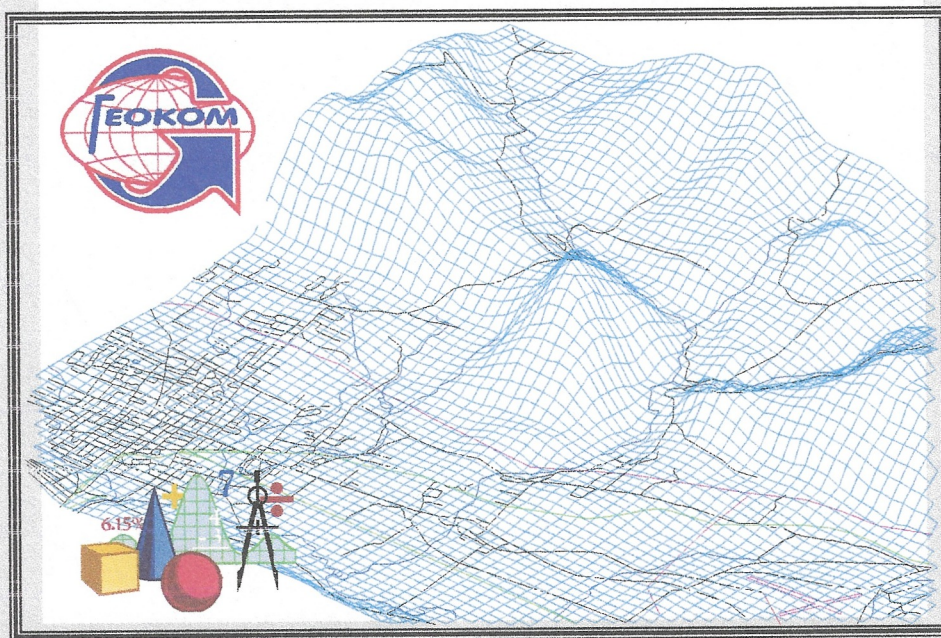


Общество с ограниченной ответственностью «Геоком»
(ООО «Геоком»)

Проект межевания территории линейного объекта

«ул. Ольховая города Череповца на участке от ул. Рябиновой до западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1351 и 35:21:0204002:2825, включая примыкания к ул. Ольховой до ул. Усадебной вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1334 и 35:21:0204002:177 и восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1350 и 35:21:0204002:3177, а также примыкания к ул. Ольховой до ул. Дружной вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:199 и 35:21:0204002:617 и вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1357 и 35:21:0204002:643»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА



Череповец 2021 год



Общество с ограниченной ответственностью
«Геоком»

Мы определяем
пространство!

162608, Россия, Вологодская область, город Череповец, пр. Победы, дом 85 В,
тел. (8202) 20-23-98, факс (8202) 20-23-97, E-mail: geokom@list.ru, www.geokom.info
ОГРН 1153525010209, ИНН/КПП 3528229348/352801001
р/с 40702810084070000639 Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург,
к/с 3010181020000000704, БИК 044030704

ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

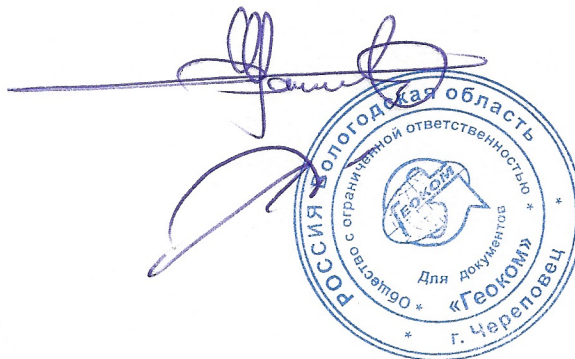
г. ЧЕРЕПОВЕЦ

**Проект межевания территории линейного объекта
«ул. Ольховая города Череповца на участке от ул. Рябиновой
до западных границ земельных участков с кадастровыми
номерами 35:21:0204002:1351 и 35:21:0204002:2825, включая
примыкания к ул. Ольховой до ул. Усадебной вдоль западных
границ земельных участков с кадастровыми номерами
35:21:0204002:1334 и 35:21:0204002:177 и восточных границ
земельных участков с кадастровыми номерами
35:21:0204002:1350 и 35:21:0204002:3177, а также примыкания к
ул. Ольховой до ул. Дружной вдоль западных границ земельных
участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:199 и
35:21:0204002:617 и вдоль восточных границ земельных участков с
кадастровыми номерами 35:21:0204002:1357 и 35:21:0204002:643»**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.

