Утверждено

постановлением Администрации

Тутаевского муниципального района

от 06.04.2022 № 272-п

**Проект межевания территории**

**Земельных участков, расположенных**

**по адресу: Ярославская область,**

**город Тутаев, улица Овражная 2 – я,**

**рядом с домом 28 – а**

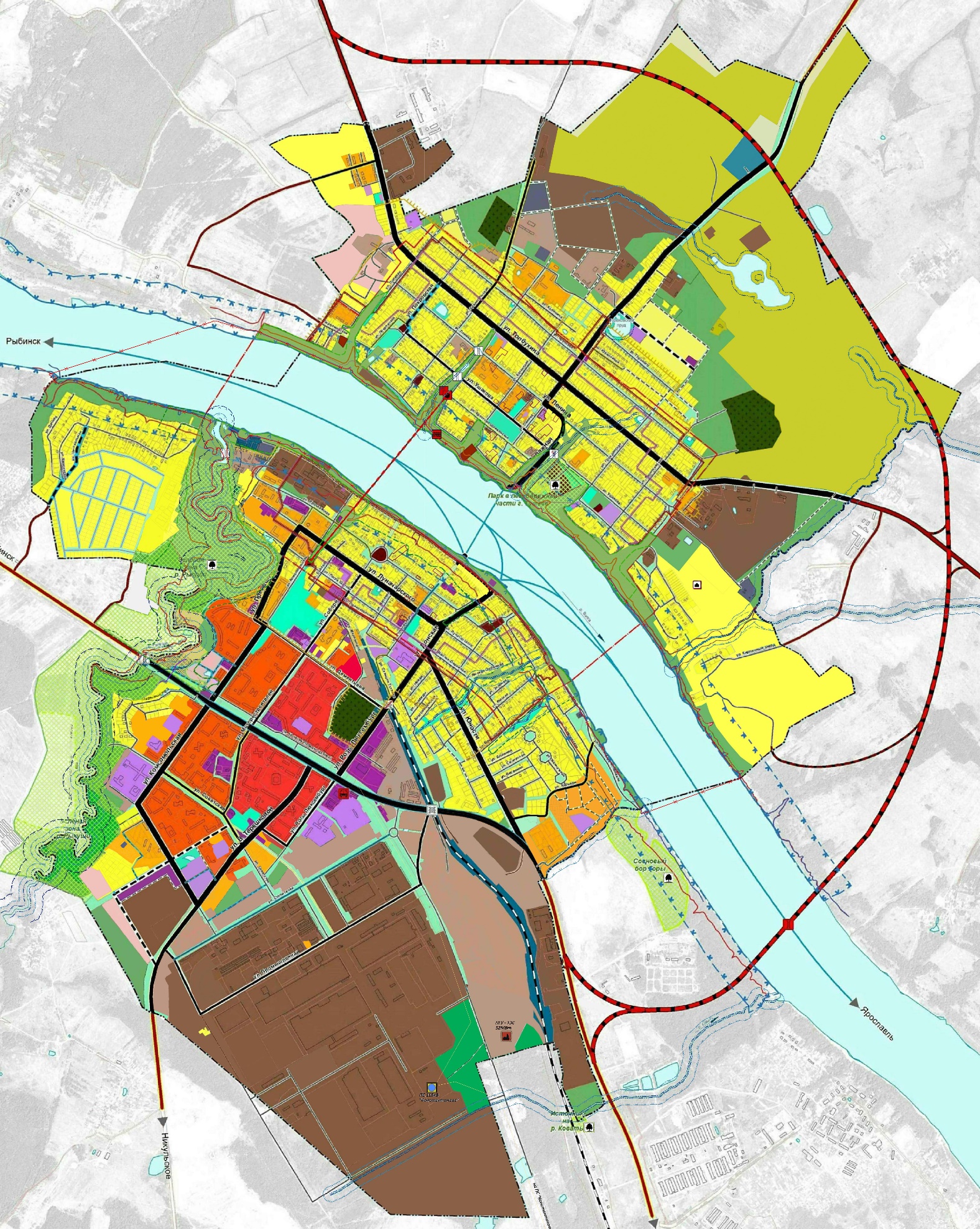
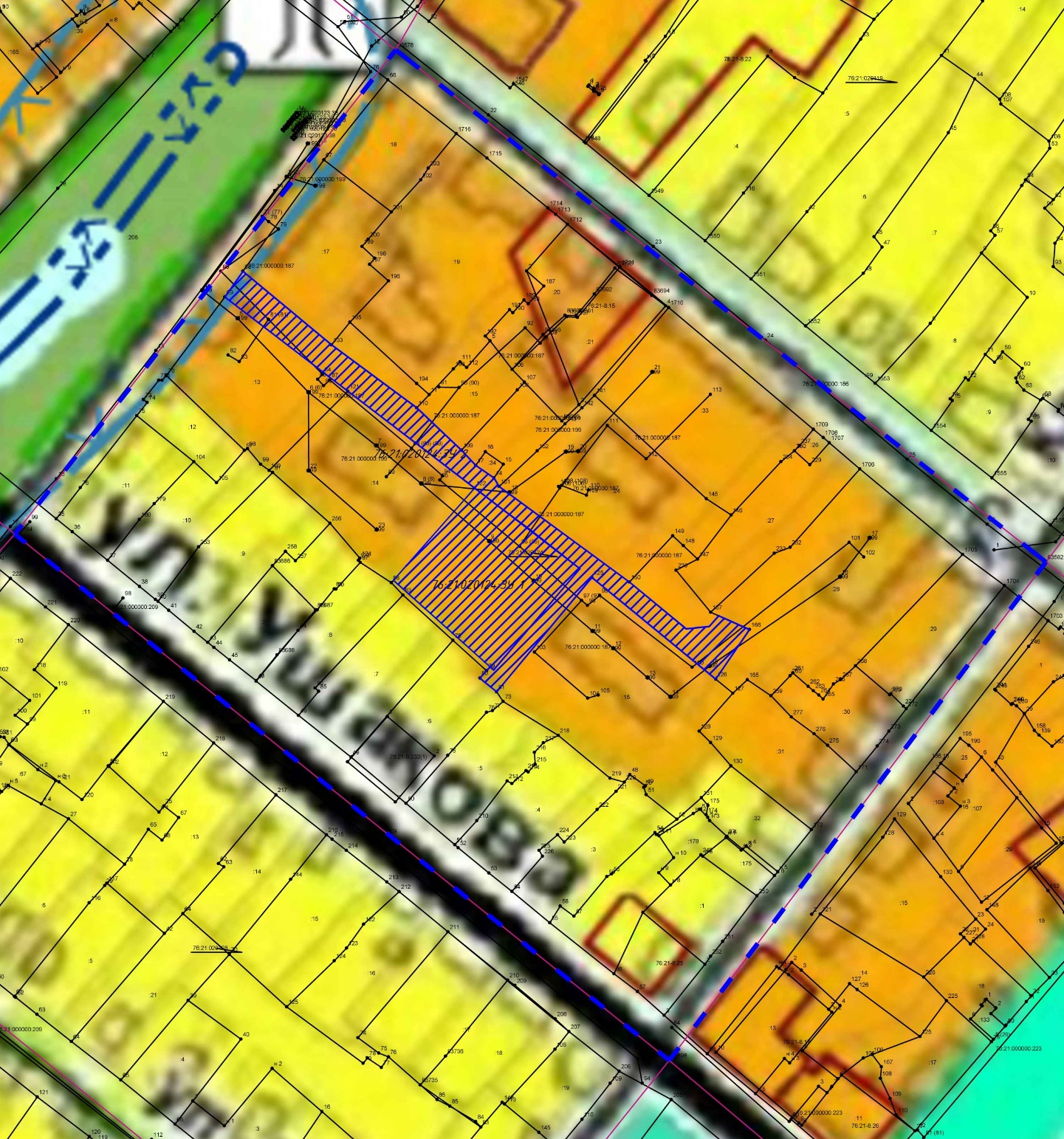
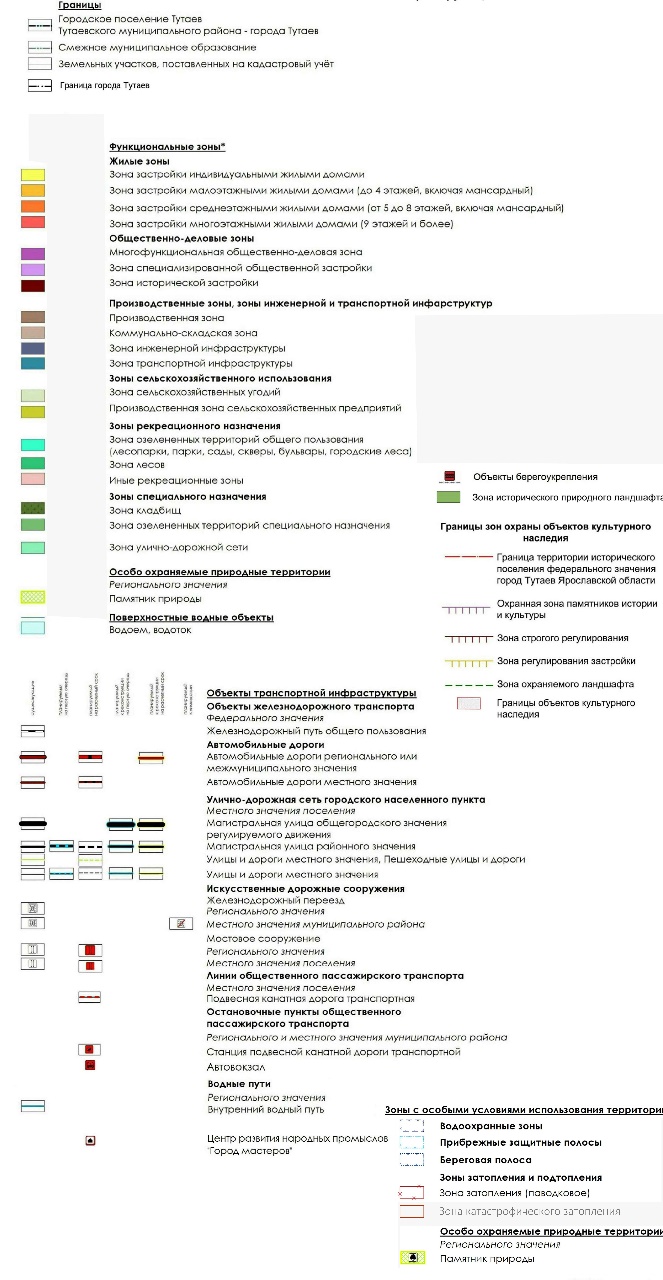
2022 год

