**Инв. №**

**Экз.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания**

**территории в 108 микрорайоне в Зашекснинском районе города Череповца»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Часть 1

Основная часть утверждаемая

**2020 г**

**Состав проектной документации**

Проект межевания территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Гриф  | Лист | Масштаб, формат |
| I | Основная часть |
| 1 | Текстовая часть |
| 1.1 | Основная часть проекта межевания | н/с  |  | А 1 |
| 2 | Графическая часть |
| 2.1 | Чертеж межевания территории.  | н/с | ПМ-1 | М 1:1000 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| II | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |
| 1 | Текстовая часть |
| 1.1 | Материалы по обоснованию проекта межевания | н/с |  | А 1 |
| 2 | Графическая часть |
| 2.1 | Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию | н/с | ПМ-1 | М 1:1000 |

Внесение изменений в проект межевания разработан на основании постановления мэрии г. Череповца от 18.09.2020 № 3819 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 108 мкр. в Зашекснинском районе города Череповца».

Проект межевания Территории выполнен с использованием инженерно-геодезических изысканий территориипроектирования содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца, а также кадастрового плана территории № КУВИ-002/2020-29262037 от 14.10.2020 кадастрового квартала 35:21:0503001.

Проект межевания территории излагается в новой редакции.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория в границах Проекта межевания расположена в южной части города Череповец в кадастровом квартале 35:21:0503001 и ограничена с севера магистральной улицей общегородского значения - Шекснинским проспектом, с запада и с юга магистральными улицами районного значения - улицей Рыбинской, улицей Афанасия Потапова, с востока улицей Преображенского (местного значения). Площадь территории 108 микрорайона в границах красных линий - 20,3 га. В границах проектирования поставлены на кадастровый учет 28 земельных участков для многоэтажной жилой застройки, объектов коммунального обслуживания, инженерной инфраструктуры.

Территория 108 микрорайона частично застроена объектами инженерной инфраструктуры, ведется строительство трех жилых домов стр.№ 24 (35:21:0503001:866), стр. № 28 (35:21:0503001: 898) и стр. № 27 (35:21:0503001:864), осуществляется проектирование двух жилых домов стр.№ 19 и стр.№ 20 и на земельных участках 35:21:0503001:862, 35:21:0503001:861 соответственно.

1. СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ

Подготовка проекта межевания в 108 микрорайоне в кадастровом квартале 35:21:0503001 г. Череповца выполняется с целью образования участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:868, 35:21:0503001:867, 35:21:0503001:859.

Целью проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в т.ч. определение границ земельных участков, которые будут отнесены к территории (землям) общего пользования, улично-дорожной сети и благоустройства.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проект межевания территории 108 микрорайона г. Череповца подготовлен в связи с образованием 6 (шести) земельных участков из земель кадастрового квартала 35:21:0503001, находящихся в государственной собственности, права на которые не разграничены и земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:868, 35:21:0503001:867, 35:21:0503001:859.

Способы образования земельных участков:

1. :ЗУ1 – образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образуемого участка 14014м².
2. :ЗУ2 – образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образуемого участка 9683м².
3. :ЗУ3 – образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образуемого участка 5080м².
4. :ЗУ4 – образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образуемого участка 5534м².
5. :ЗУ5 – образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образуемого участка 6304м².

# :ЗУ6 – образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0503001:868, 35:21:0503001:867, 35:21:0503001:859. Площадь образуемого участка 17409м². ЗУ6, образуемому путем объединения, 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: «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «благоустройство территории» (код 12.0.2) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (с изменениями и дополнениями)».

# **Ведомость формируемых земельных участков**

#  **Таблица 1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Кадастровый (условный) номер | Местоположение(адрес) | Категория земель | Вид разрешенного использования | Площадь, кв.м | Вид вещного права | Обременения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 35:21:0503001:ЗУ1  | Вологодская область, г. Череповец | Земли населенных пунктов | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 14014 | - | - |
| 2 | 35:21:0503001:ЗУ2 | Вологодская область, г. Череповец | Земли населенного пункта | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 9683 |  |  |
| 3 | 35:21:0503001:ЗУ3 | Вологодская область, г. Череповец | Земли населенных пунктов | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 5080 | - | - |
| 4 | 35:21:0503001:ЗУ4  | Вологодская область, г. Череповец | Земли населенных пунктов | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 5534 | - | - |
| 5 | 35:21:0503001:ЗУ5 | Вологодская область, г. Череповец | Земли населенных пунктов | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 6304 | - | - |
| 6 | 35:21:0503001:ЗУ6 | Вологодская область, г. Череповец | Земли населенных пунктов | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);Благоустройство территории (код 12.0.2) | 17409 | - | - |

#

# Земельные участки образуются в соответствии с проектом планировки территории 108 микрорайона, в границах территориальной зоны Ж-4 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца, утвержденными Решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 г. № 132 (с изменениями).

