



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.05.2023 № 391-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного рядом с земельным участком с кадастровым номером 76:15:021719:523, в поселке Никульское Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 10 мая 2023 г. № 6, заключением от 11 мая 2023 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 23.03.2023 № 198-п «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного рядом с земельным участком с кадастровым номером 76:15:021719:523, в поселке Никульское Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного рядом с земельным участком с кадастровым номером 76:15:021719:523, в поселке Никульское Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главного архитектора) – Е.Н.Касьянову.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 18.05.2023 №391-п

Проект межевания территории

**земельного участка для строительства
многоквартирного жилого дома, расположенного
рядом с земельным участком с кадастровым номером
76:15:021719:523,
в поселке Никульское Чебаковского сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области**

2023 год

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1	Основная часть	3
1.1	Общая часть	4
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	4
1.1.2	Результаты работы	5
1.2	Описание формирования	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	7
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	7
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	8
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	10
1.7	Схема межевания территории земельного участка согласно Генеральному плану поселка Никульское.	11
1.8	Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.	12
1.9	Схема межевания территории земельного участка, расположенного в поселке Никульское Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	13
2	Материалы по обоснованию	14
2.1	Схема территории земельного участка, расположенного в поселке Никульское Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	16

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома в поселке Никульское Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области., 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» и на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 17.02.2023 г. № 134-п «О подготовке проекта межевания территории земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного рядом с земельным участком с кадастровым номером 76:15:021719:523, в поселке Никульское Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 19.12.2022);
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 06.02.2023);
3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ.
5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ.
6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ.
7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Приказ от 9 июня 2022 г. N 473/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ об утверждении изменения №3 к СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. Генеральный план п. Никульское (Карта планируемого размещения объектов капитального строительства) Чебаковское сельское поселение.
10. Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 29.10.2020 № 90-г.
11. Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. Карта – схема градостроительного зонирования поселка Никульское.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером 76:15:021719:3У1 и формирование его в кадастровом квартале 76:15:021719, как объекта государственного кадастрового учета;

2. Формирования границ земельного участка 76:15:021719:3У1 с видом разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1.Определение площади земельного участка в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельных участков;

2. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория образуемого земельного участка с условным номером 76:15:021719:ЗУ1.

2. Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;

3. Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения.

1.2 Описание формирования земельного участка.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:15:021719. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Планируемые к формированию земельные участки расположены в квартале смешанной застройки. В рамках земельного законодательства образование земельных участков осуществляется в соответствии с п. 4 ч. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Формируемый земельный участок 76:15:021719:ЗУ1 расположен в территориальной зоне: ОДЗ - зона дошкольных, школьных, средних и специальных учебных заведений.

После утверждения данного проекта межевания, на его основании будет инициирована процедура внесения изменений в Правила землепользования и застройки и в Генеральный план п. Никульское Чебаковского сельского поселения. Земельный участок с условным кадастровым номером 76:15:021719:ЗУ1 будет расположен в зоне Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Земельный участок 76:15:021719:ЗУ1 формируется из земель неразграниченной государственной собственности свободных от застройки.

Границы существующих земельных участков при разработке данного проекта межевания не изменяются.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Генеральный план	Решение Муниципального Совета г.п. Тутаев от 28.10.2010г. №64-г
2	Правила землепользования и застройки	утверждены решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 29.10.2020 № 90-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР о подготовке проекта межевания территории	Постановление № 134-п от 17.02.2023

1.4 Сведения об образуемом земельном участке и его частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии и с проектом, м2	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	76:15:021719:3У1	76:15:021719	1572,61	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское с/п, п. Никульское

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	381623.81	1305024.15
2	381623.82	1305032.68
3	381633.15	1305032.68
4	381634.45	1305065.69
5	381593.74	1305065.69
6	381593.74	1305024.57

Возможные способы образования земельного участка 76:15:021719:3У1: путем образования из земель государственной и муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд: резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не требуется.

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.

