



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.02.2024 № 116-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети в деревне Щетино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 16 февраля 2024 г. № 8, заключением от 19 февраля 2024 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 28.12.2023 № 947-п «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети в деревне Щетино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории улично-дорожной сети в деревне Щетино Константиновского 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 26.02.2024 № 116-п

**Проект межевания территории
улично-дорожной сети в деревне Щетино
Константиновского 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	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	5
1.4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
1.7	Схема межевания территории земельных участков улично-дорожной сети в деревне Щетино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.	9
1.8	Схема межевания земельных участков улично-дорожной сети в деревне Щетино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.	10
1.9	Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Щетино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	11
2	Материалы по обоснованию	12
2.1	Схема территории, расположенной по адресу: деревня Щетино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	14

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома и проезда разработан на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 19.12.2023 г. № 904-п «О подготовке проекта межевания территории улично-дорожной сети в деревне Щетино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (с изм. от 01.09.2023).
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (с изм. от 01.10.2023).
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями).
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. 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».
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 Константиновского сельского поселения, утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 24.06.2021 № 120-г.
10. Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 30.11.2023 № 21-г.
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».
12. СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Выделение элементов планировочной структуры (территория занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта; иных элементов).
2. Определение местоположения границ образуемых земельных участков и их формирование в кадастровом квартале 76:15:021606 с условными номерами 76:15:021606:ЗУ1, 76:15:021606:ЗУ2 как объектов государственного кадастрового учета.
3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участков с условными номерами 76:15:021606:ЗУ1, 76:15:021606:ЗУ2.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Выявление территории, занятой линейным объектом;
2. Анализ фактического землепользования;
3. Определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
4. Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

1.1.2 Результаты работы

1. Определены территории, занятые линейным объектом;
2. Определены объекты, функционально связанные с проектируемым линейным объектом;
3. Выявлены границы сформированных земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории и границы зон размещения проектируемого линейного объекта;
4. Установлен вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Константиновского сельского поселения.

1.2 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:15:021606. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

В результате проекта межевания территории формируются два земельных участка с условными номерами 76:15:021606:ЗУ1, 76:15:021606:ЗУ2.

Согласно ГП КСП формируемые земельные участки улично-дорожной сети в поселке Щетино с условными номерами 76:15:021606:ЗУ1, 76:15:021606:ЗУ2. расположены в зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно ПЗиЗ КСП формируемые земельные участки расположены в зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Согласно п.5 ч.3 ст.11.3 Земельного кодекса исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков: для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемых земельных участках относится к категории: обычные дороги (согласно СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги).

Нормы отвода земель для определения границ полосы отвода автомобильных дорог рассчитаны на основании Постановления Правительства РФ №717 от 02 сентября 2009г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (приложение 18), СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (табл. 11.3, 11.4).

На территории формируемых земельных участках особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия, границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не расположено.

Проект межевания не содержит предложений по установлению границ зон действия публичных сервитутов.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Генеральный план Константиновского сельского поселения	утвержден решением Муниципального Совета г.п. Тутаев от 24.06.2021г. №120-г

2	Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения	утверждены решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 30.11.2023 № 21-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 № 904-п от 19.12.2023

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их 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	76:15:021606:3У1	76:15:021606	6470,76	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Щетино
2	76:15:021606:3У2	76:15:021606	3079,85	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, д. Щетино

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
Уч. №1 76:15:021606:3У1		
1	391584.17	1316104.17
2	391582.11	1316113.72
3	391544.05	1316116.48
4	391502.70	1316115.33
5	391491.24	1316114.12
6	391480.44	1316112.97
7	391472.45	1316112.17
8	391463.06	1316110.23
9	391458.45	1316106.68
10	391452.13	1316105.42
11	391435.97	1316102.63
12	391413.34	1316100.40
13	391406.89	1316100.64