Генеральный директор
ООО «Геоком»

Кадастровый инженер
ООО «Геоком»



Т.В. Беляев

П.Е. Городничий

2021 год

СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел	Наименование	Стр.
	Материалы по обоснованию проекта	
1	Общие положения	3
2	Введение. Исходные данные.	6
3	Картографическая обеспеченность	7
4	Цели выполнения проекта межевания	7
5	Границы территорий объектов культурного наследия	8
6	Границы зон с особыми условиями использования территорий	9
	Приложения	
1	Кадастровый план территории на кадастровый квартал 35:21:0204002 № КУВИ-002/2021-11081117 от 11.02.2021 г. (копия)	11
2	Выписки из Правил землепользования и застройки г. Череповца от 26.02.2021 г.	12
3	Постановление мэрии г. Череповца от 03.07.2020 г. № 2617 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта» (копия)	20
4	Постановление мэрии г. Череповца от 01.03.2021 г. № 880 «О внесении изменений в постановление мэрии города от 03.07.2020 г. № 2617 (Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта)»	21
5	Аттестат кадастрового инженера от № 35-10-70 от 30.12.2010 г. (копия)	22
6	Свидетельство о вступлении СРО кадастровых инженеров от 05.05.2016 (копия)	23
7	Чертеж по обоснованию проекта межевания	24
8	Картографический материал по инженерно-геодезическим изысканиям	25

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории – это документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения места положения границ образуемого земельного участка.

Задачами разработки проекта межевания являются обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования на территории квартала в месте расположения объекта;

- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры на данной территории в границах кадастрового квартала;

- формирование границ земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;

- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных на территории кадастрового квартала в границах формируемых земельных участков (и их частей);

- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Особенности подготовки проекта межевания территории.

Основными исходными данными явились кадастровые данные, предоставленные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области в виде кадастрового плана территории и выписок на земельные участки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в формате xml. Эти данные были использованы в виде векторной и аналитической основы для разработки проекта межевания. Границы земельных участков, права на которые зарегистрированы,

учтены при разработки проекта планировки и соответственно проекта межевания, а атрибутивные данные о видах использования земель и о сведениях по правообладателям земельных участков стали материалом для анализа использования территории, а также стали обоснованием для принятия проектных решений.

Существенную роль в вопросе формирования проекта межевания играют ранее зарегистрированные права на земельные участки, которые требуют соблюдения условий по обеспечению правоотношений, а также соблюдения охранных требований. Подготовка проекта межевания осуществляется в составе комплексной разработки проекта планировки территории в границах кадастрового квартала и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные для данной территории кадастрового квартала. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня:

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. Федеральный закон от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании

- 5
- отдельных видов деятельности» (с изменениями и дополнениями);
8. Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков;
 9. 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»;
 10. Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
 11. 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»;
 12. Генерального плана города Череповца, утвержденного Решением Череповецкой городской Думы от 28 ноября 2006 г. N 165 «О Генеральном плане города Череповца», с изменениями;
 13. 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;
 14. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. (утверждена Главным управлением Геодезии и картографии при Совете Министров СССР 25.11.1986 г.);
 15. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
 16. Сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: кадастровый план территории квартала 35:21:0204002 № КУВИ-002/2021-11081117 от 11.02.2021 г.
 17. Постановления мэрии города Череповца №2617 от 03.07.2020 «О

подготовке документации по планировке территории линейного объекта».

18. Постановление мэрии города Череповца № 880 от 01.03.2021 « О внесении изменений в постановление мэрии города от 03.07.2020 № 2617»

2. ВВЕДЕНИЕ. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

Территория подготовки проекта межевания расположена в Заягорбском районе г. Череповца в кадастровом квартале 35:21:0204002.

Проект межевания территории линейного объекта «ул. Ольховая города Череповца на участке от ул. Рябиновой до западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1351 и 35:21:0204002:2825, включая примыкания к ул. Ольховой до ул. Усадебной вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1334 и 35:21:0204002:177 и восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1350 и 35:21:0204002:3177, а также примыкания к ул. Ольховой до ул. Дружной вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:199 и 35:21:0204002:617 и вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1357 и 35:21:0204002:643», подготавливается в соответствии с Постановлением мэрии г. Череповца от 03.07.2020 г. № 2617 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта» и Постановлением мэрии г. Череповца от 01.03.2021 г. № 880 «О внесении изменений в постановление мэрии города от 03.07.2020 г. № 2617».

Формируемый земельный участок полностью относится к категории земель – «земли населенных пунктов».

Разработка проекта межевания территории выполнена в рамках договора № 41/2020 от 26.08.2020 г. на основании Устава ООО «Геоком», утвержденного решением общего собрания акционеров от 21.05.2015 г., к основным видам работ которого относятся топографо-геодезические, картографические, кадастровые и иные виды работ, не запрещенные законодательством РФ. Проект межевания разработал кадастровый инженер Городничий П.Е.,

находящийся в штате ООО "Геоком" на основании трудового договора от 01.10.2012 г. (аттестат кадастрового инженера № 35-10-70 от 30.12.2010 г., № регистрации в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 4648 от 05.05.2016 г., СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»).

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 35:21:0204002 № КУВИ-002/2021-11081117 от 11.02.2021 г.

Данная территория в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г.Череповца расположена в одной территориальной зоне:

- зона Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

3. КАРТОГРАФИЧЕСКАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ.

Топографические планы масштаба 1:500 Управления архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца. Проект межевания территории выполнен с учетом инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Геоком» в сентябре 2020 года.

4. ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Подготовка проекта межевания линейного объекта «ул. Ольховая города Череповца на участке от ул. Рябиновой до западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1351 и 35:21:0204002:2825, включая примыкания к ул. Ольховой до ул. Усадебной вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1334 и 35:21:0204002:177 и восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1350 и 35:21:0204002:3177, а также примыкания к ул. Ольховой до ул. Дружной вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:199 и 35:21:0204002:617 и вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1357 и 35:21:0204002:643», осуществляется в целях определения местоположения

8

границ образуемого земельного участка.

Основными задачами подготовки проекта межевания линейного объекта «ул. Ольховая города Череповца на участке от ул. Рябиновой до западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1351 и 35:21:0204002:2825, включая примыкания к ул. Ольховой до ул. Усадебной вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1334 и 35:21:0204002:177 и восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1350 и 35:21:0204002:3177, а также примыкания к ул. Ольховой до ул. Дружной вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:199 и 35:21:0204002:617 и вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1357 и 35:21:0204002:643», с учетом требований к составу, содержанию и порядку подготовки документации по планировке территории, установленных Градостроительным кодексом РФ, являются:

- определение в соответствии с документами территориального планирования или в случаях, предусмотренных законодательством, иными документами, зоны планируемых к размещению объектов;
- формирование границ образуемого земельного участка, предназначенного для размещения объектов общего пользования;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;
- создание информационного ресурса ИСОГД (информационная система обеспечения градостроительной деятельности) в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности.

5. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

На территории подготовки проекта межевания линейного объекта «ул. Ольховая города Череповца на участке от ул. Рябиновой до западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1351 и 35:21:0204002:2825, включая примыкания к ул. Ольховой до ул. Усадебной

