



ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОД ЧЕРЕПОВЕЦ

МЭРИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2018 № 5765

О внесении изменений
в постановление мэрии города
от 06.03.2007 № 778

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Череповца, протоколом публичных слушаний, заключением о результатах публичных слушаний

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление мэрии города от 06.03.2007 № 778 «О проектах планировки территории в Зашекснинского района (в редакции постановления мэрии города от 19.07.2013 № 3402) следующие изменения:

1.1. Проект внесения изменений в проект планировки территории Зашекснинского района (105, 106, 112 мкр.) города Череповца в отношении территории 106 мкр., утвержденный вышеуказанным постановлением, изложить в новой редакции (приложение 1).

1.2. Утвердить проект межевания территории 106 мкр. в Зашекснинском районе города Череповца (приложение 2).

2. Постановление подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте мэрии города Череповца.

Мэр города

Е.О. Авдеева

УТВЕРЖДЕН
постановлением мэрии города
от 06.03.2007 № 778
(в редакции постановления
мэрии города
от 26.12.2018 № 5765)
(приложение 1)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЗАШЕКСНИНСКОГО РАЙОНА (105,106,112 МКР.)
Г. ЧЕРЕПОВЦА В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ 106 МКР.**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в «Проект планировки территории Зашекснинского района (105, 106,112 мкр.) города Череповца» в отношении территории 106 мкр. и разработки проекта межевания территории 106 мкр.» (далее - Проект) разработан на основании постановления мэрии города от 20.07.2018 № 3315 «О внесении изменений в проект планировки территории Зашекснинского района (105, 106,112 мкр.) города Череповца в отношении 106 мкр.», муниципального контракта от 08.08.2018 № 01/08/2018/21827.ПС, в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки г. Череповца, а также в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом РФ;
- Федеральным законом «О кадастровой деятельности»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Приказом 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»;
- СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования;

- СанПиН 2.4.2.2821-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях;
- другими нормативно-правовыми и нормативно-техническими документами необходимыми для подготовки документации.

1.1. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального (городского уровня) и местного значения

Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения на территории, ограниченной ул. Раахе, ул. Рыбинской, ул. Ленинградской и ул. Годовикова в городе Череповце (проектируемый 106 микрорайон, далее - территория), не планируется.

Основной целью по разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории Зашекснинского района (105, 106, 112 мкр.) города Череповца в отношении территории 106 мкр. и разработке проекта межевания территории 106 мкр. является размещение на застроенной территории 106 мкр. средней общеобразовательной школы на 1500 мест.

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием территории, Правилами землепользования и застройки г. Череповца.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Череповца территория 106 мкр. разделена на зоны: Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами и зона Р-1 – зона скверов, парков, бульваров, садов. Участок незастроенной территории, предназначенной для размещения здания средней общеобразовательной школы, находится в зоне Ж-4.

Одним из основных видов разрешенного использования данной зоны является размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего образования.

На свободной от застройки территории 106 микрорайона предусматривается размещение здания средней общеобразовательной школы на 1500 мест, школьного стадиона и системы открытых площадок, разделенных по видам деятельности и возрастной принадлежности, на которых размещаются необходимое оборудование и малые архитектурные формы.

Территория 106 микрорайона расположена в границах кадастрового квартала 35:21:0501001. На момент проектирования, в соответствии с кадастровой картой города Череповца, на территории, предназначенной для размещения школы, имеются земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 35:21:0501001:6789, вид разрешенного использования - размещение объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования;

- земельный участок с кадастровым номером 35:21:0501001:4741, используемый под открытую автостоянку;

- земельный участок с кадастровым номером 35:21:0501001:101, занятый объектом инженерной инфраструктуры (газопроводом).

Остальная территория – земли общего пользования.

Данная территория подлежит межеванию.

Сформированы новые участки:

- под территорию школы ($S=51158 \text{ м}^2$);

- под ТП 106-3 ($S=65 \text{ м}^2$);

- под ТП 106-6 ($S=82 \text{ м}^2$);
- под ТП 106-7 ($S=71 \text{ м}^2$);
- земли общего пользования ($S=21875 \text{ м}^2$).