**Основная часть**

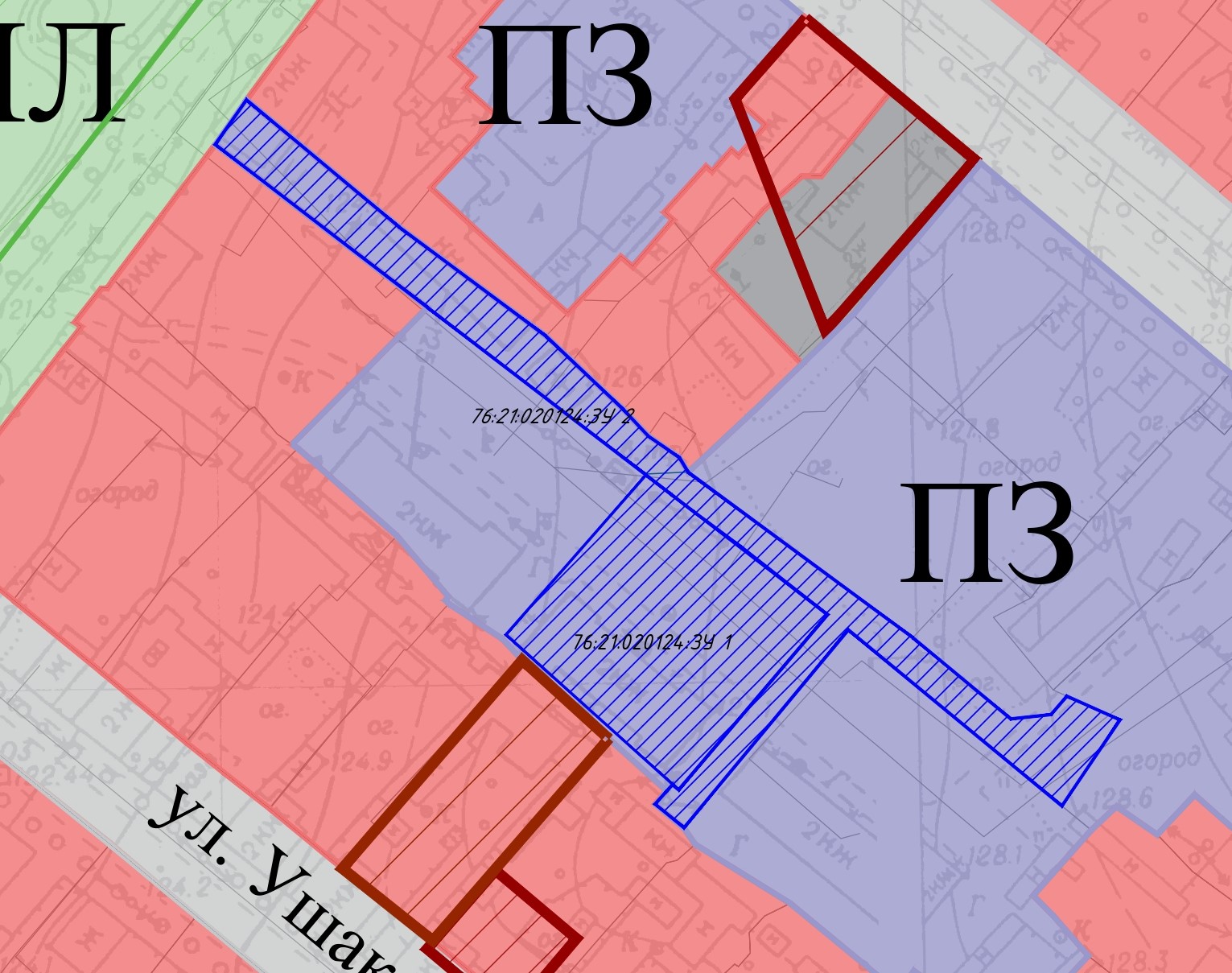
1. **Графическая часть**