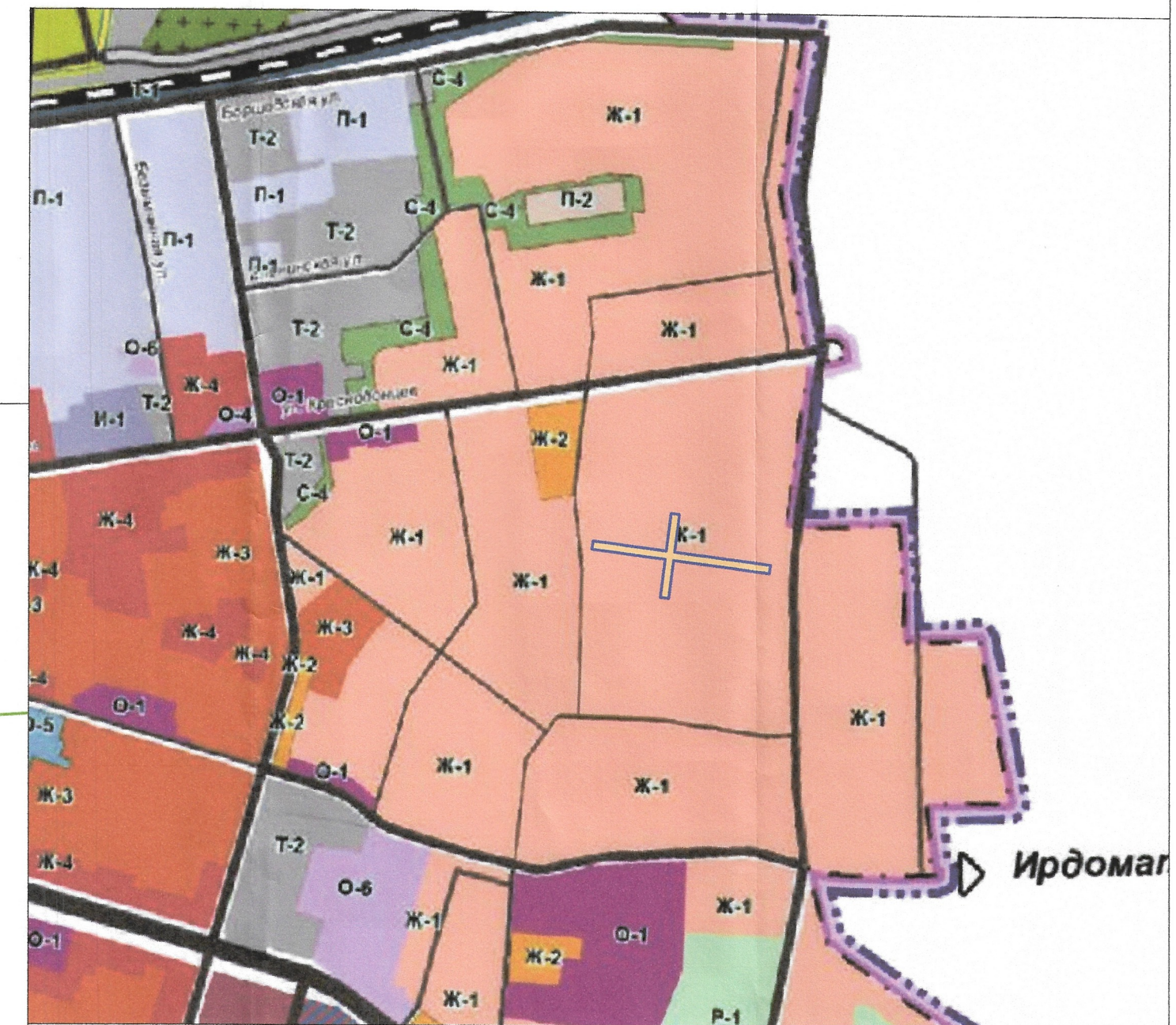
вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1334 и 35:21:0204002:177 и восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1350 и 35:21:0204002:3177, а также примыкания к ул. Ольховой до ул. Дружной вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:199 и 35:21:0204002:617 и вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1357 и 35:21:0204002:643» не установлены объекты культурного наследия.

6. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в кадастровом квартале 35:21:0204002 г. Череповца, в районе ул. Ольховая на участке от ул. Рябиновой до западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1351 и 35:21:0204002:2825, включая примыкания к ул. Ольховой до ул. Усадебной вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1334 и 35:21:0204002:177 и восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1350 и 35:21:0204002:3177, а также примыкания к ул. Ольховой до ул. Дружной вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:199 и 35:21:0204002:617 и вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0204002:1357 и 35:21:0204002:643, устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории, выполненным ООО «АПК «Проектстрой».

На момент проектирования согласно сведениям Кадастрового плана территории на кадастровый квартал 35:21:0204002 на территории проектирования зон с особыми условиями использования территории не установлено.