Также в границах красных линий 106 микрорайона сформированы два земельных участка – земли общего пользования, используемые под благоустройство и озеленение:

- участок по ул. Раахе ($S=20092 \text{ м}^2$);
- участок вдоль ул. Годовикова, сквер ($S=23371 \text{ м}^2$).

Участок территории школы сформирован с учетом выноса существующего газопровода низкого давления за пределы территории школы, обеспечения коридора для существующего проходного канала тепловой сети и выделения трансформаторной подстанции ТП 106-7 за пределы участка школы.

Размер образуемого земельного участка под новое строительство установлен с учетом градостроительных норм и правил и местных нормативов градостроительного проектирования г. Череповца.

В пределах участка, отведенного под проектирование и строительство школы на 1500 мест, предусматривается установка ограждения. Предполагаемая площадь территории школы в пределах ограждения согласно проекту планировки, составляет - $51158,0 \text{ м}^2$. При дальнейшем проектировании возможно изменение размещения ограждения. Ограждение территории школы не должно выходить за пределы земельного участка, отведенного под школу.

Объекты культурного наследия в границах Проекта не выявлены. На территории проектирования отсутствуют законодательно установленные зоны с особыми условиями использования территории, к которым относятся: зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. (Технико-экономические показатели)

Таблица 1

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь территории 106 мкр.- всего, в том числе:	га	34,60	34,60
1.2	Жилая застройка (многоквартирные жилые дома)	га	21,87	21,87
1.3	Общеобразовательные учреждения (школа на 1500 учащихся)	га	3,78	5,1158
1.4	Объекты торговли	га	0,047	0,047
1.5	Объекты инженерной инфраструктуры	га	0,079	0,0582
1.6	Площадь автостоянки (аренда)	га	0,418	-
1.7	Площадь участка парковки и благоустройства у жилого дома № 6 по ул. Рыбинской	га	0,3213	0,3213
1.8	Общего пользования, в том числе:	га	8,0847	7,1877
2	Жилищный фонд			
2.1	Общая площадь жилых домов – всего, в том	тыс.кв.м	273,32	318,81

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	числе:	общ.пл.		
	- введенные в эксплуатацию многоквартирные жилые дома	тыс.кв.м общ.пл.	273,32	273,32
	- строящиеся многоквартирные жилые дома	тыс.кв.м общ.пл.	-	45,49
2.2	Количество квартир – всего, в том числе:	квартир	3981	4649
	-введенные в эксплуатацию многоквартирные жилые дома	квартир	3981	3981
	-строящиеся многоквартирные жилые дома	квартир	-	668
3	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
3.1	Общеобразовательные учреждения (школа на 1500 учащихся)	мест	-	1500
3.2	Организации и учреждения управления (административное здание)	тыс.кв.м общ.пл.	-	0,9
3.3	Объекты торговли, организации, учреждения (встроено-пристроенные в жилые многоквартирные дома), в том числе:	тыс.кв.м общ.пл.	13,65	15,28
	- введенные в эксплуатацию многоквартирные жилые дома	тыс.кв.м общ.пл.	13,65	13,65
	- строящиеся многоквартирные жилые дома	тыс.кв.м общ.пл.	-	1,63

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии улиц, установленные ранее утвержденным проектом Зашексинского района города Череповца для микрорайона 106, сохраняются с изменениями в части треугольного примыкания ул. Рыбинской и ул. Раахе.

Расстояния между красными линиями определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц в соответствии со схемой транспортного обслуживания г. Череповца.

Линии регулирования застройки определены с учетом планировочных решений размещения объектов капитального строительства и линейных объектов в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Череповца и остаются неизменными.

1.4. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории «Проект внесения изменений в проект планировки территории Зашексинского района (105, 106, 112 мкр.) города Череповца» в отношении территории 106 мкр. и разработке проекта межевания территории 106 мкр.» предусмотрены следующие этапы проектирования и строительства:

Предварительный этап:

- демонтаж нестационарного торгового объекта – магазина, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0501001:6789;
- перенос газопровода, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0501001:101.