14	391388.34	1316102.93
15	391379.30	1316101.32
16	391368.60	1316099.05
17	391332.61	1316095.61
18	391298.21	1316092.22
19	391267.20	1316088.82
20	391255.27	1316161.64
21	391234.46	1316222.67
22	391230.55	1316234.15
23	391273.03	1316240.24
24	391272.46	1316231.47
25	391291.93	1316165.27
26	391299.99	1316166.07
27	391295.08	1316208.36
28	391286.57	1316245.45
29	391286.18	1316247.03
30	391212.10	1316236.50
31	391237.10	1316167.50
32	391264.20	1316084.60
33	391266.76	1316071.30
34	391267.06	1316071.35
35	391285.01	1316074.12
36	391284.24	1316079.74
37	391349.28	1316087.90
38	391398.03	1316093.17
39	391437.20	1316093.65
40	391476.56	1316102.46
41	391495.35	1316104.00
42	391506.56	1316105.88
43	391544.80	1316108.94

Уч. №2 76:15:021606:3У2

1	391463.06	1316110.23
2	391450.59	1316180.00
3	391459.70	1316192.88
4	391454.88	1316226.51
5	391484.02	1316230.69
6	391510.24	1316234.47
7	391536.47	1316238.23
8	391562.69	1316242.02
9	391563.41	1316236.95
10	391580.36	1316239.37
11	391581.89	1316254.87
12	391561.20	1316251.86
13	391534.96	1316248.10
14	391508.74	1316244.37

15	391482.53	1316240.68
16	391432.49	1316233.71
17	391434.66	1316211.80
18	391438.19	1316181.52
19	391442.70	1316178.55
20	391452.73	1316126.11
21	391458.45	1316106.68

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

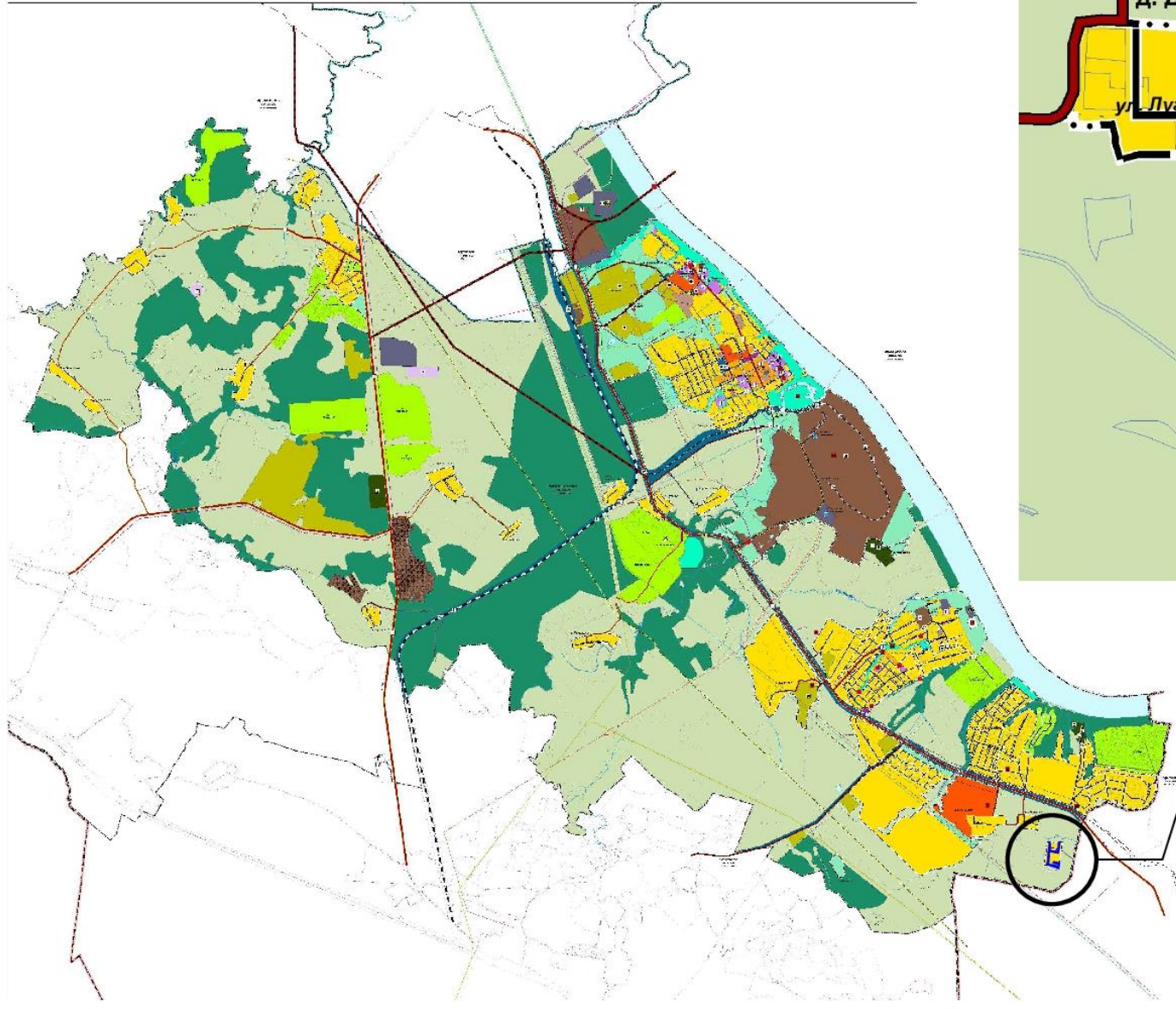
Документация по межеванию территории земельных участков выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

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 КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН М 1:10 000

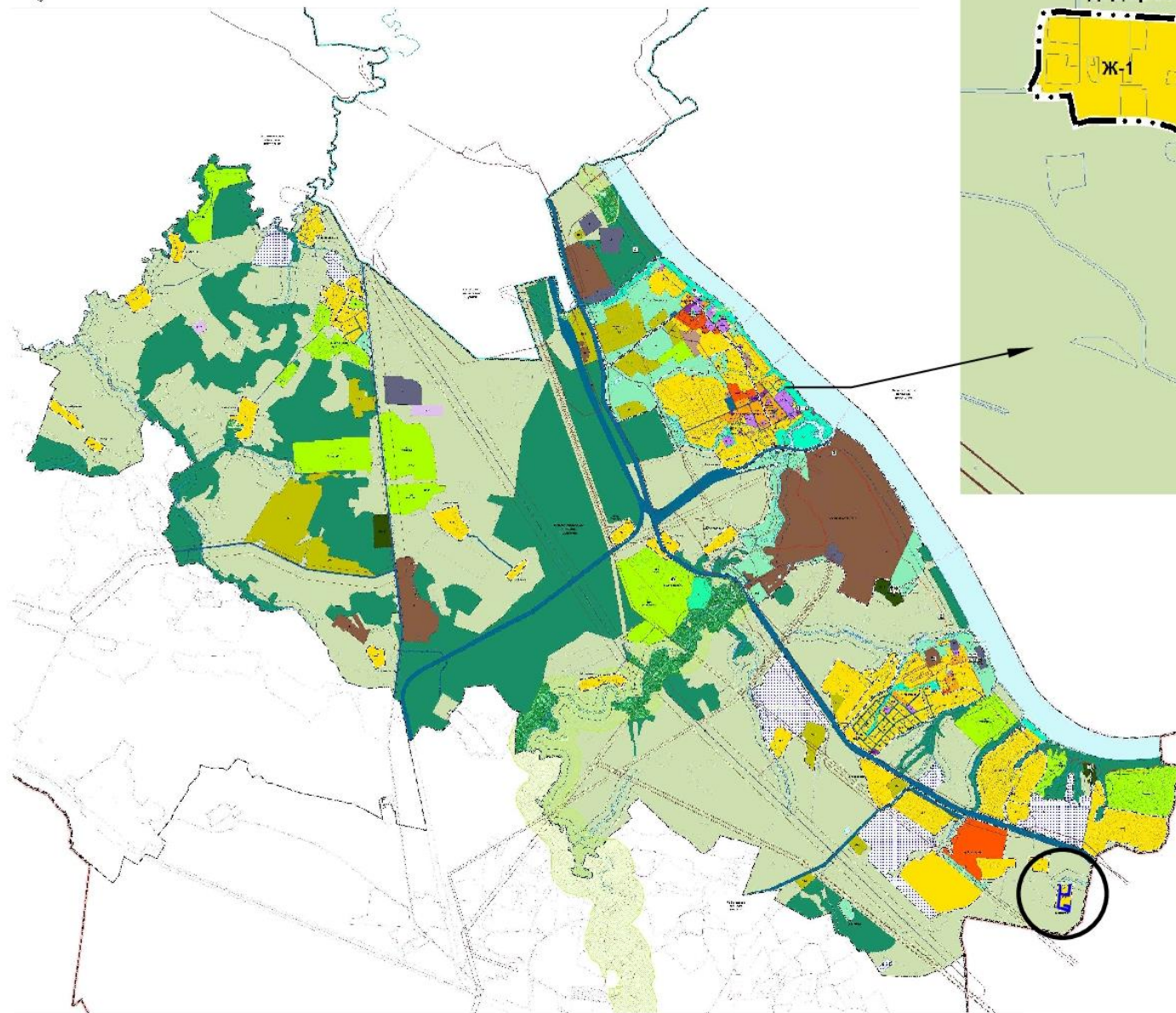


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- сух., плыви.
- Границы объектов Российской Федерации, муниципальной территории, населенных пунктов
- Границы границ административно-территориального деления Российской Федерации
- граница муниципального района
 - граница сельского поселения
 - граница населенного пункта
 - граница кадастрового квартала
 - граница земельного участка
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- жилая зона**
- Зона для размещения объектов для размещения объектов жилищно-коммунального назначения
 - Зона для размещения объектов для размещения объектов жилищно-коммунального назначения
 - Зона для размещения объектов для размещения объектов жилищно-коммунального назначения
 - Зона для размещения объектов для размещения объектов жилищно-коммунального назначения
 - Зона для размещения объектов для размещения объектов жилищно-коммунального назначения
- Общественно-деловая зона**
- Зона для размещения объектов для размещения объектов общественного назначения
 - Зона для размещения объектов для размещения объектов общественного назначения
- Производственные зоны**
- Зона для размещения объектов для размещения объектов производственного назначения
 - Зона для размещения объектов для размещения объектов производственного назначения
 - Зона для размещения объектов для размещения объектов производственного назначения
- Зоны рекреационного назначения**
- Зона для размещения объектов для размещения объектов рекреационного назначения
 - Зона для размещения объектов для размещения объектов рекреационного назначения
 - Зона для размещения объектов для размещения объектов рекреационного назначения
- Зоны специального назначения**
