

Утвержден
постановлением Администрации
города Череповца

**Проект межевания территории
линейного объекта
Северного района в городе Череповце
Материалы по обоснованию**

Вологда
2021 год

Состав проекта межевания территории

1. Основная часть

1.1. Проект межевания территории. Графическая часть, М 1:2000 (ПМ-1)

1.2. Проект межевания территории. Текстовая часть

2. Материалы по обоснованию

2.1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть, М 1:2000 (ПМ-2)

2.2. Материалы по обоснованию. Текстовая часть

В разработке проекта принимали участие:

Директор

Грибанов В.С.

Кадастровый инженер

Колутина Ю.Ю.

Содержание

Введение	5
Материалы по обоснованию	6

Введение

В проекте планировки и межевания территории учтены все текущие изменения в области проектирования и строительства, а также даны предложения по созданию полноценной градостроительной среды на основе современных исследований.

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена в соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 373-ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2014 N 473-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Положения проектов планировки являются обязательными для соблюдения при разработке проектов межевания, градостроительных планов земельных участков и архитектурно-строительной документации.

В соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков для строительства линейного объекта возможно исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Материалы проекта межевания территории содержат сведения об образуемых земельных участках, сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Материалы по обоснованию

1. Территория проектирования расположена в кадастровых кварталах – 35:21:0102005, 35:21:0102004, 35:21:0103001, 35:21:0102002, 35:21:0107001, 35:21:0106002, 35:21:0106001, 35:21:0302008, 35:21:0302009, 35:21:0302001, 35:21:0304004, 35:21:0304003, 35:21:0304002, 35:21:0304001, 35:21:0301001, 35:21:0302002, 35:21:0302003, 35:21:0302004, 35:21:0302005, 35:21:0302006, 35:21:0302007, 35:21:0302011, 35:21:0302012.

2. Граница зоны планируемого размещения линейного объекта определена с учетом красных линий, границ отводов земельных участков, ориентировочной необходимой площади участка для производства работ при строительстве такого объекта и составляет 198153 кв.м (19,82 га) на территории 199,8 га. В таблице 5 представлен каталог координат зоны планируемого размещения линейного объекта в МСК-35 2 зона.

3. Зоны с особыми условиями использования территории представлены охранными зонами объектов инженерной инфраструктуры

Обоснование способа образования земельного участка

Участки сформированы из земельных участков государственной собственности до разграничения, и земель, обремененных правами третьих лиц с учётом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования и предназначаются для размещения объекта. Проектом предусмотрено резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд. Сервитуты проектом не устанавливаются. Проект планировки разрабатывается с целью определения границ зон планируемого размещения проектируемого линейного объекта. Настоящим проектом устанавливаются красные линии.

Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Земельные участки, сформированные. Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности необходимо выполнить в комплексе работ по выносу красных и других планировочных линий.

Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектирования.