****

Администрация Тутаевского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 25.07.2022 № 562-п**

**г. Тутаев**

Об утверждении проекта межевания

территории земельных участков

с кадастровыми номерами

76:21:010129:13, 76:21:010129:14,

76:21:010129:52, расположенных

по адресу: Ярославская область,

город Тутаев, улица Садовая, дом 9-а

В соответствии со статьями 43, 45, и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 12 июля 2022г. № 84, заключением от 13 июля 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 03.06.2022 № 155 «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010129:13, 76:21:010129:14, 76:21:010129:52, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Садовая, дом 9-а», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010129:13, 76:21:010129:14, 76:21:010129:52, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Садовая, дом 9-а

1. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – главного архитектора Тутаевского муниципального района Е.Н.Касьянову.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского

муниципального района Д.Р. Юнусов

Утверждено

постановлением Администрации

Тутаевского муниципального района

от 25.07.2022 № 562-п

ИНН 761103214042, ОГРНИП 319762700018809

Россия, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, д. 83, кв.21

тел.: +7 (920) 113-74-19

Заказчик:

Павлова Анастасия Сергеевна

**Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010129:13, 76:21:010129:14, 76:21:010129:52, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Садовая, дом 9-а**

Исполнитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИП Назариков П.А.

Тутаев, 2022 год

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Разделы проекта межевания | Номера листов |
| 1 | 2 | 3 |
|  | **Текстовая часть** | 3 |
| **1.** | **Общие положения** | 4 |
| 1.1 | Введение | 4 |
| 1.2. | Цель разработки проекта | 5 |
| 1.3. | Используемые исходные материалы | 5 |
| 1.4. | Опорно-межевая сеть на территории проектирования | 5 |
| 1.5. | Рекомендации по порядку установления границ на местности | 5 |
| 1.6. | Структура территории, образуемая в результате межевания | 5 |
| 1.7. | Сервитуты и иные обременения | 6 |
| **2.** | **Формирование земельного участка** | 7 |
| 2.1. | Параметры проектируемого земельного участка | 8 |
| 2.2. | Формирование красных линий | 9 |
| 2.3. | Правовой статус объектов межевания | 9 |
| 2.4. | Графическая часть | 10-14 |
| **3.** | **Материалы по обоснованию** | 15-16 |

1. **Общие положения**
   1. **Введение**

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010129:13, 76:21:010129:14, 76:21:010129:52, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Садовая, дом 9-а, подготовлен на основании и с учетом требований следующих документов:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021);

2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 16.02.2022);

3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция);

4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ (последняя редакция).

5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ (последняя редакция).

6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ (последняя редакция).

7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

8. Решение Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.02.2022 г. № 133 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области».

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

10. Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, улица Садовая, д. 9-а» от 20.05.2021 г. № 409-п.

11. Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О внесении изменений в постановление Администрации ТМР от 20.05.2021 № 409-п «О подготовке проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Садовая, дом 9-а» от 22.04.2022 № 320-п.

Графическая часть проекта межевания территории выполнена в системе координат МСК-76.

**1.2. Цель разработки проекта**

1. Установление правового регулирования земельных участков.

2.Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.

3. Определение и установление границ сервитутов.

4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

5. Планировочная организация территории;

6. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

7. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

8. Установление красных линий;

9. Образование земельных участков для оптимизации начисления арендных платежей.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

**1.3. Используемые исходные материалы**

Кадастровый план территории кадастрового квартала 76:21:010129; информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков; информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

## 1.4.Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 76. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

**1.5.** **Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также 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 должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий

## 1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земель путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В административном отношении проектируемый участок находится в границах города Тутаева Ярославской области

Проектируемый участок находится в кадастровом квартале 76:21:010129, включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010129:13, 76:21:010129:14, 76:21:010129:52.

**1.7.** **Сервитуты и иные обременения**

На проектируемом участке согласно выпискам из ЕГРН:

* сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка отсутствуют
* Земельный участок полностью расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области (реестровый номер: 76:21-8.234).
* Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны отсутствуют
* Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков отсутствуют
* Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора отсутствуют
* Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории отсутствуют
* Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования отсутствуют
* Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд отсутствуют
* Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена отсутствуют
* Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков отсутствуют.