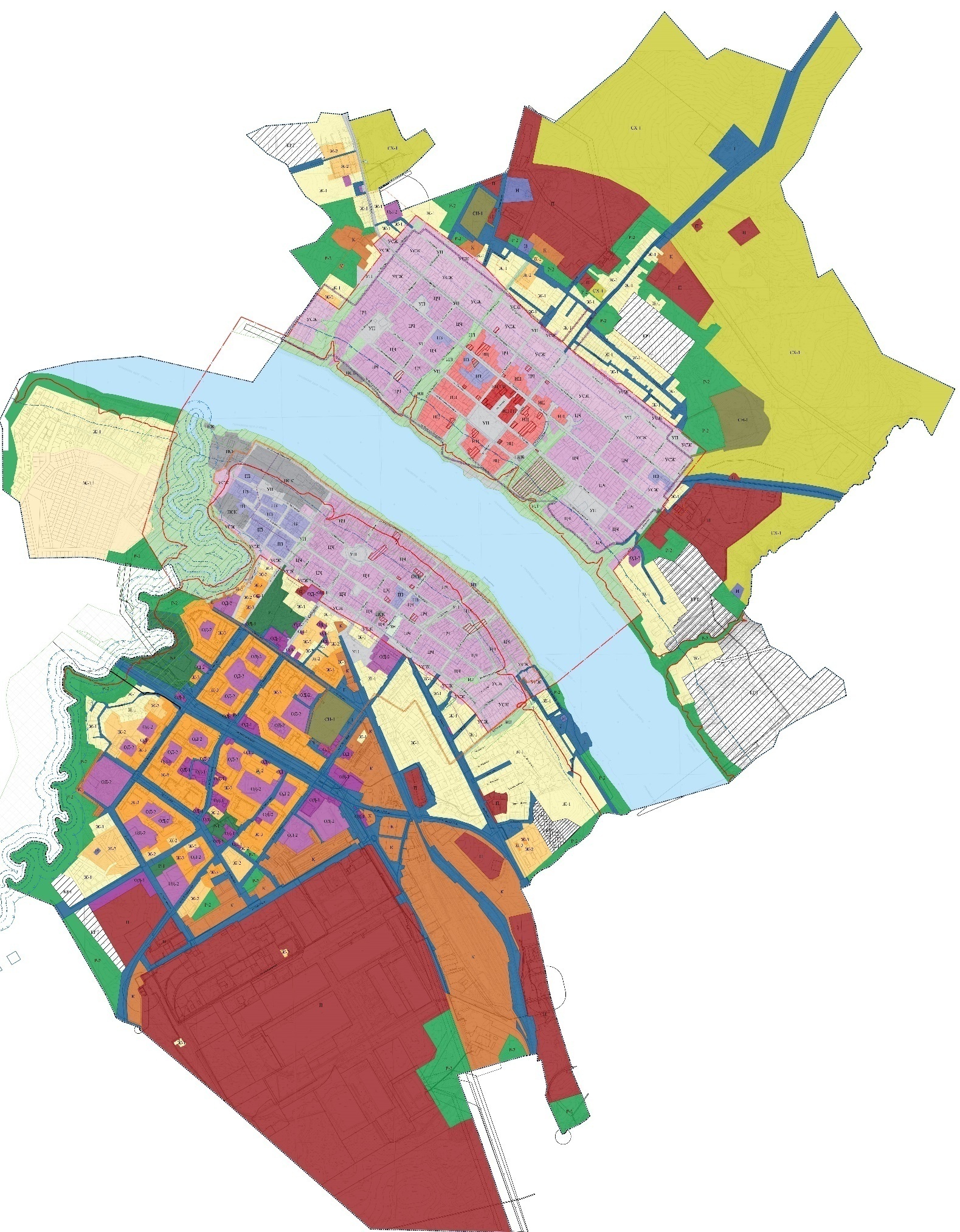
**Схема расположения территории согласно Генеральному плану**

**городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области**



**Схема расположения территории согласно Правил землепользования и застройки**

**городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области**



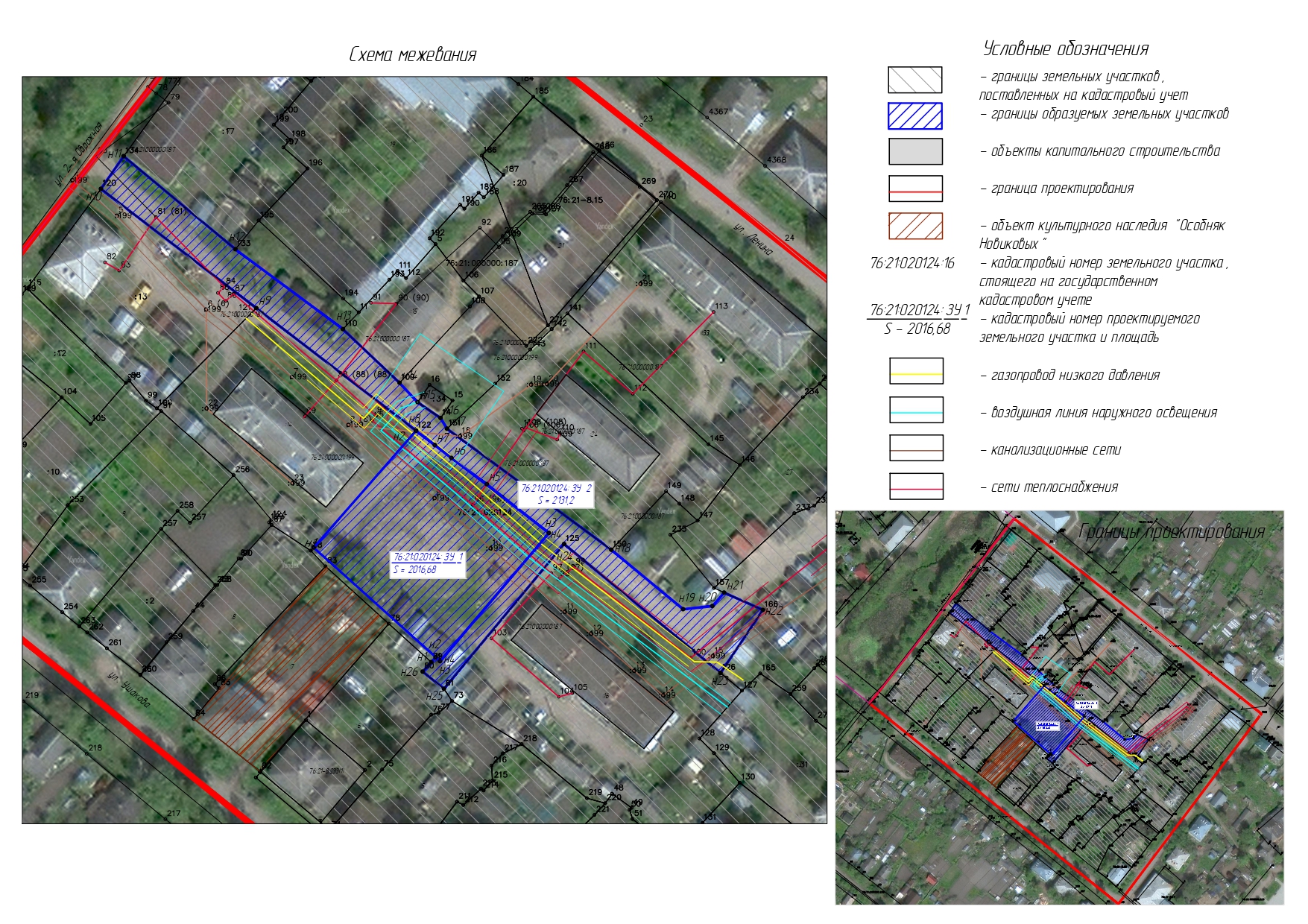


Схема размещения листов

Схема размещения листов

Схема размещения листов

1. **Текстовая часть**
   1. **Общая часть**

Проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Овражная 2 – я, рядом с домом 28 – а разработан в виде отдельного документа в соответствии с Решением от 28.03.2019 № 47-г "Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Тутаевского муниципального района", Постановлением от 08.02.2022г. № 88-п «О подготовке проекта межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Овражная 2 – ая, рядом с домом 28 – а».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (с изменениями на 27 декабря 2018 года);

5. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

7. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящих в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

8. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция)»;

9.Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008г. №20 (в ред. решения Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 г. №103 «Об утверждении изменений в Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района»);

10. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 г. № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области»;

11. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

* + 1. **Цель разработки проекта межевания**

Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту межевания:

1. Установление границ земельных участков в границах проектирования, установленные в границе кадастрового квартала 76:21:020124;
2. Формирование земельных участков (76:21:020124: ЗУ1, 76:21:020124: ЗУ2), как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами межевания территории являются:

1. Формирования границ земельного участка 76:21:020124: ЗУ1 с видом разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области «Бытовое обслуживание 3.3»;
2. Формирования границ земельного участка 76:21:020124: ЗУ2 с видом разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области «Земельные участки (территории) общего пользования 12.0»;
3. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.
   1. **Наименование, основные характеристики и**

**назначение планируемого для размещения линейного объекта**

Согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008г. №20 (в ред. решения Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 г. №103 «Об утверждении изменений в Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района») (далее- Генеральный план городского поселения Тутаев), формируемые земельные участки располагаются в функциональной зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)», в границах городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 г. № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области» формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне ПЗ «Зона преобразований 2 – 5 – этажной застройки второй половины ХХ – начала ХХI веков».

