» должен содержать следующую информацию:

Наименование, основные характеристики, вид и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, городских округов, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территории которых устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов[13].

Предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, устанавливающие требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта и содержащие информацию о:

) предельном количестве этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов[13];

) максимальном проценте застройки, определяемом как отношение суммарной площади каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, которая может быть застроена, ко всей площади такой зоны;

) минимальных отступах от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

) требованиях к архитектурным решениям зданий, строений, сооружений в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения с указанием:

а) требований к цветовому решению внешнего облика таких зданий, строений, сооружений;

б) требований к строительным материалам, определяющим внешний облик зданий, строений, сооружений;

в) требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких зданий, строений, сооружений, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов[13].

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите существующих сохраняемых и строящихся к моменту подготовки проекта планировки территории зданий, строений, сооружений, а также планируемых к строительству зданий, строений, сооружений в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов[13].

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите окружающей среды;

При планируемом размещении объектов федерального, регионального или местного значения, наименование, основные характеристики, вид, назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также их планируемое месторасположение указываются в полном соответствии с документами территориального планирования, за исключением случаев, когда такие объекты не подлежат отображению в документах территориального планирования. Расхождение наименования, основных характеристик, вида, назначения линейных объектов, планируемого месторасположения (с точностью до наименования населенного пункта, поселения, городского округа, муниципального района) в проекте планировки территории, с наименованием, основными характеристиками, видом, назначением, планируемым месторасположением, установленными в указанных документах не допускается[13].

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным уполномоченным органом исполнительной власти[2].

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» содержит следующие схемы:

 Схема расположения элемента планировочной структуры (линейного объекта). Разрабатывается в масштабе от 1:10 000 до 1:25 000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов;

 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта (выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта);

 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (выполняется в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти);

 Схема границ территорий объектов культурного наследия;

 Схема границ зон с особыми условиями использования территории;

 Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожары, взрывы, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопления, оползни, карсты, эрозия и т.д.);

Иные материалы в графической форме для обоснования Положений о планировке территории[2].

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» содержит:

технико-экономических показателей развития систем социального, коммунально-бытового и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории;

описание природно-климатических условий;

обоснование определения границы зон планируемого размещения линейных объектов;

обоснование определения границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;

обоснования определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

Обязательным приложением к Разделу 4 являются:

материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;

исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;

утвержденное задание[2].

.2 Основные понятия и требования при подготовке проекта межевания территорий

Проект межевания территории (ПМТ) - особый вид градостроительной документации, которая разрабатывается в соответствии с определёнными видами деятельности, требующими внутреннего межевание участка. Отличие от межевания с целью выдела и не определяется в кадастровых записях. Благодаря межеванию территорий создаётся разметка местности, на которой планируется строительство или проведение других работ с учётом создания структуры на местности. То есть если общий участок подлежит разделению на наиболее дробные части - возникает потребность в составлении ПМТ[2].

В основание составления проекта входит информация из градостроительного и архитектурного планов, которые определяют возможности для переноса на местность замыслов застройщика и проекта планировки территорий.

Сведения из ПМТ доступны для всех интересующихся граждан. Специализированные геодезические отделы в составе архитектурных управлений муниципалитетов выставляют всю информацию на сайты для ознакомления с ними.

1. Подготовка <http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_41063/3858c71fe6687f22320e3f98b0fac9f444d0ba30/> 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 проекта межевания территории осуществляется для:

) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования[2].

. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

) 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[2].

. На чертежах межевания территории отображаются:

) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

) границы зон действия публичных сервитутов[2].

. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

) границы существующих земельных участков;

) границы зон с особыми условиями использования территорий;

) местоположение существующих объектов капитального строительства;

) границы особо охраняемых природных территорий;

) границы территорий объектов культурного наследия[2].

. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования[2].

Общие требования к подготовке Проекта межевания

Проект межевания оформляется на бумажном носителе в количестве не менее двух экземпляров.

По желанию заказчика Проект межевания дополнительно оформляется в виде электронного документа.

Проект межевания должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера. Подпись и оттиск печати кадастрового инженера проставляются на титульном листе <http://base.garant.ru/12189885/> Проекта межевания, на Проектном плане <http://base.garant.ru/12189885/> и на обороте последнего листа Проекта межевания.

Проект межевания оформляется с применением средств компьютерной графики. При оформлении Проекта межевания также может применяться комбинированный способ. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления не допускаются. Все исправления в Проекте межевания должны быть заверены подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера[14].

