

**«Магистральные сети для застройки восточной части
Зашекснинского района (Теплосеть)»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том 2

416-ПМТ.2

**«Магистральные сети для застройки восточной части
Зашекснинского района (Теплосеть)»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том 2

416-ПМТ.2

Директор

А.Н. Лужинский

Кадастровый инженер

Ж.Е. Морозова

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

2020

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
416-ПМТ.2-С	Содержание	2
416-ПМТ.2-СД	Состав проекта межевания территории	3
416-ПМТ.2-ПЗ	1. Пояснительная записка	4
Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»		
	Чертеж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	9
Приложения		
	Кадастровый план территории квартала 35:21:0503001 №КУВИ-002/2020-29262037 от 14.10.2020г 35:21:0501005 №КУВИ-002/2020-29274248 от 14.10.2020г. 35:21:0501006 №КУВИ-002/2020-29242909 от 14.10.2020г	10

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

416-ПМТ.2-С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Кад.инж.		Морозова			

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
МАУ «ЦМИРиТ» г. Череповец		

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	416-ПМТ.1	Основная (утверждаемая) часть. Раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
		Основная (утверждаемая) часть. Раздел 2 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
2	416-ПМТ.2	Материалы по обоснованию	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

416-ПМТ.2-СД

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

Кад. Инж. Морозова

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

П 1 1

МАУ «ЦМИРиТ»
г. Череповец

1. Пояснительная записка

Проект межевания территории линейного объекта «Магистральные сети для застройки восточной части Зашекснинского района (Теплосеть)» разработан МАУ «ЦМИРиТ» на основании постановления мэрии города Череповца № 3745 от 14.09.2020 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта».

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствует ранее утвержденная документация по планировке территории, в соответствии с которой планируется строительство объектов капитального строительства.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта «Магистральные сети для застройки восточной части Зашекснинского района (Теплосеть)» обусловлено красными линиями по ул. Монтклер, ул. Рыбинской, Шекснинскому проспекту, объектами улично-дорожной сети в соответствии со своим функциональным назначением, и обеспечивают нормируемые условия эксплуатации проектируемого линейного объекта.

В пределах проектируемой территории отсутствуют существующие и строящиеся объекты капитального строительства, а также не предусматривается строительство зданий и сооружений для функционирования линейного объекта.

Проект межевания территории линейного объекта «Магистральные сети для застройки восточной части Зашекснинского района (Теплосеть)» подготовлен на основании Проекта планировки территории линейного объекта «Магистральные сети для застройки восточной части Зашекснинского района (Теплосеть)», разработанного МКУ «УКСиР» в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией.

Для разработки проекта межевания территории были использованы материалы инженерно-геодезических изысканий выполненных МАУ «ЦМИРиТ» в январе 2020 г.

Чертеж межевания территории подготовлен в масштабе М 1:1000 в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-35).

Согласовано		

Взам. инв. №	

Подпись и дата		

Инв. № подл.		

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

416-ПМТ.2-ПЗ					
Пояснительная записка					

Стадия	Лист	Листов
П	1	
МАУ «ЦМИРиТ» г. Череповец		

Разработанная документация проекта межевания территории выполнена с учетом требований:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
4. Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
6. Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
7. Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
8. Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
9. Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
10. Постановления Правительства Вологодской области от 1 августа 2011 года № 932 «Об утверждении состава и содержания проекта планировки территории на линейные объекты регионального и местного значения»;
11. Генерального плана города Череповца, утвержденного Решением Череповецкой городской Думы от 28 ноября 2006 г. N 165 «О Генеральном плане города Череповца», с изменениями;
12. Правил землепользования и застройки города Череповца, утвержденных Решением Череповецкой городской Думы Вологодской области от 29 июня 2010 г. N 132 «О Правилах землепользования и застройки города Череповца», с изменениями;
13. Сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	416-ПМТ.2-ПЗ	Лист
							2
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

- кадастровый план территории квартала 35:21:0503001 №КУВИ-002/2020-29262037 от 14.10.2020г

- кадастровый план территории квартала 35:21:0501005 №КУВИ-002/2020-29274248 от 14.10.2020г.

- кадастровый план территории квартала 35:21:0501006 №КУВИ-002/2020-29242909 от 14.10.2020г;

14. Постановления мэрии города Череповца №3745 от 14.09.2020 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта»;

15. Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов», с изменениями.

