**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 2

Материалы по обоснованию

**г. Череповец**

**2020 год**

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 |

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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».

Основными исходными данными явились кадастровые данные, предоставленные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области в виде кадастрового плана территории и сведений об основных характеристиках объектов недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в формате xml. Эти данные были использованы в виде векторной и аналитической основы для разработки проекта межевания.

Проект межевания территории излагается в новой редакции.

Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки территории учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (с изменениями и дополнениями);
5. Федеральный закон от 13.07.2015 « 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
7. Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.04.2016 № 41712);
8. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;
9. Местные нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Череповец», утверждены Решением Череповецкой городской Думы Вологодской области от 26 декабря 2017 г. N 231;
10. Правила землепользования и застройки города Череповца, утвержденные решением Череповецкой городской Думы от 09.06.2010 № 132 (с изменениями и дополнениями).
11. ВВЕДЕНИЕ. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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.

Территория 108 микрорайона расположена в трех территориальных зонах:

- зона Ж-4 зона застройки многоэтажными жилыми домами;

- зона И-1 зона объектов инженерной инфраструктуры;

- зона О-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения.

1. КАРТОГРАФИЧЕСКАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ

Проект межевания Территории выполнен с использованием инженерно-геодезических изысканий территориипроектирования содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца, последняя актуализация топографических изысканий 2020 год.

1. ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

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. ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.

На территории подготовки проекта межевания, расположенной в Зашекснинском районе г. Череповца в кадастровом квартале 35:21:0503001 в 108 микрорайоне, отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.

1. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории подготовки проекта межевания, расположенной в Зашекснинском районе г. Череповца в кадастровом квартале 35:21:0503001 в 108 микрорайоне, отсутствуют объекты культурного наследия.

1. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Границы зон с особыми условиями использования территорий в отношении 108 мкр., расположенного в кадастровом квартале 35:21:0503001 не установлены.