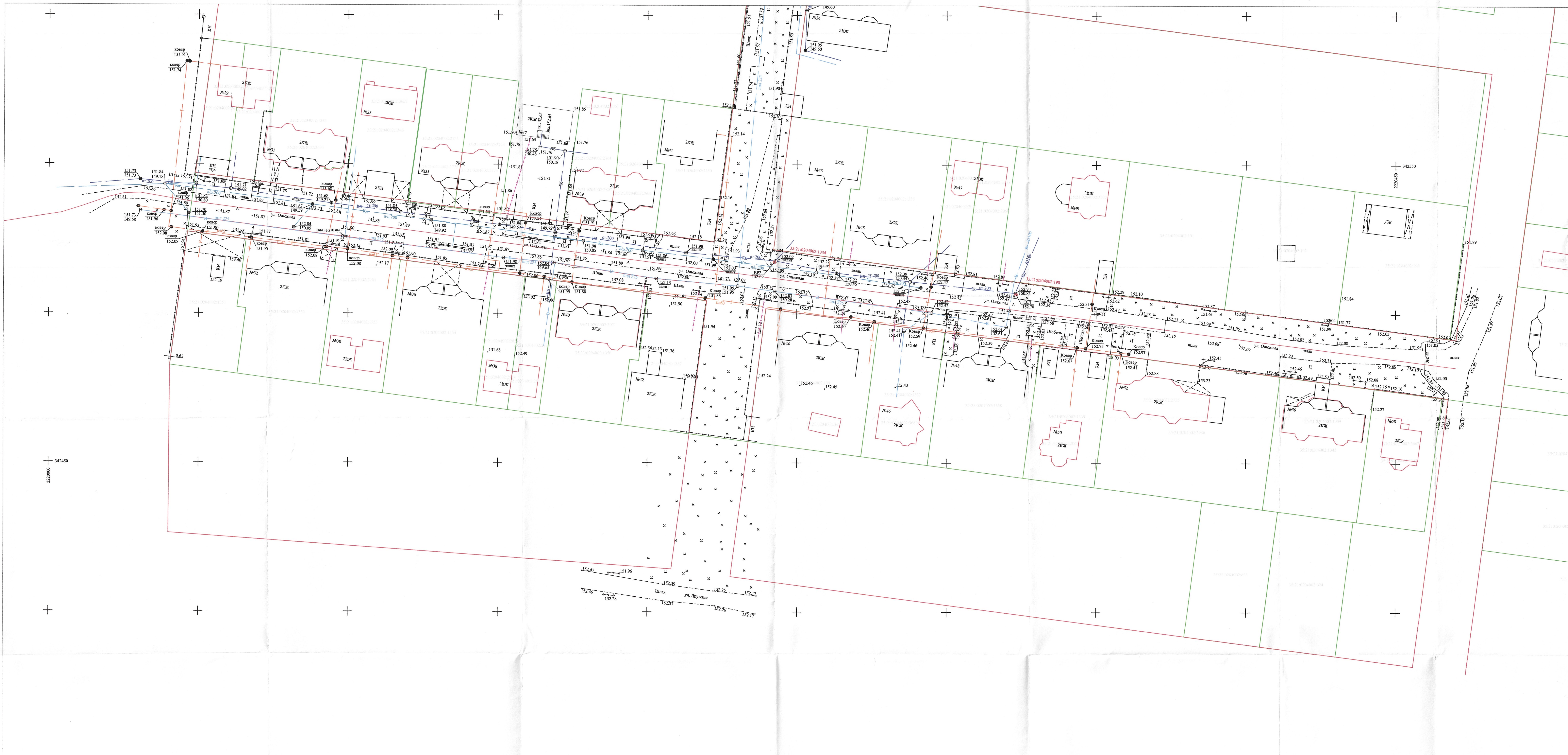
Приложения



Условные обозначения

- 35:21:0204002 - обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- обозначение учтенного земельного участка
- границы учтенного земельного участка
- граница существующих объектов капитального строительства (здания)
- граница существующих объектов капитального строительства (сооружения)
- образуемый земельный участок ЗУ1
- 30 мкр - наименование микрорайона
- граница микрорайона
- граница ПМТ

ООО "Геоком"				Чертеж по обоснованию проекта межевания (система координат МСК-35)	
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Заказчик:	Масштаб
Ген.директор	Беляев Т.В.		03.2021	ООО "АПК "Проектстрой"	1:1500
Инженер	Городничий П.Е.		03.2021	Ильинская городская черта по месту от ул.Рябиновой до западных границ земельных участков с кадастровыми номерами: ЗСЗС/04/002/03/1 и ЗСЗС/04/002/03/2, включая прилегающие к ул.Ольховой до ул.Ильинская вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами ЗСЗС/04/002/03/4 и ЗСЗС/04/002/03/7 и восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами ЗСЗС/04/002/03/1 и ЗСЗС/04/002/03/7 с точки зрения границ к ул.Ольховой до ул.Рябиновой вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами ЗСЗС/04/002/03/1 и ЗСЗС/04/002/03/2 и восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами ЗСЗС/04/002/03/1 и ЗСЗС/04/002/03/2	Листов
Исполнил	Городничий П.Е.		03.2021		Чертеж по обоснованию проекта межевания
					1



— красные линии
 — границы земельных участков по данным ЕГРН
 Система координат: МСК-35 зона 2
 Система высот: Балтийская, 1977 года.

ООО "Геокон"				Топографический план		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Заказчик :		
Ген.директор	Белая Т.В.		09.2020	ООО "АПК "Проектстрой"	Масштаб	
Топограф	Новосёлов П.В.		09.2020	Наименование чертежа :		1:500
Проверил	Горюшная И.Ю.		09.2020	Топографическая съёмка		Лист
						1