Территория линейного объекта «Магистральные сети для застройки восточной части Зашекснинского района (Теплосеть)» расположена в Зашекснинском районе города Череповца, Вологодской области кадастровых кварталах 35:21:0503001, 35:21:0501006 и 35:21:0501005.

Проектируемый линейный объект включает в себя участки улично-дорожной сети в пределах красных линий и обеспечивает связь между улицей Монтклер, Рыбинской и Шекснинским проспектом.

Зона планируемого размещения линейного объекта «Магистральные сети для застройки восточной части Зашекснинского района (Теплосеть)» находится в Зашекснинском районе между 112 и 144, 112 и 108, 112 и 105, 108 и 107 микрорайонами микрорайонами, на территории муниципального образования «Город Череповец» Вологодской области.

На основании части 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» рассматриваемый линейный объект относится к линейному объекту местного значения.

Общая площадь земельных участков для размещения линейного объекта составляет 35448 кв.м.

Границами проекта межевания территории являются границы проектируемого земельного отвода для размещения данного линейного объекта.

Местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков определено в соответствии с градостроительными регламентами, нормами отвода земельных участков и территориальным зонированием, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

В пределах границ проекта межевания территории линейного объекта отсутствуют:

- объекты культурного наследия, согласно проведенному археологическому обследованию (разведке). Муниципальный контракт № 16-06-03/94-2020 от 28.04.2020г.;
- особо охраняемые природные территории;
- водные объекты;
- объекты капитального строительства;
- публичные сервитуты.

Территория линейного объекта не входит в границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, а также путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах.

В проекте межевания территории земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объектов, формируются основные земельные участки, в отношении которых будут в дальнейшем выполняться кадастровые работы (ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3 и т.д.), и земельные участки для временного пользования, предоставляемые на период строительства теплосети (ЗУ1вр, ЗУ2вр, ЗУ3вр и т.д.).

Способы образования земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта представлены в Таблице 32 Приложения.

Участкам ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10 и ЗУ12, образуемым путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах, при межевании присваивается наследуемый вид разрешенного использования, согласно п. 51 Требований к подготовке межевого плана. После осуществления государственного кадастрового учета земельных участков предусматривается смена разрешенного использования на «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

В проекте предусмотрено два варианта образования ЗУ11. Первый вариант: образование земельного участка из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности. Второй вариант состоит из двух этапов:

- образование земельного участка из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности (ЗУ13),
- раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах (ЗУ11).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Категория земель для всех образуемых земельных участков - земли населенных пунктов.

Характеристика земельных участков представлена в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика земельных участков:

Наименование участка	Вид разрешенного использования участка, устанавливаемый проектом	Площадь, кв.м.
ЗУ1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1541
ЗУ2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	556
ЗУ1вр	-	2269
ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	527
ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	252
ЗУ5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	89
ЗУ2вр	-	881
ЗУ3вр	-	78
ЗУ4вр	-	81
ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1973
ЗУ5вр	-	80
ЗУ6вр	-	35
ЗУ7вр	-	235
ЗУ7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	14014
ЗУ8	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	690
ЗУ8вр	-	788
ЗУ9	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1877
ЗУ9вр	-	207
ЗУ11вр	-	768
ЗУ10	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	105
ЗУ10вр	-	289
ЗУ11 (1 вар)	-	5799
ЗУ11 (2 вар)	-	5799
ЗУ12	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	187
ЗУ13вр	-	56
ЗУ14вр	-	56
ЗУ15вр	-	428
ЗУ16вр	-	865
ЗУ17вр	-	722
1 вариант		

Инд. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

416-ПМТ.2-ПЗ

Лист

5

Наименование участка	Вид разрешенного использования участка, устанавливаемый проектом	Площадь, кв.м.
ЗУ15вр	-	428
ЗУ16вр	-	865
ЗУ17вр	-	722
2 вариант		

Проектные решения по линейному объекту «Магистральные сети для застройки восточной части Зашекснинского района (Теплосеть)» предусмотрены в границах красных линий. Проектом межевания учтены изменения в границах красных линий, вносимые проектом планировки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	416-ПМТ.2-ПЗ			