Первый этап:

-проектирование и строительство средней общеобразовательной школы и проездов к ней;

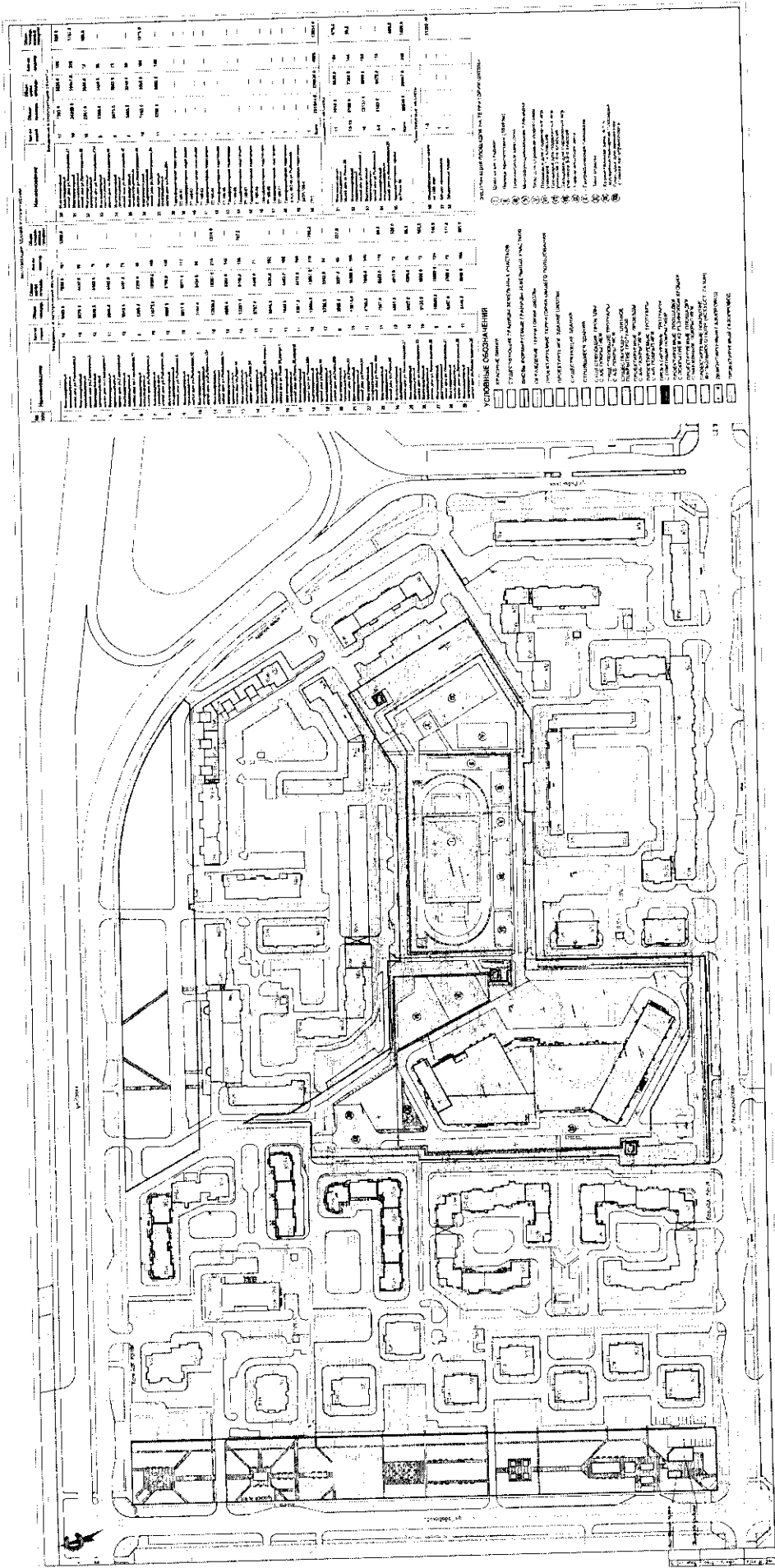
Второй этап:

- проектирование и строительство сквера вдоль ул. Годовикова в рамках программы «Комфортная городская среда»;

Третий этап:

- проектирование и строительство элементов благоустройства участка по ул. Раахе, предназначенного под благоустройство и озеленение территории.

