

**«Улица Рыбинская от улицы Монтклер до Октябрьского
проспекта»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том 2

411-ПМТ.2

**«Улица Рыбинская от улицы Монтклер до Октябрьского
проспекта»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том 2

411-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
411-ПМТ.2-С	Содержание	2
411-ПМТ.2-СД	Состав проекта межевания территории	3
411-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 1:4000	9
Приложения		
	Кадастровый план территории квартала 35:21:0503001 КУВИ-002/2020-29262037 от 14.10.2020	10
	Кадастровый план территории квартала 35:21:0501006 КУВИ-002/2020-29242909 от 14.10.2020	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

411-ПМТ.2-С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Кад.инж.		Ручкина ТС			10.2020

Содержание тома 2

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

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	411-ПМТ.1	Основная (утверждаемая) часть. Раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
		Основная (утверждаемая) часть. Раздел 2 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
2	411-ПМТ.2	Материалы по обоснованию	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

411-ПМТ.2-СД

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Кад. Инж.		Ручкина ТС			10.2020

Стадия	Лист	Листов
П	1	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 №35/ИСХ/2020-230619 от 03.07.2020г.
 14. Постановления мэрии города Череповца № ____ от 00.00.2020 «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							411-ПМТ.2-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		2

Территория линейного объекта «Улица Рыбинская от улицы Монтклер до Октябрьского проспекта» расположена в Зашекснинском районе города Череповца, Вологодской области в кадастровых кварталах 35:21:0503001 и 35:21:0501006.

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

Зона планируемого размещения линейного объекта «Улица Рыбинская от улицы Монтклер до Октябрьского проспекта» находится в Зашекснинском районе между 112, 108, 144, 143а, 143в 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 59579 кв.м.

Границами проекта межевания территории являются границы проектируемого отвода для размещения данного линейного объекта, а также смежные участки, преобразование которых необходимо для реализации данного проекта.

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 № 16-06-03/209-2020 от 24.08.2020;
- 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 перераспределения земельного участка и земель, государственная

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

собственность на которые не разграничена.

1. В проекте предусмотрен следующий способ образования земельных участков, расположенных вне границ зоны планируемого размещения объекта:

- Земельный участок ЗУ1 формируется путем перераспределения земельного участка 35:21:0503001:360 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

- Земельный участок ЗУ2 формируется путем перераспределения земельного участка 35:21:0503001:359 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перераспределение ЗУ1 и ЗУ2 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется для устранения пересечений с красными линиями.

2. В проекте предусмотрен следующий способ образования земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта:

- Земельный участок ЗУ3 формируется из земель квартала 0503001.

- Земельный участок ЗУ4 формируется путем раздела с сохранением в измененных границах многоконтурного земельного участка 35:21:0503001:185.

- Земельный участок ЗУ5 формируется путем раздела с сохранением в измененных границах многоконтурного земельного участка 35:21:0503001:185.

- Земельный участок ЗУ6 формируется из земель квартала 0503001.

- Земельный участок ЗУ7 формируется из земель квартала 0503001.

- Земельный участок ЗУ8 формируется из земель квартала 0501006.

Участок ЗУ1 формируется в территориальной зоне Ж-4.

Участок ЗУ2 формируется в территориальной зоне О-1.

Участки ЗУ3, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8 формируются вне границ территориальных зон.

Участки ЗУ4, ЗУ5 формируются в территориальной зоне И-1.

Доступ к участкам ЗУ1 и ЗУ2 не определяется, т. к. участки проектируются с разрешенным использованием «Земельные участки (территории) общего пользования».

Доступ к участкам ЗУ3, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8 не определяется, т. к. участки проектируются с разрешенным использованием «Улично-дорожная сеть».

Доступ к участку ЗУ4 осуществляется с земельного участка ЗУ3.

Доступ к участку ЗУ5 осуществляется с земельного участка ЗУ6.

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

Участкам ЗУ1 и ЗУ2 образуемым путем перераспределения каждого из них и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при межевании присваивается наследуемый вид разрешенного использования, согласно п. 51 Требований к подготовке межевого плана. После осуществления государственного кадастрового учета земельных

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

участков предусматривается смена разрешенного использования на «Земельные участки (территории) общего пользования».

В связи с перераспределением ЗУ1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, проектом предполагается обеспечить доступ к земельному участку 35:21:0503001:489 с образуемого земельного участка ЗУ3, вместо ЗУ 35:21:0503001:360.

Обеспечить доступ к земельным участкам 35:21:0503001:487, 35:21:0503001:484 и 35:21:0503001:483 с земель, собственность на которые не разграничена, образуемых путем перераспределения ЗУ 35:21:0503001:360 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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	34152
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории	4138
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	55640
ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг	267
ЗУ5	Предоставление коммунальных услуг	252
ЗУ6	Улично-дорожная сеть	556
ЗУ7	Улично-дорожная сеть	1794
ЗУ8	Улично-дорожная сеть	1070

Проектные решения по линейному объекту «Улица Рыбинская от улицы Монтклер до Октябрьского проспекта» предусмотрены в границах красных линий. Проектом межевания учтены изменения в границах красных линий, вносимые проектом планировки.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата