****

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. **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:ЗУ1 и формирование его в кадастровом квартале 76:15:021719, как объекта государственного кадастрового учета;
2. Формирования границ земельного участка 76:15:021719:ЗУ1 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. **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 участи 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:

ОД3 **-** 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. **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. **Сведения об образуемом земельном участке и его частях**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер земельного участка | Номер  сущ. кадастрового квартала | Площадь участка в соответствии с проектом, м2 | Вид разрешенного использования в соответствии с проектом | Категория земель | Местоположение земельного участка |
| 1 | 76:15:021719:ЗУ1 | 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 | |
| Х | 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:ЗУ1:** 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.

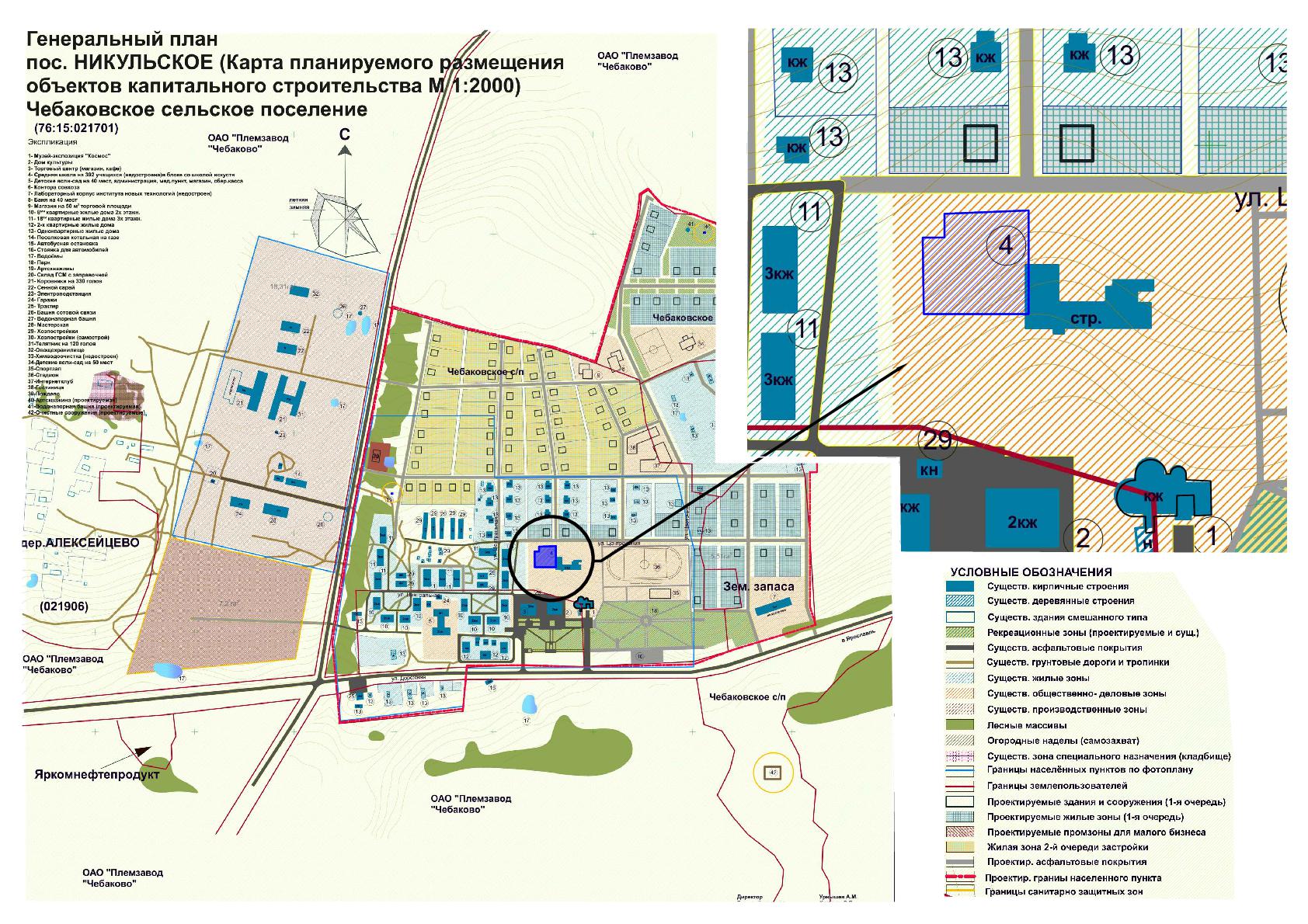
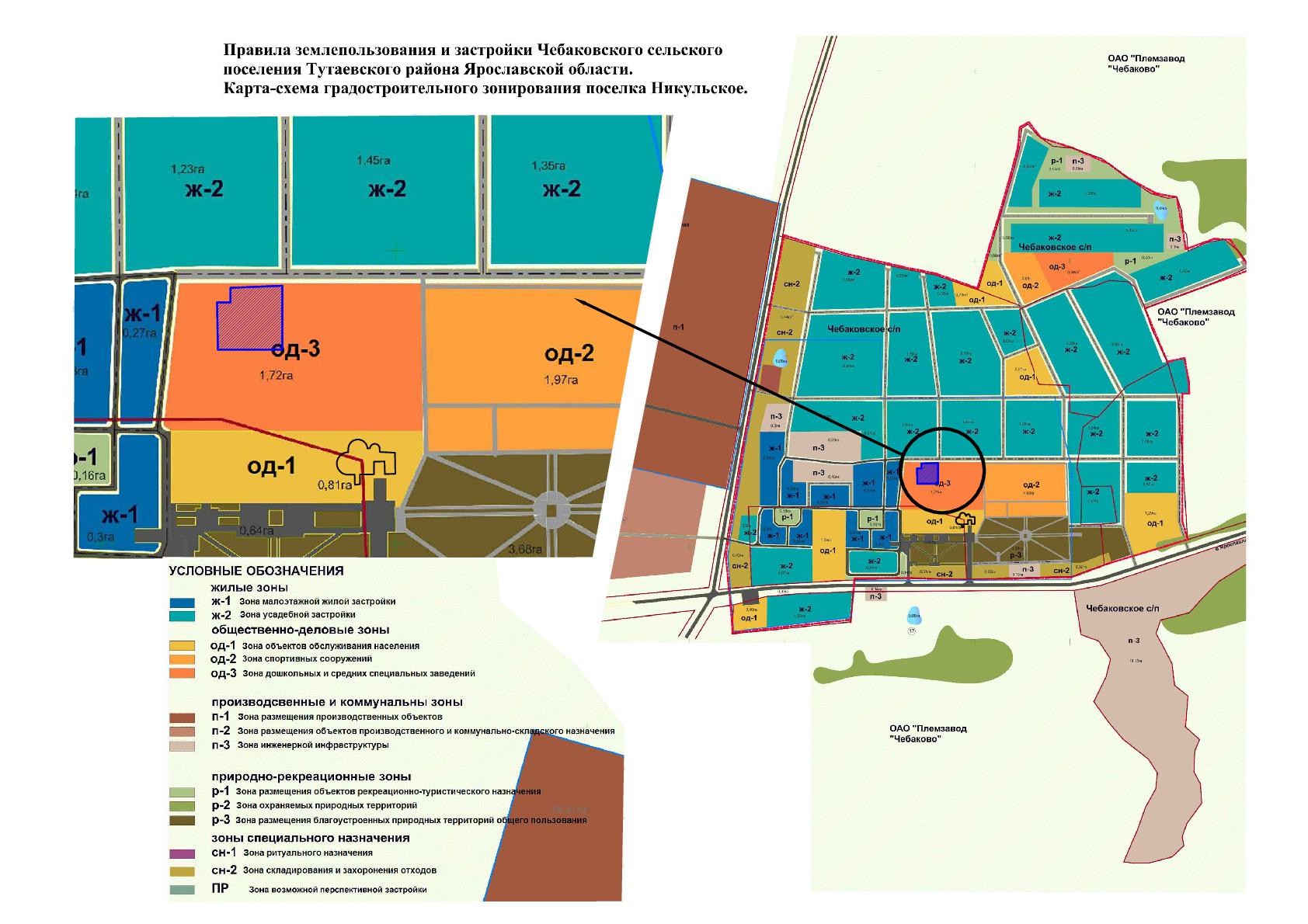
**Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях 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. **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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

**   
**

****

**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.