Проект межевания оформляется на листах формата А4. Раздел <http://base.garant.ru/12189885/> "Проектный план" может оформляться на листах большего формата.

Нумерация листов Проекта межевания является сквозной в пределах документа. Документы, включаемые в состав приложения, не нумеруются.

Если сведения не умещаются на одном листе какого-либо раздела, допускается размещать их на нескольких листах либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на каждом листе либо на каждой странице соответствующего раздела воспроизводятся следующие сведения: слова "Проект межевания земельных участков" и название соответствующего раздела Проекта межевания[14].

Если разделы Проекта межевания размещены на листах с оборотом, при заполнении реквизита "Лист N \_\_\_\_\_\_" соответствующего раздела Проекта межевания дополнительно через запятую приводится номер страницы.

Общее количество листов Проекта межевания, включая количество листов документов приложения, указывается на титульном листе.

Незаполненные реквизиты разделов текстовой части Проекта межевания не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).

Проект межевания составляется на основе кадастровой выписки о соответствующем земельном участке или кадастрового плана соответствующей территории.

При необходимости для подготовки Проекта межевания могут быть использованы картографические материалы и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства[14].

В состав приложения Проекта межевания, утверждаемого решением собственника земельной доли или земельных долей, включаются:

) все поступившие кадастровому инженеру, подготовившему Проект межевания, возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (при их наличии), оформленные в соответствии с пунктом 13 статьи 13.1 <http://base.garant.ru/12127542/3/> Закона об обороте;

) заключение кадастрового инженера о снятии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (при наличии возражений, указанных в подпункте 1 <http://base.garant.ru/12189885/> настоящего пункта)[14].

) заключение кадастрового инженера об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, представляемых в соответствии с пунктами 13 <http://base.garant.ru/12127542/3/> и 14 статьи 13.1 <http://base.garant.ru/12127542/3/> Закона об обороте (при отсутствии возражений, указанных в подпункте 1 настоящего пункта);

) заверенные кадастровым инженером копии документов, удостоверяющих права на земельную долю или земельные доли, в счет которых выделяется земельный участок;

) копия извещения о необходимости согласования Проекта межевания, предусмотренного пунктом 10 статьи 13.1 <http://base.garant.ru/12127542/3/> Закона об обороте (если такое извещение направлялось участникам долевой собственности);

) копия страницы печатного издания, содержащей извещение о необходимости согласования Проекта межевания, предусмотренное пунктом 10 статьи 13.1 <http://base.garant.ru/12127542/3/> Закона об обороте, и копия первого листа, содержащего реквизиты печатного издания (если такое извещение было опубликовано в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации)[14].

В состав приложения Проекта межевания, утверждаемого решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок (земельные участки) из земель сельскохозяйственного назначения, включаются акт соответствующего органа местного самоуправления, подтверждающий полномочия должностного лица органа местного самоуправления, указанного в пункте 10 статьи 14.1 <http://base.garant.ru/12127542/3/> Закона об обороте, либо заверенная в установленном порядке копия такого акта.

В заключении кадастрового инженера о снятии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка в виде связного текста приводятся сведения о лице, представившем соответствующие возражения, причины его несогласия с предложенными размером и местоположением границ образуемого земельного участка, а также информация о способе устранения таких причин[14].

Заключение кадастрового инженера о снятии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка подписывается лицом, снявшим ранее представленные возражения (с указанием его фамилии, инициалов и даты подписания), и кадастровым инженером (с указанием его фамилии, инициалов и даты подписания). Подпись кадастрового инженера заверяется его печатью.

.2.1 Особенности межевание линейных объектов

Межевание линейных объектов - это комплекс мероприятий по установлению и согласованию границ земельного участка на местности. Проведение таких работ будет необходимо для любого пользователя или владельца земли, поскольку только межевание как своевременное и юридически грамотное установление границ своего участка даст возможность в будущем успешно защищать свои права на эту землю.

Линейные объекты располагаются на многоконтурных земельных участках. Для каждого многоконтурного земельного участка нужно оформлять один межевой план независимо от количества кадастровых кварталов, в границах которых располагается участок.

Каждому контуру образуемого многоконтурного участка должен быть обеспечен доступ от земель, либо земельным участков общего пользования. Это можно сделать посредством:

"Кадастровый учет линейных сооружений осуществляется в реестре объектов недвижимости кадастрового округа "Общероссийский", при этом сведения об условных частях линейного сооружения подлежат внесению в реестры объектов недвижимости кадастровых округов, на территории которых они расположены.

Согласно пункту 6 Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, пункту 3 Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 4 апреля 2011 г. № 144," в целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых округов, создается кадастровый округ с учетным номером "0" и наименованием "Общероссийский", границы которого совпадают с Государственной границей Российской Федерации".

"В кадастровом округе "Общероссийский" создается один кадастровый район с учетным номером "0:0" и наименованием "Условный", в котором соответственно один кадастровый квартал с учетным номером "0:0:0", границы которого совпадают с границами кадастрового округа "Общероссийский".

В случае, если объект недвижимости располагается одновременно на территории нескольких кадастровых округов, кадастровый номер такому объекту присваивается в кадастровом квартале с учетным номером "0:0:0", границы которого совпадают с границами кадастрового округа "Общероссийский"".

Идентификация условных частей линейного сооружения в реестрах объектов недвижимости кадастровых округов, на территории которых такое линейное сооружение расположено, осуществляется по его кадастровому номеру, присвоенному уполномоченным органом кадастрового учета".[21]

3.3 Разработка проекта межевания территорий для размещения линейного объекта «Расширение сетей газоснабжения по ул. Ольховая, ул. Полевая, ул. Крестьянская в селе Устье, в д. Шпилиха Усть-Кубинского района Вологодской области»

# 1. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территорий линейного объекта**.**

Главной целью настоящего раздела является подготовка материалов для проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта "Расширение сетей газоснабжения по ул. Ольховая, ул. Полевая, ул. Крестьянская в селе Устье, в д. Шпилиха Усть-Кубинского района Вологодской области".

Для выполнения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

выявление территорий, занятых линейным объектом;

выявление территории охранной зоны линейного объекта, устанавливаемой на основании действующего законодательства;

выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иных существующих объектов, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;

определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

нанесение границ земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

# 2. Исходные данные для подготовки проекта планировки и проекта межевания территорий линейного объекта

Проект планировки и проект межевания разработан на основании следующих исходных данных:

рабочий проект «Расширение сетей газоснабжения по ул. Ольховая в с. Устье Усть-Кубинского района Вологодской области 1 очередь», выполненный ООО «Мехстройсервис» в 2015г.;

рабочий проект «Расширение сетей газоснабжения по ул. Полевая в с. Устье Усть-Кубинского района Вологодской области 2 очередь», выполненный ООО «Мехстройсервис» в 2015г.;

рабочий проект «Расширение сетей газоснабжения по ул. Крестьянская в с. Устье Усть-Кубинского района Вологодской области 3 очередь», выполненный ООО «Мехстройсервис» в 2015г.;

рабочий проект «Расширение сетей газоснабжения д. Шпилиха Усть-Кубинского района Вологодской области 4 очередь», выполненный ООО «Мехстройсервис» в 2015г.;

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией:

Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004);

Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001);

Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Закон РФ от 21.02.1992г. №2395-1 "О недрах";

СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Постановление Правительства Вологодской области № 932 от 1 августа 2011 г. "Об утверждении состава и содержания проекта планировки территории на линейные объекты регионального и местного значения".

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Расширение сетей газоснабжения по ул. Ольховая, ул. Полевая, ул. Крестьянская в селе Устье, в д. Шпилиха Усть-Кубинского района Вологодской области» является Постановление администрации Усть-Кубинского муниципального района №432 от 11.05.2016 г.(Приложение 1)

Выбор трассы проектируемого газопровода осуществлен исходя из наиболее рационального использования земель и минимизации финансовых вложений в строительство. Предусмотрено прохождение трассы газопровода в основном по землям общего пользования в границах населенного пункта с. Устье, по тупиковой схеме. Рабочим проектом предусмотрено расширение сетей газоснабжения от ГРП-1 с. Устье с газопроводами вводами (подводками) до красных линий в 4 очереди по улицам Ольховая, Полевая, Крестьянская в с. Устье и д. Шпилиха. Территория используемая в период подготовки проекта планировки территории показана на чертеже в Приложении 2.

Проектом планировки предусмотрены меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по охране окружающей среды, определены ограничения по использованию зон с особыми условиями использования территорий.(Приложение 3)

# 3. Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Расширение сетей газоснабжения по ул. Ольховая, ул. Полевая, ул. Крестьянская в селе Устье, в д. Шпилиха Усть-Кубинского района Вологодской области».

### Анализ состояния территории для размещения линейного объекта.

Географическое и административно-территориальное положение.

