Утверждено

постановлением Администрации

Тутаевского муниципального района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

**Проект межевания территории**

**многоквартирного жилого дома,**

**расположенного по адресу:**

**Ярославская область, Тутаевский район,**

**Артемьевское с/п, д. Столбищи,**

**ул. Центральная, дом 3**

2020 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 земельного участка под многоквартирным жилым домом | 5 |
| 1.3 | Исходные данные для подготовки проекта межевания | 6 |
| 1.4 | Сведения об образуемом земельном участке и его частях | 6 |
| 1.5 | Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка | 7 |
| 1.6 | Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности | 7 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | 8 |
| 2.1 | Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское с/п, д. Столбищи, ул. Центральная, дом 3 | 9 |

1. **Основная часть**
   1. **Общая часть**

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское с/п, д. Столбищи, ул. Центральная, дом 3, 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 05.06.2020 г. № 377-п.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 27.12.2019);

2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 27.12.2019);

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.Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. Карта-схема градостроительного зонирования деревни Столбищи.

9. Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. Карта градостроительного зонирования.

10. Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области (утвержден решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 03.08.2009 г. № 34-г. В редакции решения Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 29.08.2019 г. № 57-г).

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

**1.1.1 Цель разработки проекта межевания**

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка и его формирование в кадастровом квартале 76:15:020504 с условным номером   
   76:15:020504:ЗУ 1, как объекта государственного кадастрового учета;
2. Установление красных линий:

- для застроенных территорий в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства;

- в связи с образованием земельных участков, расположенных в границах территорий, применительно к которым не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий *(ГК ст 43, п. 2 ч 2).*

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1.Выявление территории, на которой расположен данный многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенный для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома;

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

3.Обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в границах формируемого земельного участка;

4.Формирование границ земельного участка с учетом нормативных требований.

**1.1.2 Результаты работы**

1.Определена территория, занятая многоквартирным домом;

2.Определены объекты, функционально связанные с многоквартирным домом;

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

4.Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

* 1. **Описание формирования земельного участка**

**под многоквартирным жилым домом**

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с приусадебными земельными участками и многоквартирных жилых домах высотой до 4 этажей, включая мансардный. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. Возможность размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, при условии, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Образование земельных участков в данной зоне осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – блокированная жилая застройка (код вида разрешенного использования- 2.3) (Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области (утвержден решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 03.08.2009 г. № 34-г. В редакции решения Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 29.08.2019 г. № 57-г).

Земельный участок образуется путем образования из земель государственной и муниципальной собственности. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области | утвержден решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 03.08.2009 г. № 34-г. В редакции решения Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 29.08.2019 г. № 57-г |
| 2 | Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. Карта-схема градостроительного зонирования деревни Столбищи. |  |
| 3 | Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. Карта градостроительного зонирования. |  |
| 4 | Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. |  |

* 1. **Сведения об образуемом земельном участке и его частях**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Список образуемых земельных участков: | | | | | | | | | | |
| № п/п | Номер земельного участка | | Номер сущ. кадастрового квартала | | Площадь участка в соответствии с проектом, м2 | Сведения о правах | | Вид разрешенного использования в соответствии с проектом | Категория земель | Место-положение земельного участка |
| 1 | 76:15:020504:ЗУ 1 | | 76:15:020504 | | 1 304 | Сведения отсутствуют | | Блокированная жилая застройка | Земли населённых пунктов | Ярославская область, Тутаевский район,  Артемьевское с/п,  д. Столбищи,  ул. Центральная,  дом 3 |
| 1. Сведения о частях границ образуемых земельных участков (начало): | | | | | | | | | | |
| Обозначение части границы | | | | Горизонтальное проложение (S), м | | | Описание прохождения части границы | | | |
| от т. | | до т. | |
| 1 | | 2 | | 3 | | | 4 | | | |
| Участок №1 с к.н. 76:15:020504:ЗУ1 | | | | | | | | | | |
| Н 1 | | Н 2 | | 48,0 | | | Часть границы проходит по границе образованного ЗУ  с к.н.: 76:15:022201:82 | | | |
| Н 2 | | Н 3 | | 3,8 | | | Часть границы проходит по границе образованного ЗУ  с к.н.: 76:15:022201:82 | | | |
| Н 3 | | Н 4 | | 16,50 | | | Часть границы проходит по границе образованного ЗУ  с к.н.: 76:15:020504:20 | | | |
| Н 4 | | Н 5 | | 11,5 | | | Часть границы проходит по границе образованного ЗУ  с к.н.: 76:15:020504:20 | | | |
| Н 5 | | Н 6 | | 24,90 | | | -- | | | |
| Н 6 | | Н 7 | | 5,09 | | | -- | | | |
| Н 7 | | Н 8 | | 10,84 | | | Часть границы проходит по границе образованного ЗУ  с к.н.: 76:15:022201:75 | | | |
| Н 8 | | Н 9 | | 7,86 | | | Часть границы проходит по границе образованного ЗУ  с к.н.: 76:15:022201:75 | | | |
| Н 9 | | Н 10 | | 44,48 | | | Часть границы проходит по границе образованного ЗУ  с к.н.: 76:15:022201:75 | | | |
| Н 10 | | Н 1 | | 13,05 | | | -- | | | |

**1.5 Координаты поворотных точек границ**

**образуемого земельного участка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | Координаты | |
| Х | Y |
| Участок №1 (76:21:010304:ЗУ1) | | |
| Н 1 | 404332.83 | 1294064.97 |
| Н 2 | 404328.77 | 1294112.75 |
| Н 3 | 404332.58 | 1294112.98 |
| Н 4 | 404328.33 | 1294128.92 |
| Н 5 | 404323.68 | 1294139.38 |
| Н 6 | 404301.29 | 1294128.48 |
| Н 7 | 404303.53 | 1294123.91 |
| Н 8 | 404308.27 | 1294114.16 |
| Н 9 | 404311.98 | 1294107.23 |
| Н 10 | 404319.87 | 1294063.46 |
| Н 1 | 404332.83 | 1294064.97 |

* 1. **Заключение о соответствии разработанной документации требованиям**

**законодательства о градостроительной деятельности**

Документация по межеванию территории многоквартирного жилого дома 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 образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

**2. Материалы по обоснованию**

* 1. **Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:**

**Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское с/п, д. Столбищи, ул. Центральная, дом 3**