Планируемые к формированию земельные участки 76:21:020124:ЗУ1, 76:21:020124:ЗУ2 свободны от застройки. Расположены в квартале смешанной застройки, в котором также расположены многоквартирные жилые дома. В соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется в соответствии с п. 4 ч. 3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Межевание территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:21:020124.

* 1. **Исходные данные для подготовки проекта межевания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, | утвержден Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 г. № 102 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области» |
| 2 | Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области | утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008г. №20 (в ред. решения Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 г. №103 «Об утверждении изменений в Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района»); |
| 3 | Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. |  |

* 1. **Сведения об образуемых земельных участках и их частях**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Список образуемых земельных участков: | | | | | | | |
| № п/п | Номер земельного участка | Номер сущ. кадастрового квартала | Площадь участка в соответствии с проектом межевания, м2. | Сведения о правах | Категория земель | Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания | Место-положение земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 76:21:020124: ЗУ 1 | 76:21:020124 | 2016,68 | Сведения отсутствуют | Земли населённых пунктов | Бытовое обслуживание | Ярославская область, город Тутаев |
| 2 | 76:21: 020124  :ЗУ2 | 76:15:02024 | 2131,2 | Сведения отсутствуют | Земли населённых пунктов | Земельные участки (территории) общего пользования | Ярославская область, город Ттуаев |

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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:**Данным проектом межевания территории, образуемые земельные участки, 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 не предусмотрено.

**Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков):** в цели подготовки проекта межевания территории не входит определение местоположения границ, образуемых и изменяемых лесных участков.

* 1. **Координаты поворотных точек границ**

**образуемых земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | Координаты | |
| Х | Y |
| Участок №1 с к.н. 76:21:0201240:ЗУ1 | | |
| н1 | 404161.17 | 1308742.25 |
| н2 | 404192.92 | 1308770.10 |
| н3 | 404165.11 | 1308806.23 |
| н4 | 404130.28 | 1308776.61 |
| н1 | 404161.17 | 1308742.25 |
| Участок №2 с к.н. 76:21:020124:ЗУ2 | | |
| н1 | 404130.01 | 1308774.22 |
| н2 | 404131.31 | 1308775.39 |
| н3 | 404130.28 | 1308776.61 |
| н4 | 404165.11 | 1308806.23 |
| н5 | 404178.38 | 1308789.33 |
| н6 | 404185.54 | 1308779.71 |
| н7 | 404189.02 | 1308775.17 |
| н8 | 404192.94 | 1308770.06 |
| н9 | 404226.27 | 1308726.61 |
| н10 | 404258.72 | 1308684.38 |
| н11 | 404267.58 | 1308690.60 |
| н12 | 404242.28 | 1308720.96 |
| н13 | 404220.56 | 1308750.21 |
| н14 | 404205.96 | 1308765.60 |
| н15 | 404200.70 | 1308770.51 |
| н16 | 404196.38 | 1308776.76 |
| н17 | 404193.50 | 1308778.49 |
| н18 | 404160.56 | 1308823.20 |
| н19 | 404144.40 | 1308842.69 |
| н20 | 404145.26 | 1308850.69 |
| н21 | 404148.92 | 1308853.86 |
| н22 | 404144.18 | 1308864.43 |
| н23 | 404127.07 | 1308852.86 |
| н24 | 404162.12 | 1308810.36 |
| н25 | 404122.74 | 1308777.66 |
| н26 | 404127.44 | 1308771.90 |
| н1 | 404130.01 | 1308774.22 |

**Местоположение существующих объектов капитального строительства:** объекты капитального строительства на формируемых земельных участках отсутствуют.

**Границы особо охраняемых природных территорий:** на территории формируемых земельных участков особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

**Границы территорий объектов культурного наследия:** на территории формируемых земельных участков объектов культурного наследия не выявлено.

**Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов:** границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории формируемых земельных участков не расположено.

* 1. **Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

Документация по межеванию территории выполнена на основании правил землепользования и застройки, генерального плана городского поселения, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

На территории образуемых земельных участков не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационх выделов.