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

416-ПМТ.2-ПЗ

Перечень образуемых земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта

Таблица 32

Условный номер ЗУ	Кадастровый номер исходного ЗУ/Номер кадастрового квартала	Категория исходного ЗУ	Вид разрешённого использования исходного ЗУ	Вид права/ правообладатель	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Способ образования ЗУ/чзу	Вид разрешённого использования образуемых ЗУ при проведении кадастровых работ	Разрешённое использование (планируемое)	Площадь образуемого ЗУ/чзу, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ЗУ1	35:21:0503001	Земли населённых пунктов	-	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1541
ЗУ2									556
ЗУ1вр									2269
ЗУ3	35:21:0503001:185	Земли населённых пунктов	Объекты инженерной инфраструктуры	Собственность - город Череповец Вологодской области городской округ Аренда - Муниципальное унитарное предприятие города Череповца "Электросеть"	32573	Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Объекты инженерной инфраструктуры, предоставление коммунальных услуг	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	527
ЗУ4									252
ЗУ5									89
ЗУ2вр									881
ЗУ3вр	35:21:0503001:197	Земли населённых пунктов	Объекты инженерной инфраструктуры	Собственность - город Череповец Вологодской области городской округ Аренда - Муниципальное унитарное предприятие города Череповца "Электросеть"	943	Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Объекты инженерной инфраструктуры, предоставление коммунальных услуг	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	78
ЗУ4вр									81
ЗУ6	35:21:0503001	Земли населённых пунктов	-	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1973
ЗУ5вр									80
ЗУ6вр									35
ЗУ7вр									235
ЗУ7	35:21:0503001	Земли населённых пунктов	-	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	14014
ЗУ8	35:21:0501005:5803	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-	31587	Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Земельные участки (территории) общего пользования	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	690
ЗУ8вр									788
ЗУ9	35:21:0501006:6039	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-	31440	Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Земельные участки (территории) общего пользования	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1877
ЗУ9вр									207
ЗУ11вр									768
ЗУ10	35:21:0501006:36	Земли населённых пунктов	Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома №4 (стр.)	Сведения отсутствуют	11479	Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома №4 (стр.)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	105
ЗУ10вр									289
ЗУ11 (1вар)	35:21:0503001	Земли населённых пунктов	-	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5799
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

ЗУ11 (2 вар)	ЗУ13	35:21:0503001	Земли населённых пунктов	-	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	117082
	ЗУ11	35:21:0503001:ЗУ13	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Сведения отсутствуют	117082	Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Земельные участки (территории) общего пользования	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5799
ЗУ12	ЗУ13вр	35:21:0503001:2208	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Магазины; Коммунальное обслуживание; Многоэтажные многоквартирные жилые дома; объекты образования (объекты дошкольного, начального и среднего общего образования); аптеки; административные учреждения и офисы; кредитно-финансовые учреждения; предприятия связи; объекты культуры и искусства; спортивные и физкультурно- оздоровительные учреждения; объекты торговли (кроме рынков); объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; объекты инженерной инфраструктуры; надземные автостоянки закрытого типа; многоуровневые автостоянки; встроено- пристроенные помещения	Сведения отсутствуют	5618	Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Магазины; Коммунальное обслуживание; Многоэтажные многоквартирные жилые дома; объекты образования (объекты дошкольного, начального и среднего общего образования); аптеки; административные учреждения и офисы; кредитно-финансовые учреждения; предприятия связи; объекты культуры и искусства; спортивные и физкультурно- оздоровительные учреждения; объекты торговли (кроме рынков); объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; объекты инженерной инфраструктуры; надземные автостоянки закрытого типа; многоуровневые автостоянки; встроено- пристроенные помещения	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	187
ЗУ13вр										56
ЗУ14вр										56
ЗУ15вр ЗУ16вр ЗУ17вр (1 вар)	ЗУ15вр ЗУ16вр ЗУ17вр (2 вар)	35:21:0503001	Земли населённых пунктов	-	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	428 865 722
ЗУ15вр ЗУ16вр ЗУ17вр (2 вар)		35:21:0503001:ЗУ13		Земельные участки (территории) общего пользования	Сведения отсутствуют	117082	Раздел с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Земельные участки (территории) общего пользования	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	428 865 722
итого:										35448