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию территории земельных участков выполнена на основании правил землепользования и застройки 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 лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Генеральный план пос. НИКУЛЬСКОЕ (Карта планируемого размещения объектов капитального строительства М/1:2000) Чебаковское сельское поселение (76:15:021701)

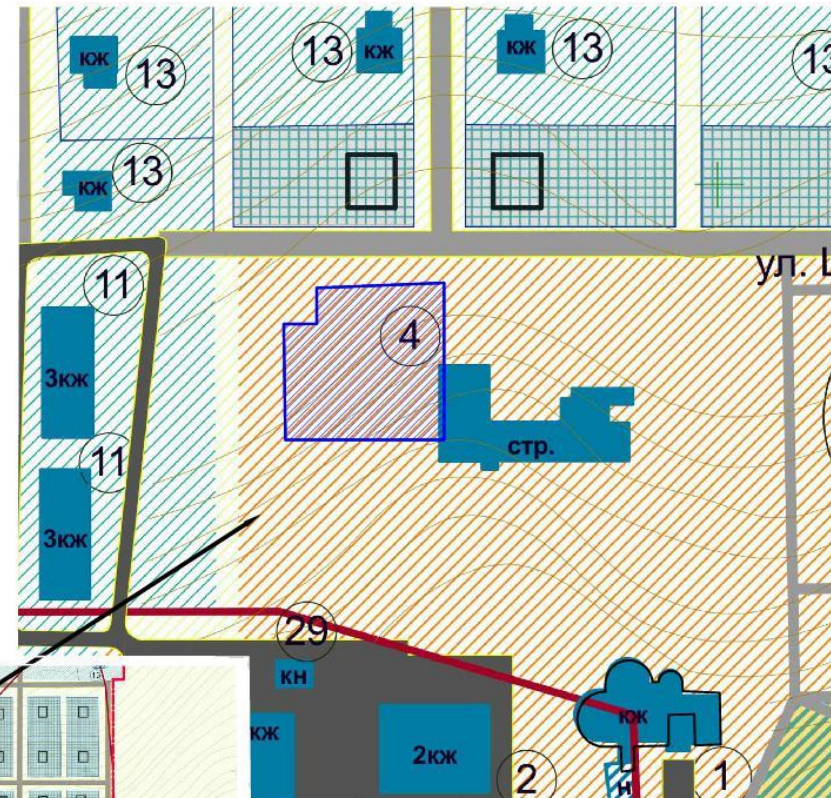
Экспликация

- 1- Музей-экспозиция "Космос"
- 2- Дом культуры
- 3- Торговый центр (магазины, кафе)
- 4- Средний школа на 300 учащихся (непротрогиваемые блоки со школьной аксуете)
- 5- Детское игровое поле 40 мест, компьютерный, мини-футбол, велотрек, барьерный
- 6- Контроль качества
- 7- Лабораторный корпус института новых технологий (недостроен)
- 8- Бани на 45 мест
- 9- Магазины на 50 м² торговой площади
- 10- 10⁴ квадратные жилых дома 3х этажи
- 11- 18⁴ газетричные жилые дома 3х этажи
- 12- 2х квадратные жилые дома
- 13- Одноквартирные жилые дома
- 14- Поселенческие котельные на газе
- 15- Детская площадка
- 16- Стоянка для автомобилей
- 17- Водоемы
- 18- Парк
- 19- Арсеналы
- 20- Система ГСМ с заправочной
- 21- Курсы для на 330 человек
- 22- Сельхоз усадьба
- 23- Электростанция
- 24- Парки
- 25- Клуб
- 26- Игровая столовая
- 27- Водонапорная башня
- 28- Мастерская
- 29- Колхозное хозяйство
- 30- Холостройки (самозахват)
- 31- Теплицы на 120 гектаров
- 32- Овощеводческие
- 33- Животноводческие (недостроен)
- 34- Детская игровое поле на 50 мест
- 35- Спортивный
- 36- Станция
- 37- Общественный
- 38- Библиотека
- 39- Кладбище
- 40- Детская площадка (проектируемая)
- 41- Водонапорная башня (проектируемая)
- 42- Детские площадки (проектируемые)

ОАО "Племзавод
"Чебаково"