В географическом отношении участок, испрашиваемый для объекта "Расширение сетей газоснабжения по ул. Ольховая, ул. Полевая, ул. Крестьянская в селе Устье, в д. Шпилиха Усть-Кубинского района Вологодской области" расположен в восточной части с. Устья, по проектируемым улицам и в д. Шпилиха Устьянского сельского поселения Усть-Кубинского района Вологодской области.

Село Устье является административным центром Устьянского сельского поселения Усть-Кубинского района Вологодской области. Схема размещения линейного объекта в структуре с. Устья и д. Шпилиха приведена на Рисунке 5.

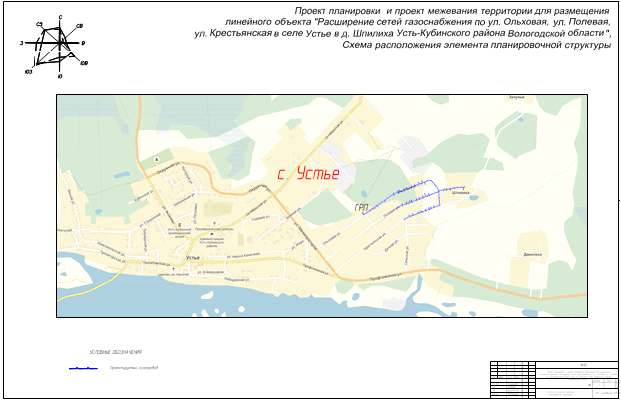


Рисунок 5 Схема расположения элементов планировочной структуры (из проекта планировки)

### 1. Климат.

Данная территория характеризуется умеренно-континентальным климатом с умеренно-теплым летом и с холодной продолжительной зимой с устойчивым снежным покровом.

Климат формируется в условиях малого количества солнечной радиации зимой, под воздействием северных морей и интенсивного западного переноса. На климат оказывают влияние преобладающие атлантические воздушные массы, а также арктические воздушные массы, сухого континентального воздуха умеренных широт и континентального тропического воздуха.

Смена воздушных масс приводит к изменению погоды. Особенно изменчивой наблюдается погода при господстве атлантических воздушных масс, поступающих в циклонах. Зимой вторжения с Атлантики сопровождаются сильными снегопадами и потеплением погоды, летом - похолоданиями. Морской воздух смягчает климат, повышая зимние и понижая летние температуры. Вторжения холодных воздушных масс с Арктики в любое время года сопровождаются резким понижением температуры. Зима устанавливается ясная и морозная, осенью и весной такие вторжения сопровождаются заморозками.

Ветровой режим территории формируется под воздействием сезонного режима циклонов и антициклонов, образующихся над Северной Атлантикой и Евразией. Преобладающие направления ветра выражены очень слабо, в основном, преобладают ветры западного направления в течение всего года. В холодный период увеличивается повторяемость юго-западного ветра. Среднегодовая скорость ветра 4,2 м/сек. Наибольшие скорости отмечаются в холодный период. Число дней с сильным ветром более 15 м/сек. отмечается 11 дней в году.

Согласно нормативных данных глубина промерзания грунта принимается для пылеватых песков 1,8 метра, для суглинков - 1,5 м, для супесей - 1,85 м, для песков - 2,0 м.

Средняя месячная и годовая скорость ветра представлена в таблице 3.

Таблица 3

Среднее месячное количество осадков в м/с

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I | I | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
| 4,6 | 4,5 | 4,6 | 4,2 | 4,2 | 3,8 | 3,2 | 3,2 | 3,7 | 4,4 | 4,7 | 4,9 | 4,2 |

*Температура и влажность воздуха.*

Средняя месячная и годовая температура воздуха, 0 С и среднее месячное и годовое парциальное давление водяного пара, сведены в таблицу 4.

Таблица 4

Среднее месячное количество осадков в гПа

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | За год |
| t,С | 11,6 | -11,0 | -6,3 | 1,9 | 9,0 | 14,4 | 17,1 | 14,8 | 9,1 | 2,6 | -3,5 | -9,0 | 2,3 |
| Парц. давлен., гПа | 2,7 | 2,6 | 3,3 | 5,2 | 7,8 | 11,8 | 14,5 | 13,7 | 9,9 | 6,7 | 4,6 | 3,3 | 7,2 |

Переход среднесуточной температуры через 8ºС осенью и весной определяет начало и конец отопительного периода, средняя продолжительность которого составляет 232 дня.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца (января) составляет 85%, а наиболее теплого месяца (июля) - 76%.

*Осадки.*

Годовая сумма осадков составляет 588 мм.