Проект планировки территории 106 микрорайона



УТВЕРЖДЕН
постановлением мэрии города
от 26.12.2018 № 5765
(приложение 2)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 106 МКР. В ЗАШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории, анализ существующего положения

Территория подготовки проекта межевания расположена в Зашекснинском районе г. Череповца в кадастровом квартале 35:21:0501001 в 106 мкр., в границах земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0501001:4741 (вид разрешенного использования – открытая автостоянка), 35:21:0501001:6789 (вид разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование) и 35:21:0501001:101 (вид разрешенного использования – объекты инженерной инфраструктуры), а также земель кадастрового квартала 35:21:0501001, находящихся в государственной собственности, права на которую не разграничены.

1.2. Сведения о категории земель, на которых планируется размещение объектов

Подготовки проекта межевания 106 мкр. в кадастровом квартале 35:21:0501001 г. Череповца выполняется с целью размещения на застроенной территории 106 мкр. средней общеобразовательной школы на 1500 мест. Земельные участки полностью формируются из земельных участков и земель, относящихся к категории земель – «земли населенных пунктов». Экспликация земель, которые участвуют в образовании земельных участков, представлена в таблице 1.

1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Проект межевания территории 106 мкр. в кадастровом квартале 35:21:0501001 по объекту: «Проект планировки территории Зашекснинского района (105,106,112 мкр.) г. Череповца» подготовлен:

- в связи с образованием 5 (пяти) земельных участков из земель кадастрового квартала 35:21:0501001, находящихся в государственной собственности, права на которые не разграничены;

- в связи с образованием 2 (двух) земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0501001:4741, 35:21:0501001:6789, 35:21:0501001:101 и земель кадастрового квартала 35:21:0501001, находящихся в государственной собственности, права на которые не разграничены.

Земельные участки формируются в соответствии с проектом планировки территории, выполненным ООО «Архитектурно-проектная компания «Проектстрой», в границах следующих зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4, виды разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), предназначенная для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) и коммунальное обслуживание (код 3.1), предназначенная для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) при условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

- зона скверов, парков, бульваров, садов Р-1, основные виды разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), предназначенная для размещения 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.

Площади образуемых земельных участков представлены в таблицах 2-10 и составляют:

-35:21:0501001:ЗУ1, образуемый из земель кадастрового квартала 35:21:0501001, находящихся в государственной собственности, права на которые не разграничена – 23371 кв.м.;

-35:21:0501001:ЗУ2, образуемый из земель кадастрового квартала 35:21:0501001, находящихся в государственной собственности, права на которые не разграничена – 20092 кв.м.;

-35:21:0501001:ЗУ3, образуемый из земель кадастрового квартала 35:21:0501001, находящихся в государственной собственности, права на которые не разграничена – 82 кв.м.;

- 35:21:0501001:ЗУ4, образуемый из земель кадастрового квартала 35:21:0501001, находящихся в государственной собственности, права на которые не разграничена – 71 кв.м.;

- 35:21:0501001:ЗУ5, образуемый из земель кадастрового квартала 35:21:0501001, находящихся в государственной собственности, права на которые не разграничена – 65 кв.м.;

- 35:21:0501001:ЗУ6, образуемый путем объединения промежуточных земельных участков 35:21:0501001:ЗУ8 и 35:21:0501001:ЗУ9 и земельного участка с кадастровым номером 35:21:0501001:4741 – 51158 кв.м.

Для формирования участка 35:21:0501001:ЗУ6 необходимо сформировать промежуточные участки:

1. Формирование земельного участка 35:21:0501001:ЗУ8 путем перераспределение земельного участка 35:21:0501001:101 и земель кадастрового квартала 35:21:0501001.

2. Формирование земельного участка 35:21:0501001:3У9 путем перераспределения земельного участка 35:21:0501001:6789 и земель кадастрового квартала 35:21:0501001.

3. Объединение земельных участков 35:21:0501001:3У8, 35:21:0501001:3У9 и 35:21:0501001:4741, в ходе которого образуется земельный участок 35:21:0501001:3У6.

4. Формирование земельного участка 35:21:0501001:3У7, образуемого из земель кадастрового квартала 35:21:0501001, находящихся в государственной собственности, права на которые не разграничена – 21875 кв.м.