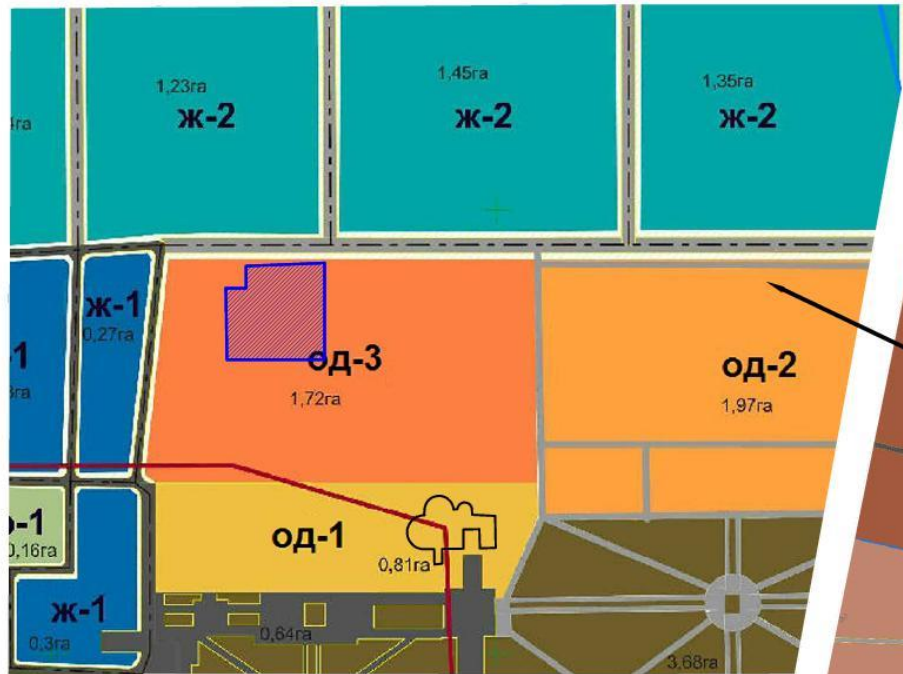
С

Легенда



- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Сущест. кирпичные строения
 - Сущест. деревянные строения
 - Сущест. здания смешанного типа
 - Рекреационные зоны (проектируемые и сущ.)
 - Сущест. асфальтовые покрытия
 - Сущест. грунтовые дороги и тропинки
 - Сущест. жилые зоны
 - Сущест. общественно-деловые зоны
 - Сущест. производственные зоны
 - Лесные массивы
 - Огородные наделы (самозахват)
 - Сущест. зона специального назначения (кладбище)
 - Границы населённых пунктов по фотоплану
 - Границы землепользователей
 - Проектируемые здания и сооружения (1-я очередь)
 - Проектируемые жилые зоны (1-я очередь)
 - Проектируемые промзоны для малого бизнеса
 - Жилая зона 2-й очереди застройки
 - Проектир. асфальтовые покрытия
 - Проектир. границы населенного пункта
 - Границы санитарно защитных зон

**Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.
Карта-схема градостроительного зонирования поселка Никульское.**