Количество осадков за ноябрь-март составляет 171 мм. Количество осадков за апрель-октябрь - 417 мм. Среднее количество осадков по месяцам сведено в таблицу 3.

Около 2/3 годовой суммы осадков приходится на теплое время года, с максимумом в июле. К числу неблагоприятных явлений в теплое время года относятся заморозки.

Среднее месячной количество осадков (мм).(представлено в таблице 5)

Таблица 5

Среднее месячное количество осадков в мм

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| месяцы | | | | | | | | | | | | Холодный период (ноябрь-март) | Теплый период (апрель-октябрь) | год |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |  |  |  |
| 35 | 26 | 29 | 35 | 51 | 69 | 74 | 71 | 65 | 52 | 41 | 40 | 171 | 417 | 588 |

*Климатологические условия:*

Климатический район строительства II В

Расчетная температура наружного воздуха - 32º С

(наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92)

Нормативная снеговая нагрузка 1,68 Кпа ( IV р-н)

Нормативное значение ветрового давления 0,23 Кпа ( I р-н )

### 2. Рельеф.

Рельеф территории - равнина, местами слабоволнистая с незначителным понижением с севера на юг. Поверхность равнины, в основном, однообразная, слабо нарушена речными и озерными долинами, впадинами и небольшими возвышенностями. Рельеф территории относительно спокойный - абсолютные отметки колеблются от 110,0 до 120,0 метров. (Рисунок 6)



Рисунок 6 Снимок расположения объекта на местности, со спутника

### . Геология.

Коренные породы по всей территории села перекрыты мощным слоем четвертичных отложений, которые представлены ледниковыми и послеледниковыми отложениями. Ледниковые отложения - это суглинки и глины с включением гальки, песка, валунов, с прослоями и линзами песка небольшой мощности.

Современные отложения четвертичной системы представлены озерными отложениями.

Мощность покровных грунтов до 1,5 метров и более. Местами в слое покровных отложений встречаются прослойки торфа.

### 4. Гидрогеология и ресурсы подземных вод.

В рыхлых четвертичных отложениях встречаются грунтовые воды, которые относятся к верховодью. При бурении скважин устанавливается уровень грунтовых вод на отметке 112,46 - 112,90 и выше. Амплитуда колебаний уровня достигает 50 - 100 см. Глубже грунтовые воды залегают на возвышенных и хорошо дренированных участках. На участках с замедленным стоком грунтовые воды находятся вблизи поверхности. Чем ближе к берегу реки, тем выше к поверхности земли уровень грунтовых вод. По данным химических анализов грунтовые воды обладают слабой степенью агрессивного воздействия. Глубже грунтовые воды залегают на возвышенных и хорошо дренированных участках.

### 5. Гидрология.

Гидрологическая сеть поселения представлена озером Кубенским, рекой Кубеной, рукавом Подлесной, рукавом Сигаймой, рукавом Пельмой, рекой Коржицей, рекой Лебзовкой, рекой Шуйгал, рекой Петровкой, рекой Шитухой, ручьями Копанец, Голубинка, рекой Пятилькой.

В реку Кубену впадают река Петровка и река Шуйгал, протекающие через село Устье. Длина реки Петровка - 1,34 км, реки Шуйгал -3,5 км.

Речка Шуйгал также течет с севера на юг (в восточной части поселка), беря свое начало в болотах. В р. Кубену она впадает в районе деревни Афросиньино. Пойма изрезана, заросла кустарником.

### 6. Почвы.

Одна из ведущих ролей в формировании почвенного покрова данной территории принадлежит материнским породам. Наиболее распространена московская морена, обогащенная валунами и карбонатным метериалом, иногда встречаются двучленные отложения. Карбонатный материал на равнинах залегает на глубине 60 см, на склонах водораздела - на глубине 30-60 см, иногда с поверхности. Карбонатность почвообразующих пород и сравнительно близкое залегание жестких почвенно-грунтовых вод обусловили своеобразие почвенного покрова территории. Под лесами формируются слабоподзолистые почвы. Среди пахотных угодий широко распространены дерново-карбонатные, дерново-слабоподзолистые суглинистые почвы. На пониженных местах рельефа развиты дерново-подзолистые глееватые и глеевые, полугидроморфные почвы дернового типа. К плоским низинам приурочены торфяные почвы низинных и переходных болот.

Пахотные почвы преимущественно слабокислые и близкие к нейтральным, почв средней кислотности менее 30%. Данная территория отличается высоким содержанием гумуса и азота. Почвы отличаются средним и высоким содержанием подвижного фосфора. Однако они слабо обеспечены калием, местами сильно завалунены.