Земельные участки, образованные из земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0501001:4741, 35:21:0501001:6789 и 35:21:0501001:101, а также земель кадастрового квартала 35:21:0501001, будут иметь виды разрешенного использования, установленные в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

- 35:21:0501001:3У1 (для размещения сквера по ул. Годовикова) - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), предназначенные для размещения 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;

- 35:21:0501001:3У2 (территория по ул Раахе у жилых домов №№ 60, 60Б, 66А) - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), предназначенные для размещения 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;

- 35:21:0501001:3У3 (для размещения БКТП-106-6) – коммунальное обслуживание (код 3.1), предназначенный для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) при условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

- 35:21:0501001:3У4 (для размещения БКТП-106-7) – коммунальное обслуживание (код 3.1), предназначенный для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) при условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде;

де и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

- 35:21:0501001:3У5 (для размещения БКТП-106-3) – коммунальное обслуживание (код 3.1), предназначенный для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) при условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

- 35:21:0501001:3У6 (для размещения школы) - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), предназначенный для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

- 35:21:0501001:3У7 (территория вокруг школы до границы земельных участков многоквартирных жилых домов) - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), предназначенный для размещения 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.

Сведения о составе земель, затронутых при подготовке проекта межевания, указаны в таблице 1.

1.4. Границы зон действия публичных сервитутов

Действующим законодательством предусмотрено два вида сервитутов – частный и публичный. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, то есть, как правило, по соглашению между собственниками соответствующих земельных участков.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом РФ, субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения. При этом установление такого сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (п. 2 ст.23 ЗК РФ) и круг его действия (круг правообладателей) обычно не ограничивается.

Кроме того, сервитуты бывают срочными (установленными на определенный срок) и постоянными (установленными без ограничения времени).

Основания для сервитутов:

В соответствии с п. 3 ст. 23 ЗК РФ сервитуты могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Порядок установления сервитута:

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом РФ, субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения. При этом установление такого сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Частный сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством о регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении либо об условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута. В этом случае сервитут может быть установлен на основании судебного решения.

Утверждение проекта межевания территории 106 мкр. по объекту: «Проект планировки территории Зашексинского района (105,106,112 мкр.) г. Череповца», прошедшего процедуру публичных (общественных) слушаний, может являться основанием для установления сервитутов.

На территории 106 мкр. в кадастровом квартале с кадастровым номером 35:21:0501001, по которой подготовлен настоящий проект межевания территории, на данный момент не установлены публичные и частные сервитуты.

1.5. Выводы по проекту межевания

Настоящим проектом выполнено:

1. Формирование границ 7 (семи) земельных участков, планируемых для строительства, эксплуатации и размещения объектов, а также формирование 2 (двух) земельных участков для промежуточных кадастровых работ.

2. Предусмотрена возможность установления сервитута.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сфор-

мированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию предполагаемых к размещению на этих участках объектов в условиях сложившейся и планируемой планировочной системы территории проектирования.

Земельные участки в соответствии с законодательством РФ, субъекта РФ и местных нормативов, а также Правилами землепользования и застройки г. Череповца, формируются для строительства планируемых к размещению объектов.

Экспликация земель, участвующих в образовании земельных участков
при подготовке проекта межевания 106 мкр. по объекту
«Проект планировки территории Запексинского района
(105,106,112 мкр.) г. Череповца»

№ п/п	Кadaстровый номер кадастрового квартала/земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь части земельного участка, участвующего в образовании кв.м	Вид права		Категория земель исходя из мельного участка
					Землепользователь/ правообладатель исходного земельного участка	Правоустановляющие документы на земельный участок	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	35:21:0501001:4741	открытая автостоянка	4185	4185	Государственная неразграниченная собственность	Выписка из ЕГРН № 99/2018/18690091 6 от 25.09.2018	земли населенных пунктов
2	35:21:0501001:6789	дошкольное, начальное и среднее общее образование	37850	37850	Государственная неразграниченная собственность	Выписка ГРН № 99/2018/18690071 4 от 25.09.2018	земли населенных пунктов
3	35:21:0501001:101	объекты инженерной инфраструктуры	428	428	Государственная неразграниченная собственность	Выписка из ЕГРН № 99/2018/18713032 4 от 25.09.2018	земли населенных пунктов
4	35:21:0501001		-	74251	Государственная неразграниченная собственность	КПТ № 35/исх/2018-371675 от 19.08.2018	земли населенных пунктов

Таблица 2

Сведения об образовании земельного участка из земель
неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала
35:21:0501001