# Содержание предлагаемых видов разрешенного использования для образуемых участков:

# «Земельные участки общего пользования»: содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1-12.0.2](#sub_11201);

* «Благоустройство территории» (код 12.0.2): предусматривает размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;
* «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1): предусматривает размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/10271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

В соответствии с проектом планировки территории на земельных участках: 35:21:0503001:865 и 35:21:0503001:858 предлагается установить вид разрешенного использования – «Земельные участки (территории) общего пользования».

# **Экспликация земель, участвующих в образовании земельных участков**

# **при подготовке проекта межевания 108 микрорайона**

#  **Таблица 2**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер кадастрового квартала/ земельного участка | Разрешенное использование исходного земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м | Площадь части земельного участка (квартала), участвующего в образовании, кв.м | Вид права | Категория земель исходного земельного участка |
| Землепользователь/ правообладатель исходного земельного участка | Правоудостоверяющие документы на земельный участок |
| 1 | 35:21:0503001:868 | Для многоэтажной застройки  | 7542 |  | Государственная неразграниченная собственность | № КУВИ-002/2020-29262037 от 14.10.2020 | Земли населенных пунктов |
| 2 | 35:21:0503001:867 | Для многоэтажной застройки | 9802 |  | Государственная неразграниченная собственность | № КУВИ-002/2020-29262037 от 14.10.2020 | Земли населенных пунктов |
| 3 | 35:21:0503001:859 | Коммунальное обслуживание | 64 |  | Государственная неразграниченная собственность | № КУВИ-002/2020-29262037 от 14.10.2020 | Земли населенных пунктов |
| 4 | 35:21:0503001 | - | - | 40615 | Государственная неразграниченная собственность | № КУВИ-002/2020-29262037 от 14.10.2020 | Земли населенных пунктов |

Каталог координат образуемых земельных участков

|  |
| --- |
| **образуемый :ЗУ1** |
| **номер характерной точки** | **координата Х** | **координата Y** |
| 1 | 338275.38 | 2214995.36 |
| 2 | 338267.61 | 2215023.27 |
| 3 | 338161.47 | 2214994.57 |
| 4 | 338153.26 | 2214992.35 |
| 5 | 338156.60 | 2214979.79 |
| 6 | 338176.39 | 2214906.61 |
| 7 | 338146.40 | 2214898.50 |
| 8 | 338126.13 | 2214893.02 |
| 9 | 338010.34 | 2214861.71 |
| 10 | 337949.84 | 2214845.35 |
| 11 | 337944.88 | 2214863.69 |
| 12 | 337937.13 | 2214861.60 |
| 13 | 337937.95 | 2214858.54 |
| 14 | 337942.09 | 2214843.25 |
| 15 | 337879.24 | 2214826.15 |
| 16 | 337851.82 | 2214818.84 |
| 17 | 337858.65 | 2214793.65 |
| 18 | 337886.07 | 2214800.92 |
| 19 | 337953.65 | 2214819.27 |
| 20 | 338201.50 | 2214886.29 |
| 21 | 338179.04 | 2214969.30 |
| 1 | 338275.38 | 2214995.36 |