# **Формирование земельного участка проектируемого объекта**

**2.1. Параметры и координаты проектируемого земельного участка**

Проектом предусматривается формирование земельного участка для индивидуального жилищного строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер земельного участка | Площадь, м | Вид разрешенного использования | Возможные способы образования | Координаты поворотных точек проектируемых з.у | | |
| № | X | Y |
|  | | | | | | |
| :ЗУ1 | 887 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010129:13, 76:21:010129:14, 76:21:010129:52. | 1 | 402981.91 | 1307765.59 |
| 2 | 402985.92 | 1307759.28 |
| 3 | 402983.51 | 1307757.84 |
| 4 | 402982.45 | 1307756.89 |
| 5 | 402977.34 | 1307753.04 |
| 6 | 402969.44 | 1307747.21 |
| 7 | 402944.03 | 1307780.39 |
| 8 | 402949.83 | 1307785.11 |
| 9 | 402950.08 | 1307784.79 |
| 10 | 402953.56 | 1307787.80 |
| 11 | 402956.85 | 1307789.78 |
| 12 | 402961.80 | 1307789.62 |
| 13 | 402965.57 | 1307788.54 |
| 14 | 402967.25 | 1307786.17 |
| 15 | 402971.07 | 1307781.17 |
| 16 | 402978.22 | 1307771.12 |