Почвы данной территории, в целом, являются самыми плодородными в Вологодской области.

### Общая характеристика линейного объекта.

Проектируемый линейный объект - распределительный газопровод проходит по району застройки по тупиковой схеме.

Рабочим проектом предусмотрено расширение сетей газоснабжения от ГРП-1 с. Устье с газопроводами вводами (подводками) до красных линий. Строительство производится в 4 очереди по улицам: Ольховая, Полевая, Крестьянская в с. Устье и д. Шпилиха. (Рисунок 7)



Рисунок 7 Расположение объекта на местности

Основная трасса газопровода проходит по землям общего пользования.

Усредненный расход газа принят 2 м3/ч на каждого потребителя.

Газопровод прокладывается между подключаемыми потребителями с увязкой всех коммуникаций и объектов инфраструктуры при максимальном сохранении существующего рельефа местности.

Выбор трассы осуществлен исходя из наиболее рационального использования земель и минимизации финансовых вложений в строительство.

### 7. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Организация и осуществление мероприятий по действиям имеющихся сил и средств в очагах поражения и районах чрезвычайных ситуаций возложены на областную подсистему единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, сети газопровода, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон сети газопровода.

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по взрывопожарной безопасности:

- установка в газорегуляторном пункте автоматики безопасности; свечей безопасности, контрольно-измерительных приборов; системы вентиляции;

- подбор сертифицированного оборудования;

- проверка физическими методами контроля стыковых соединений;

- испытание на герметичность перед вводом в эксплуатацию;

- установка охранной зоны вдоль трассы подземного газопровода - вдоль трасс наружных газопроводов;

- таблички указатели и опознавательные столбики вдоль трассы;

- недоступность проникновения посторонних лиц к регулирующим устройствам и отключающей арматуре.

### Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения.

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия отсутствуют.

Определены охранные зоны инженерных коммуникаций в пределах проекта планировки территории:

1. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 для сети водопровода устанавливается санитарно-защитная полоса в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны водопровода;

2. Проектируемый газопровод - 2 м по обе стороны;

. Линия электропередач 0,4 кВ - 2 м по обе стороны;

. Линия электропередач 10 кВ - 10 м по обе стороны;

. Сети связи - 1 м по обе стороны.

Существующие инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже Приложение 4.

Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

Территория проекта планировка частично находится в водоохранной зоне (50 м) и прибрежной защитной полосе (50 м) реки Шуйгал.

В границах водоохранных зон запрещается:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются (п.16 ст.65 Водного Кодекса РФ кодекса (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 №282-ФЗ) проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещается:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### 8.Охрана окружающей среды.

Проектом предусматривается снятие и складирование в отвалы почвенного слоя с территории строительной площадки. Часть плодородной земли вывозится на склады хранения. При благоустройстве территории используется снятый почвенный слой земли. Срезка почвенного слоя производится экскаватором или бульдозером.

Рекультивация земель выполняется в границах благоустройства.

Ямы и канавы засыпаются неплодородным глинистым грунтом. Запрещается засыпка ям, канав и низин строительным мусором.

Озеленение благоустройства необходимо вести согласно проекта.

Зеленые насаждения, не подлежащие вырубке, следует оградить общей оградой. Стволы отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ, предохраняются от повреждений облицовкой отходами пиломатериалов. При прокладке инженерных сетей, деревья и кустарники, пригодные для озеленения, выкапываются и пересаживаются в специально отведенную зону.

# Анализ существующего положения.

Проектируемая сеть распределительного газопровода расположена на земельных участках с категорией земель - земли населенных пунктов.

Рассматриваемая территория расположена в нескольких кадастровых кварталах 35:11:0405004, 35:11:0405005, 35:11:0405006, 35:11:0302032, 35:11:0302040. (Рисунок 8)



Рисунок 8

|  |  |
| --- | --- |
| [**КНИЖНЫЙ МАГАЗИН**](http://учебники.информ2000.рф/chitai.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**ТОВАРЫ для ХУДОЖНИКОВ и ДИЗАЙНЕРОВ**](http://учебники.информ2000.рф/kar.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**АУДИОЛЕКЦИИ**](http://учебники.информ2000.рф/lectr.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**IT-специалисты: ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ**](http://учебники.информ2000.рф/otu.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**ФИТНЕС на ДОМУ**](http://учебники.информ2000.рф/fit1.shtml) |  |