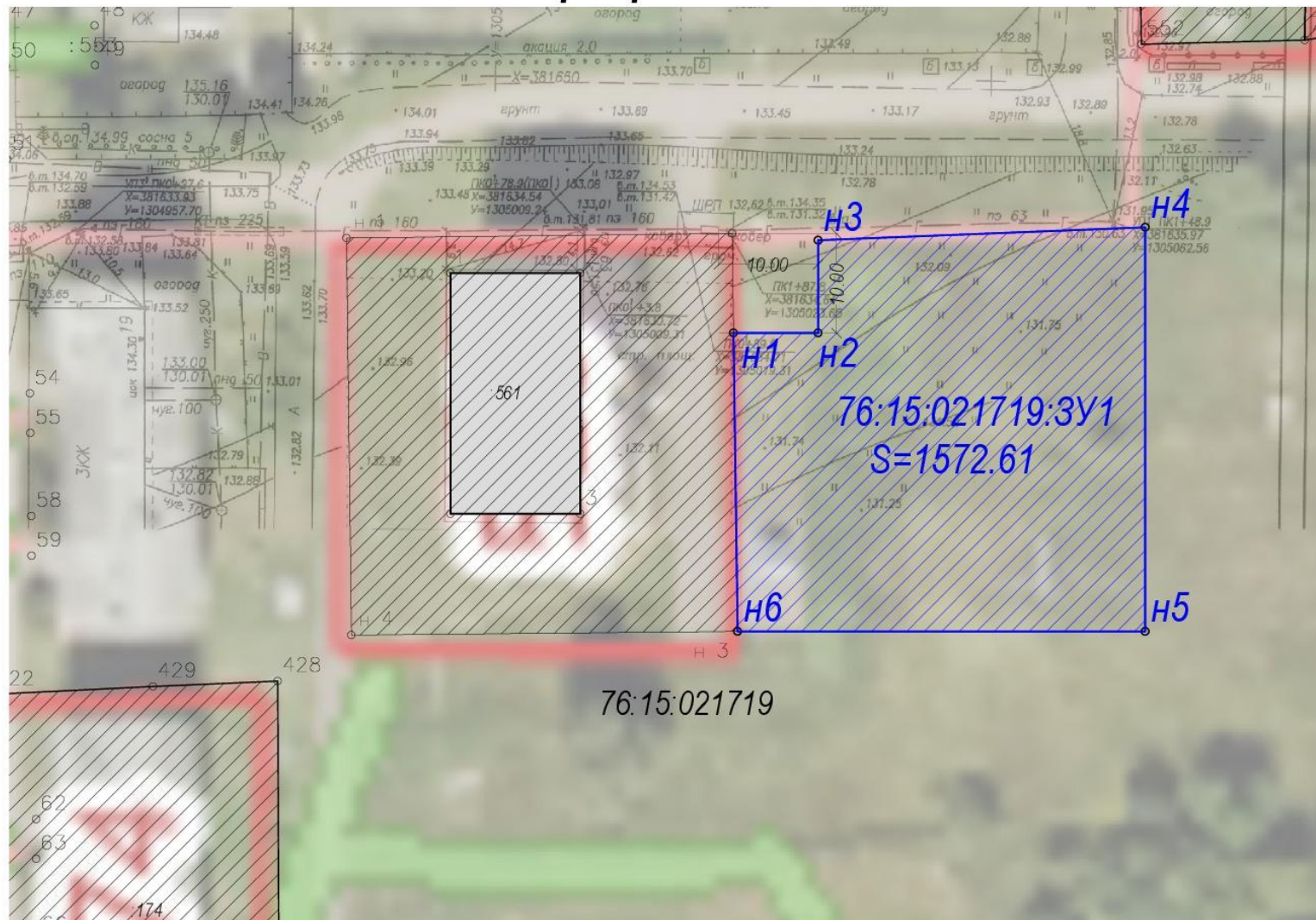


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- жилиые зоны**
- Ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки
 - Ж-2 Зона садовой застройки
- общественно-деловые зоны**
- Од-1 Зона объектов обслуживания населения
 - Од-2 Зона спортивных сооружений
 - Од-3 Зона дошкольных и средних специальных заведений
- производственные и коммунальные зоны**
- П-1 Зона размещения производственных объектов
 - П-2 Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения
 - П-3 Зона инженерной инфраструктуры
- природно-рекреационные зоны**
- Р-1 Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения
 - Р-2 Зона охраняемых природных территорий
 - Р-3 Зона размещения благоустроенных природных территорий общего пользования
- зоны специального назначения**
- СН-1 Зона ритуального назначения
 - СН-2 Зона складирования и захоронения отходов
 - ПР Зона возможной перспективной застройки



Схема межевания территории земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома



Условные обозначения:

- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

76.15.021719 - номер кадастрового квартала;
 :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
 76.21.0201719.3У1 - номер формируемого земельного участка;

- площадь формируемого земельного участка;
 - объекты капитального строительства;
 - площадь существующего земельного участка;