|  |
| --- |
| **образуемый :ЗУ2** |
| **номер характерной****точки** | **координата Х** | **координата Y** |
| 7 | 338146.40 | 2214898.50 |
| 22 | 338126.62 | 2214971.68 |
| 5 | 338156.60 | 2214979.79 |
| 4 | 338153.26 | 2214992.35 |
| 23 | 338123.22 | 2214984.23 |
| 24 | 338118.37 | 2215002.18 |
| 25 | 338116.28 | 2215009.91 |
| 26 | 338093.80 | 2215093.02 |
| 27 | 338084.93 | 2215125.84 |
| 28 | 338054.76 | 2215237.44 |
| 29 | 338037.35 | 2215301.71 |
| 30 | 338017.05 | 2215296.22 |
| 31 | 338039.94 | 2215211.82 |
| 32 | 338047.22 | 2215184.65 |
| 33 | 338044.20 | 2215183.83 |
| 34 | 338050.60 | 2215160.85 |
| 35 | 338081.79 | 2215045.49 |
| 36 | 338088.05 | 2215022.25 |
| 37 | 338090.97 | 2215023.04 |
| 8 | 338126.13 | 2214893.02 |
| 7 | 338146.40 | 2214898.50 |

|  |
| --- |
| **образуемый :ЗУ3** |
| **номер характерной****точки** | **координата Х** | **координата Y** |
| 38 | 338238.25 | 2215132.08 |
| 39 | 338229.33 | 2215164.89 |
| 40 | 338149.19 | 2215143.13 |
| 27 | 338084.93 | 2215125.84 |
| 26 | 338093.80 | 2215093.02 |
| 41 | 338150.35 | 2215108.31 |
| 38 | 338238.25 | 2215132.08 |

|  |
| --- |
| **образуемый :ЗУ4** |
| **номер характерной****точки** | **координата Х** | **координата Y** |
| 35 | 338081.79 | 2215045.49 |
| 42 | 337952.44 | 2215010.51 |
| 43 | 337921.24 | 2215125.86 |
| 44 | 337910.60 | 2215122.94 |
| 45 | 337944.69 | 2214996.90 |
| 46 | 337890.93 | 2214982.23 |
| 47 | 337894.32 | 2214969.68 |
| 48 | 337906.95 | 2214973.21 |
| 49 | 337975.19 | 2214991.69 |
| 36 | 338088.05 | 2215022.25 |
| 35 | 338081.79 | 2215045.49 |

|  |
| --- |
| **образуемый :ЗУ5** |
| **номер характерной****точки** | **координата Х** | **координата Y** |
| 34 | 338050.60 | 2215160.85 |
| 33 | 338044.20 | 2215183.83 |
| 50 | 337931.52 | 2215153.24 |
| 51 | 337863.19 | 2215134.89 |
| 52 | 337772.88 | 2215110.36 |
| 53 | 337778.35 | 2215090.19 |
| 54 | 337835.07 | 2215105.53 |
| 55 | 337842.80 | 2215107.62 |
| 56 | 337869.16 | 2215114.75 |
| 57 | 337909.84 | 2215125.75 |
| 44 | 337910.60 | 2215122.94 |
| 43 | 337921.24 | 2215125.86 |
| 34 | 338050.60 | 2215160.85 |

|  |
| --- |
| **образуемый :ЗУ6** |
| **номер характерной****точки** | **координата Х** | **координата Y** |
| 45 | 337944.69 | 2214996.90 |
| 44 | 337910.60 | 2215122.94 |
| 57 | 337909.84 | 2215125.75 |
| 56 | 337869.16 | 2215114.75 |
| 55 | 337842.80 | 2215107.62 |
| 54 | 337835.07 | 2215105.53 |
| 53 | 337778.35 | 2215090.19 |
| 58 | 337811.84 | 2214966.54 |
| 59 | 337811.97 | 2214966.07 |
| 60 | 337864.86 | 2214980.39 |
| 61 | 337861.02 | 2214994.52 |
| 62 | 337865.87 | 2214995.90 |
| 63 | 337885.67 | 2215001.54 |
| 46 | 337890.93 | 2214982.23 |
| 45 | 337944.69 | 2214996.90 |

Каталог координат красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **номер****точки** | **координата Х** | **координата Y** |
| 1 | 338309.93 | 2214915.62 |
| 2 | 338293.21 | 2214977.40 |
| 3 | 338287.46 | 2214998.63 |
| 4 | 338275.38 | 2214995.36 |
| 5 | 338181.92 | 2215340.81 |
| 6 | 337742.63 | 2215222,00 |
| 7 | 337858.64 | 2214793.65 |
| 8 | 337886.07 | 2214800.92 |
| 9 | 337953.65 | 2214819.27 |
| 10 | 338201.50 | 2214886.29 |
| 11 | 338271.32 | 2214905.17 |