Обозначение земельного участка: ЗУ1				
	Источник образования		Сведения о земельном участке	
	Номер кадастрового квартала	Площадь (P), кв.м	Обозначение	Площадь (P), кв.м
1.	2.	3.	4.	5.
1	35:21:0501001	-	:ЗУ1	23371

Таблица 3

Сведения об образовании земельного участка из земель
неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала
35:21:0501001

Обозначение земельного участка: ЗУ2				
	Источник образования		Сведения о земельном участке	
	Номер кадастрового квартала	Площадь (P), кв.м	Обозначение	Площадь (P), кв.м
1.	2.	3.	4.	5.
1	35:21:0501001	-	:ЗУ2	20092

Таблица 4

Сведения об образовании земельного участка из земель
неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала
35:21:0501001

Обозначение земельного участка: ЗУ3				
	Источник образования		Сведения о земельном участке	
	Номер кадастрового квартала	Площадь (P), кв.м	Обозначение	Площадь (P), кв.м
1.	2.	3.	4.	5.
1	35:21:0501001	-	:ЗУ3	82

Таблица 5

Сведения об образовании земельного участка из земель
неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала
35:21:0501001

Обозначение земельного участка: ЗУ4				
	Источник образования		Сведения о земельном участке	
	Номер кадастрового квартала	Площадь (P), кв.м	Обозначение	Площадь (P), кв.м
1.	2.	3.	4.	5.
1	35:21:0501001	-	:ЗУ4	71

Таблица 6

Сведения об образовании земельного участка из земель
неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала
35:21:0501001

Обозначение земельного участка: ЗУ5				
	Источник образования		Сведения о земельном участке	
	Номер кадастрового квартала	Площадь (P), кв.м	Обозначение	Площадь (P), кв.м
1.	2.	3.	4.	5.
1	35:21:0501001	-	:ЗУ5	65

Таблица 7

Сведения об образовании земельного участка путем объединения

Обозначение земельного участка: ЗУ6				
	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территория), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Номер кадастрового квартала	Площадь (P), кв.м	Обозначение	Площадь (P), кв.м
1.	2.	3.	4.	5.
1	35:21:0501001:4741	4185		4185
2	35:21:0501001: ЗУ8	15757		15757
2	35:21:0501001: ЗУ9	31216		31216
ИТОГО				51158

Таблица 8

Сведения об образовании земельного участка из земель
неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала
35:21:0501001

Обозначение земельного участка: ЗУ7				
	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территория), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Номер кадастрового квартала	Площадь (P), кв.м	Обозначение	Площадь (P), кв.м
1.	2.	3.	4.	5.
1	35:21:0501001	-	ЗУ7	21875

Сведения об образовании земельного участка путем
перераспределения

Обозначение земельного участка: ЗУ8				
	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территория), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Номер кадастрового квартала	Площадь (Р), кв.м	Обозначение	Площадь (Р), кв.м
1.	2.	3.	4.	5.
1	35:21:0501001:101	428	:101/п1	355
2	35:21:0501001	-	-	15402
ИТОГО				15757

Таблица 10

Сведения об образовании земельного участка путем
перераспределения

Обозначение земельного участка: ЗУ9				
	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территория), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Номер кадастрового квартала	Площадь (Р), кв.м.	Обозначение	Площадь (Р), кв.м.
1.	2.	3.	4.	5.
1	35:21:0501001:6789	37850	:6789/п1	31216
ИТОГО				31216

Таблица 11

Сведения о составе земель,
затронутых при подготовке проекта межевания

№ п/п	Состав земель	Площадь (кв.м.)
1	Территория в границах проектирования	346 000
2	Территория, подлежащая межеванию, в том числе:	116 714
2.1	Территория объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	51 158
2.2	Территория объектов коммунального обслуживания	218
2.3	Земельные участки (территории) общего пользования	65 338
3	Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:	229 286
3.1	Территория многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	218 700

3.2	Участок объекта торговли	470
3.3	Территория объектов коммунального обслуживания	364
3.4	Участок парковки и благоустройства у жилого дома № 6 по ул. Рыбинской. Земельные участки (территории) общего пользования	3213
3.5	Земельные участки (территории) общего пользования	6539

Проект межевания территории 106 микрорайона

