

**«Шекснинский пр. на участке от  
ул. Рыбинской до Южного шоссе»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**

**Том 2**

391-ПМТ.2

**«Шекснинский пр. на участке от  
ул. Рыбинской до Южного шоссе»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**

**Том 2**

391-ПМТ.2

Директор

А.Н. Лужинский

Кадастровый инженер

Т.С. Ручкина

2020

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

## Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
391-ПМТ.2-С	Содержание	2
391-ПМТ.2-СД	Состав проекта межевания территории	3
391-ПМТ.2-ПЗ	1. Пояснительная записка	4
<b>Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»</b>		
	Чертеж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1:4000	9
<b>Приложения</b>		
	Кадастровый план территории квартала 35:21:0503001 № КУВИ-002/2020-29262037 от 14.10.2020г	10

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

391-ПМТ.2-С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Кад.инж.		Ручкина Т.С.			11.2020

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

МАУ «ЦМИРиТ»  
г. Череповец

## Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	391-ПМТ.1	Основная (утверждаемая) часть. <b>Раздел 1</b> «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
		Основная (утверждаемая) часть. <b>Раздел 2</b> «Проект межевания территории. Графическая часть»	
2	391-ПМТ.2	Материалы по обоснованию	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

391-ПМТ.2-СД

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Кад. Инж.		Ручкина Т.С.			11.2020

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

МАУ «ЦМИРиТ»  
г. Череповец

# 1. Пояснительная записка

Проект межевания территории линейного объекта «Шекснинский пр. на участке от ул. Рыбинской до Южного шоссе» разработан МАУ «ЦМИРиТ» на основании постановления мэрии города Череповца № 755 от 25.02.2020 «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта».

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 "Шекснинский проспект на участке от ул. Рыбинской до Южного шоссе" обусловлено вновь устанавливаемыми красными линиями по Шекснинскому проспекту, объектами улично-дорожной сети, примыкающими к Шекснинскому проспекту, примыканием внутриворотовых проездов в соответствии со своим функциональным назначением и обеспечивают нормируемые условия эксплуатации проектируемого линейного объекта.

Проект межевания территории линейного объекта «Шекснинский пр. на участке от ул. Рыбинской до Южного шоссе» подготовлен на основании Проекта планировки территории линейного объекта «Шекснинский пр. на участке от ул. Рыбинской до Южного шоссе», 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 июне 2020 г.

Чертеж межевания территории подготовлен в масштабе М 1:4000 в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-35 зона 2).

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 ФЗ

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

391-ПМТ.2-ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Кад. инж.		Ручкина Т.С.			11.2020

Пояснительная записка

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

- (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:
    - кадастровый план территории квартала 35:21:0503001 КУВИ-002/2020-29262037 от 14.10.2020г.
- Постановления мэрии города Череповца № 755 от 25.02.2020 «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							391-ПМТ.2-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		2

Территория линейного объекта «Шекснинский пр. на участке от ул. Рыбинской до Южного шоссе» расположена в Зашекснинском районе города Череповца, Вологодской области в кадастровом квартале 35:21:0503001.

Проектируемый линейный объект включает в себя участки улично-дорожной сети в пределах красных линий и обеспечивает связь между улицей Рыбинской и Южным шоссе.

Зона планируемого размещения линейного объекта «Шекснинский проспект на участке от ул. Рыбинской до Южного шоссе» находится в Зашекснинском районе между 107, 108, 109, 110, 111 и 113 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 130905 кв.м.

Границами проекта межевания территории являются границы проектируемого 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.

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,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

а также путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах.

В проекте предусмотрены два варианта. Первый способ образования земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта:

- Земельный участок ЗУ1 формируется из земель квартала 35:21:0503001 путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- Земельный участок ЗУ2 формируется из земельного участка 35:21:0503001:2208 путем раздела с сохранением в измененных границах. Формирование ЗУ2 возможно после снятия временного статуса участка 35:21:0503001:2208.
- Земельный участок ЗУ3 формируется из земельного участка 35:21:0503001:7 путем раздела с сохранением в измененных границах.
- Земельный участок ЗУ4 формируется из земельного участка 35:21:0503001:896 путем раздела с сохранением в измененных границах.