## 

## 2.2.Формирование красных линий

Красные линии и линии отступа от красных линий спроектированы с учетом того, что проектируемая территория находится в зоне ЦЧ – зона застройки центральной части города

Зона устанавливается для регулирования кварталов застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, которая сосредоточена на Романовской стороне - вокруг исторического ядра города, на Борисоглебской стороне - вокруг Воскресенского собора и Благовещенской церкви. Ограничения зоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики кварталов застройки центральной части города, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с реки Волги и с противоположных берегов. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

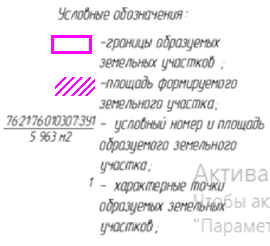
**2.3. Правовой статус объектов межевания.**

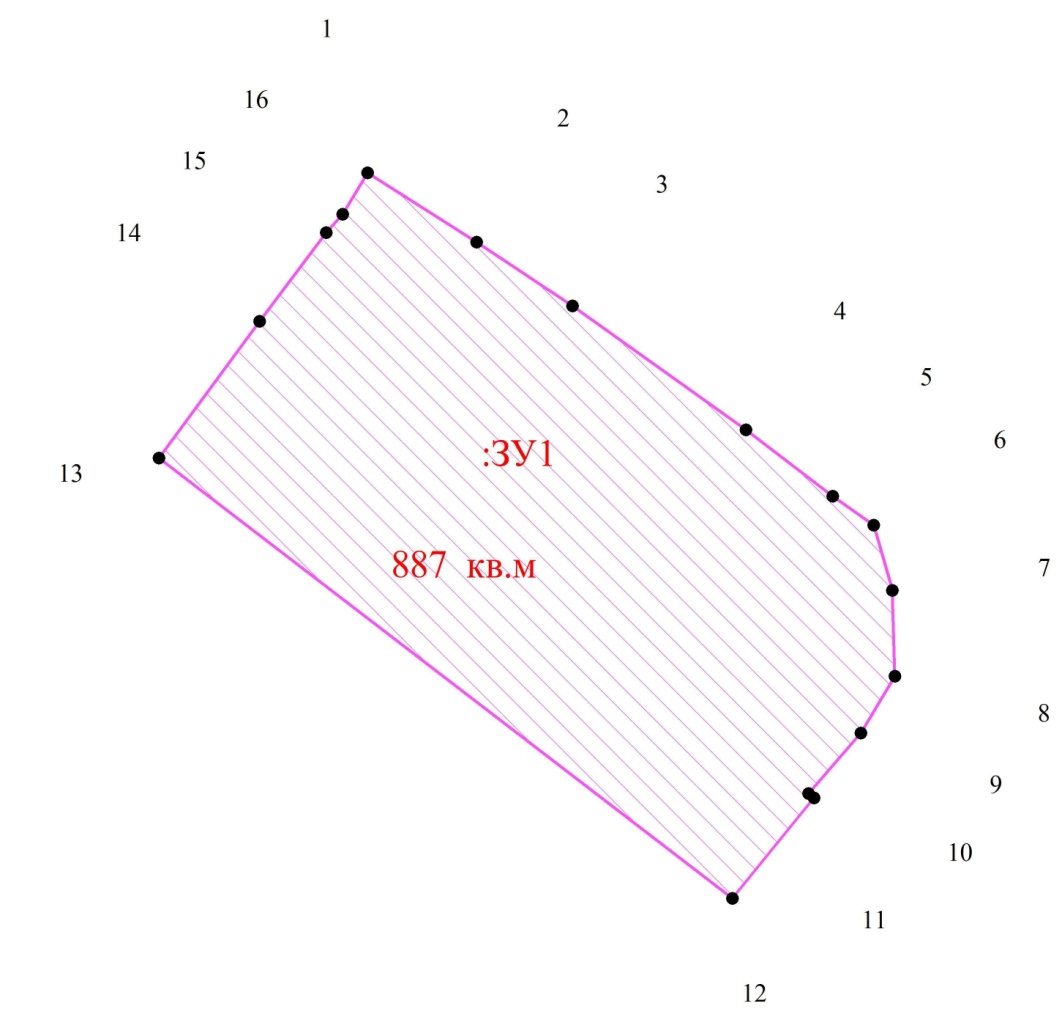
На период подготовки проекта межевания территории земельных участков в пределах земельного участка с К№ 76:21:010129:13 расположен объект недвижимости с К№ 76:21:010116:65 (индивидуальный жилой дом), земельные участки с К№ 76:21:010129:14, 76:21:010129:52 свободны от застройки.