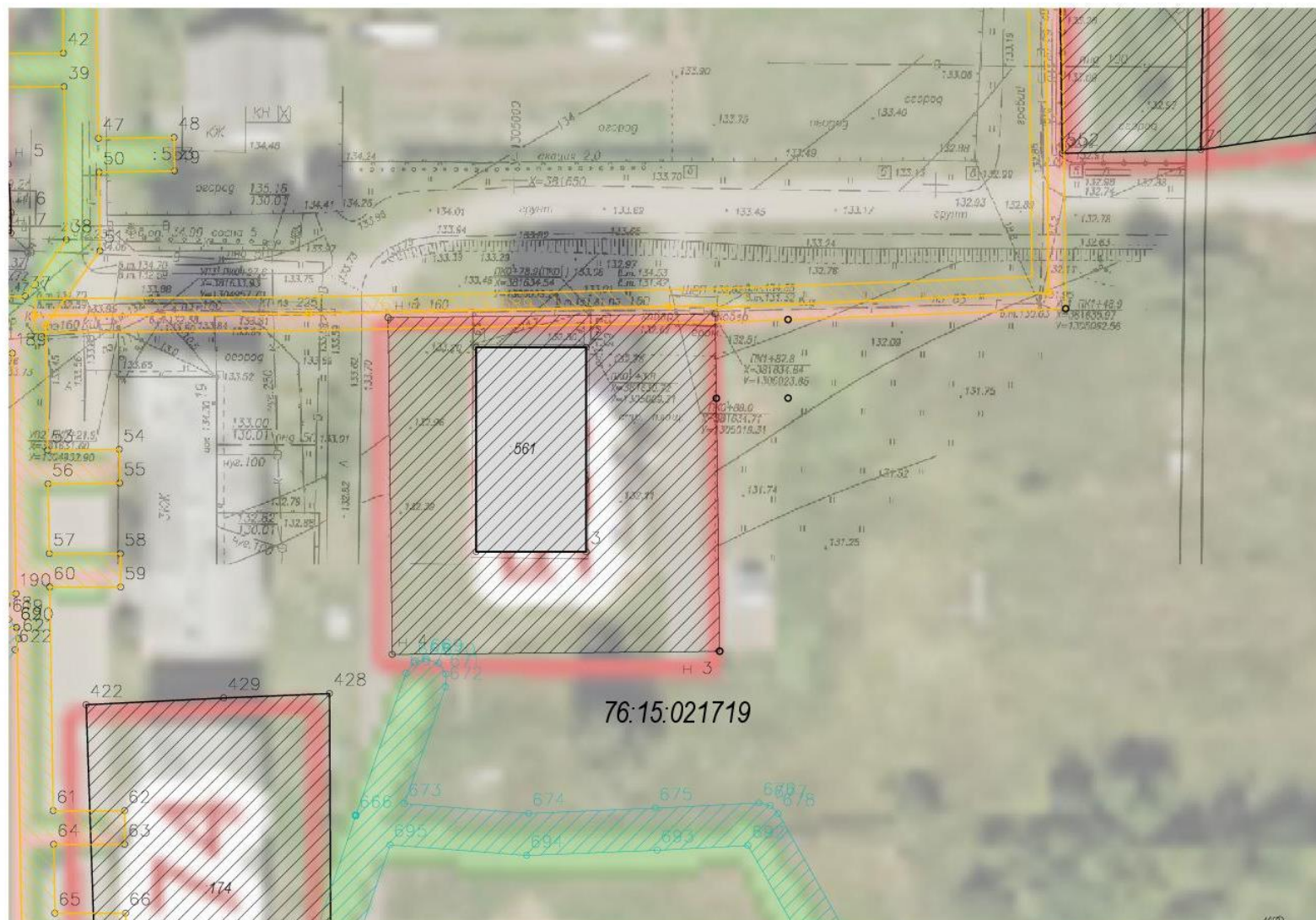
2. Материалы по обоснованию

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке 76:15:021719:ЗУ1 объекты капитального строительства не расположены.

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

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемых земельных участках 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 участках не расположены.



Условные обозначения:

— границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

76:15:021719 - номер кадастрового квартала;

25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

■ - объекты капитального строительства;

▨ - площадь существующих земельных участков;

— Газопровод низкого давления;

▨ - ЗОУИТ 76.15-6.78 - охранная зона ВЛ 0,4 кВ №6 ПС Чебаково;

▨ - ЗОУИТ 76.15-6.184 Распределительный газопровод низкого давления по ул. Центральной в п. Никольское Тутаевского района.