Земельный участок ЗУ1 формируется частично вне границ территориальных зон, частично в зоне О-1.

Участки ЗУ2, ЗУ3 формируются в территориальной зоне Ж-4.

Участок ЗУ4 формируется в территориальной зоне Р-1.

Для земельных участков ЗУ2 и ЗУ3 проектом предусматривается возможность смены существующей территориальной зоны на территорию вне границ территориальных зон. Процедура по смене территориальной зоны может быть проведена как до межевания, так и после.

Доступ к участку ЗУ1 не определяется, т. к. участок проектируется с разрешенным использованием «Земельные участки (территории) общего пользования».

Доступ к участкам ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4 осуществляется с земельного участка ЗУ1.

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

Участкам ЗУ2, ЗУ3 и ЗУ4, 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 «Земельные участки (территории) общего пользования».

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, намечаемых к установлению видов разрешенного использования земельных участков, попадающих в границы

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



проектируемого Объекта строительства для земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов – «земельные участки (территории) общего пользования» (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)

Характеристика земельных участков представлена в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика земельных участков:

Наименование участка	Вид разрешенного использования участка, устанавливаемый проектом	Площадь, кв.м.
ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	117082
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	5545
ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	6229
ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	2049

Второй способ образования земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта:

- Земельный участок ЗУ1 формируется из земель квартала 35:21:0503001 путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- Земельный участок ЗУ2 формируется из земельного участка 35:21:0503001:2208 путем раздела с сохранением в измененных границах.
- Земельный участок ЗУ3 формируется из земельного участка 35:21:0503001:7 путем раздела с сохранением в измененных границах.
- Земельный участок ЗУ4 формируется из земельного участка 35:21:0503001:896 путем раздела с сохранением в измененных границах.
- Земельный участок ЗУ5 формируется из земельного участка 35:21:0503001:2208 путем раздела с сохранением в измененных границах.
- Земельный участок ЗУ6 формируется из земель квартала 35:21:0503001 путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- Земельный участок ЗУ7 формируется из земель квартала 35:21:0503001 путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- Земельный участок ЗУ8 формируется из земель квартала 35:21:0503001 путем

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

391-ПМТ.2-ПЗ

Лист

5

образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

- Земельный участок ЗУ9 формируется из земель квартала 35:21:0503001 путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельные участки ЗУ1, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8 формируются вне границ территориальных зон.

Участки ЗУ2, ЗУ3, ЗУ5 формируются в территориальной зоне Ж-4.

Участок ЗУ4 формируется в территориальной зоне Р-1.

Участок ЗУ9 формируется в территориальной зоне О-1.

Для земельных участков ЗУ2, ЗУ5 и ЗУ3 проектом предусматривается возможность смены существующей территориальной зоны на территорию вне границ территориальных зон. Процедура по смене территориальной зоны может быть проведена как до межевания, так и после.

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

Участкам ЗУ2, ЗУ5, ЗУ3 и ЗУ4, 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 «Улично-дорожная сеть».

Характеристика земельных участков представлена в таблице 2.

Таблица 2

Характеристика земельных участков:

Наименование участка	Вид разрешенного использования участка, устанавливаемый проектом	Площадь, кв.м.
ЗУ1	Улично-дорожная сеть	71254
ЗУ2	Улично-дорожная сеть	5395
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	6229
ЗУ4	Улично-дорожная сеть	2049
ЗУ5	Улично-дорожная сеть	150
ЗУ6	Улично-дорожная сеть	8518
ЗУ7	Предоставление коммунальных услуг	5739
ЗУ8	Улично-дорожная сеть	3659
ЗУ9	Улично-дорожная сеть	27912

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

391-ПМТ.2-ПЗ

Лист

6

Проектные решения по линейному объекту «Шекснинский пр. на участке от ул. Рыбинской до Южного шоссе» предусмотрены в границах красных линий. Проектом межевания учтены изменения в границах красных линий, вносимые проектом планировки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					391-ПМТ.2-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.