**2.5. Графическая часть**

**Схема межевания территории, расположенной по адресу:**

**Ярославская область, г. Тутаев, улица Садовая д. 9а, земельных участков**

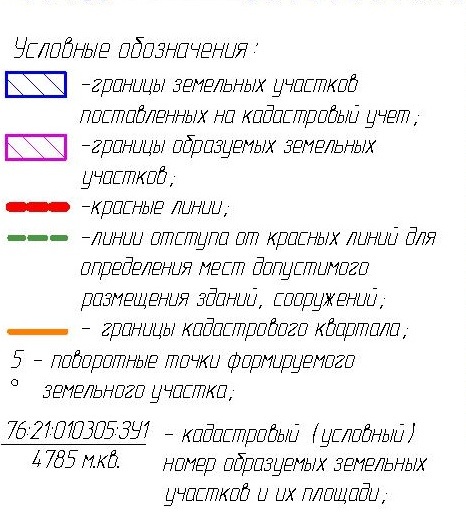
**с кадастровыми номерами 76:21:010129:13, 76:21:010129:14, 76:21:010129:52**



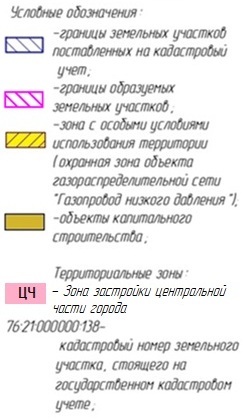
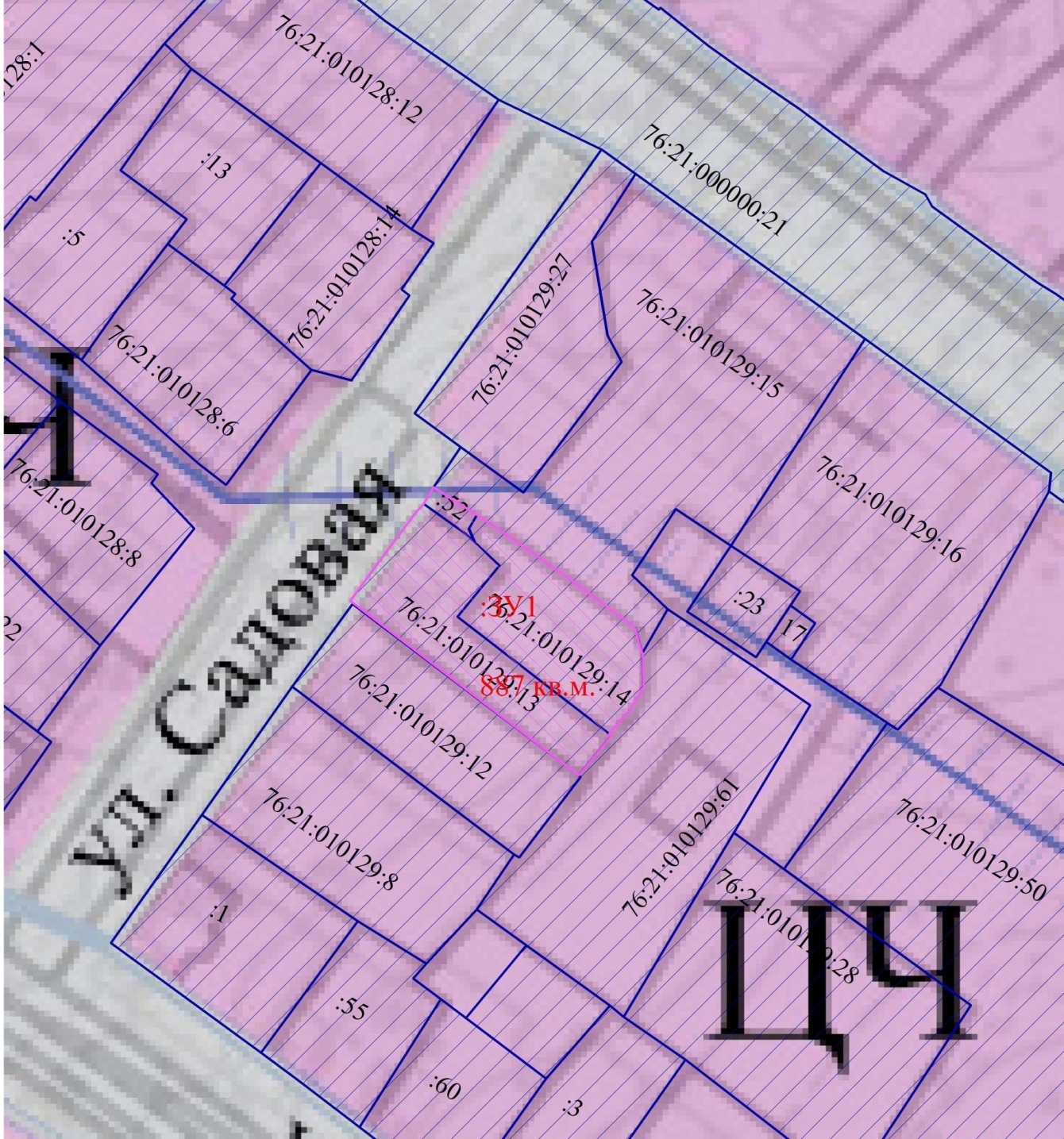
**Схема межевания территории, расположенной по адресу:**

**Ярославская область, г. Тутаев, улица Садовая д. 9а, земельных участков**

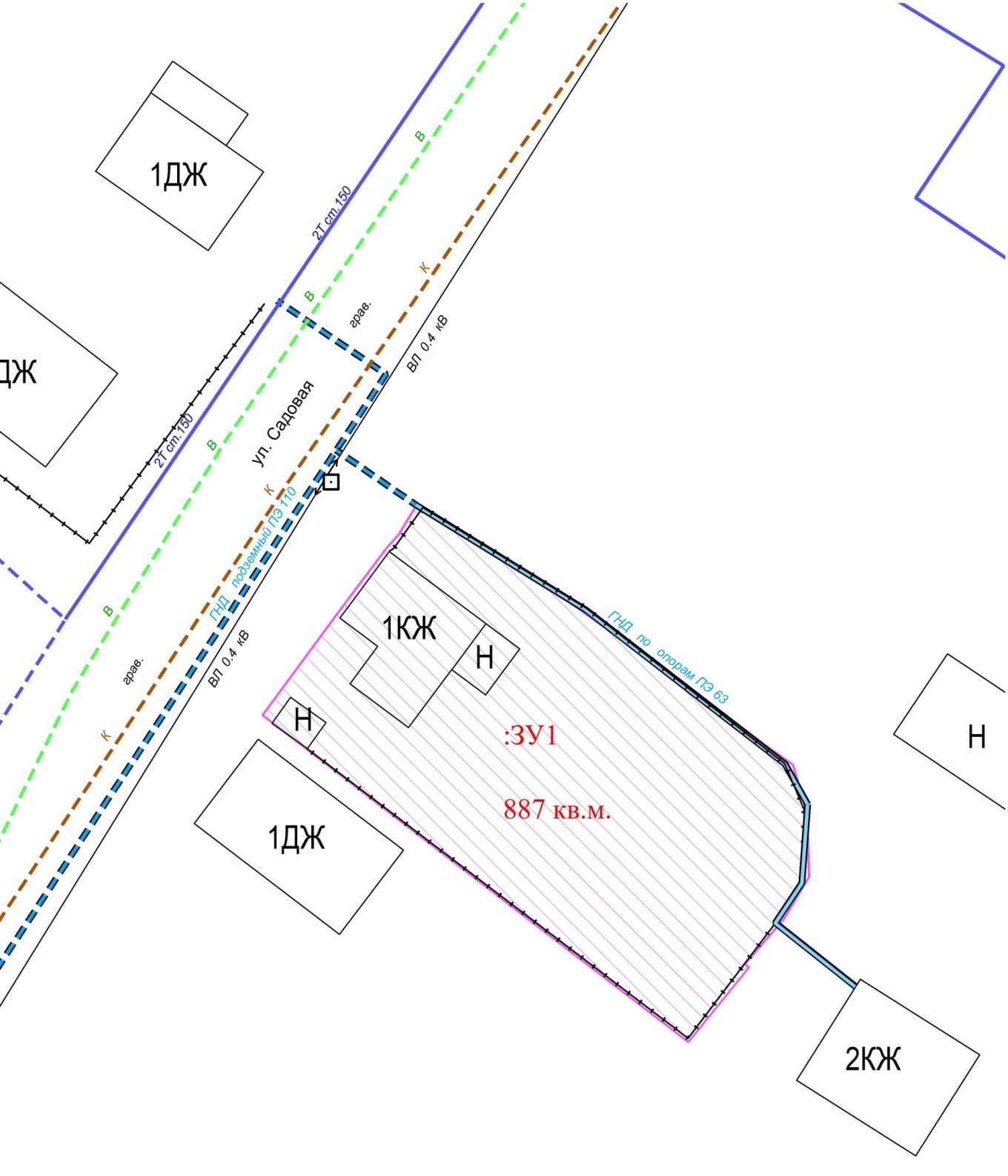
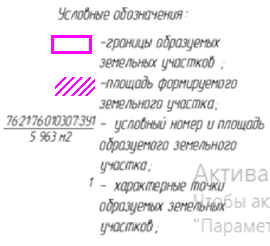
**с кадастровыми номерами 76:21:010129:13, 76:21:010129:14, 76:21:010129:52**

****

**Схема расположения территории, расположенной по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, улица Садовая д. 9а, земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010129:13, 76:21:010129:14, 76:21:010129:52 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев**

**Схема расположения территории, расположенной по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, улица Садовая д. 9а, земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010129:13, 76:21:010129:14, 76:21:010129:52 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев**

**3. Материалы по обоснованию**

Проект межевания территорий подготовлен на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования. Исходные данные для подготовки проекта планировки территории:

Схема территориального планирования Ярославской области, утвержденная постановлением Правительства Ярославской области от 31.12.2014 № 1435-п;

Схема территориального планирования Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденная решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 20.10.2011 № 90-г;

Генеральный план городского поселения Тутаев, утвержденный решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 № 20.

Решение Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.02.2022 г. № 133 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области».

Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, улица Садовая, д. 9-а» от 20.05.2021 г. № 409-п.

Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О внесении изменений в постановление Администрации ТМР от 20.05.2021 № 409-п «О подготовке проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Садовая, дом 9-а» от 22.04.2022 № 320-п.

При выборе места размещения планируемой к комплексному освоению территории рассматривался единственный вариант. Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся, территория расположена на земле, находящейся в частной собственности и землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ. При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования выявлено, что земельный участок полностью расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации» № 390 от 25.04.2012 г., ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования», Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и другими утвержденными в установленном порядке строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

**Проект межевания территории, расположенной по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, улица Садовая д. 9а, земельных участков с кадастровыми номерами**

**76:21:010129:13, 76:21:010129:14, 76:21:010129:52**