- Зона для размещения объектов для размещения объектов специального назначения
 - Зона для размещения объектов для размещения объектов специального назначения



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ М 1:10 000



ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- граница муниципального района
- граница городского поселения
- граница сельского поселения
- граница населенного пункта
- граница кадастровых кварталов
- граница земельных участков

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЬЕ ЗОНЫ

- Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОД-1 многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД-2 зона специализированной общественной застройки

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- П производственная зона
- К коммунальная зона
- И зона инженерной инфраструктуры
- Т зона транспортной инфраструктуры

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ-1 зона объектов сельскохозяйственного назначения
- СХ-2 зона коллективных садоводства и огородничества

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 зона размещения объектов рекреационного назначения

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СН-1 зона ритуальной деятельности
- СН-2 специальная зона


КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ


- территория комплексного развития


Схема межевания территории улично-дорожной сети в д. Щетино




Условные обозначения:

 границы формируемого земельного участка
76:15:021606:ЗУ1;

 границы формируемого земельного участка
76:15:021606:ЗУ2;

 - границы сформированных земельных участков,
поставленных на кадастровый учет;


 - границы кадастрового квартала;


 - границы населенного пункта д.Щетино;


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

76:15:021606:ЗУ1 - формируемый земельный участок
S = кв.м - площадь земельного участка;

76:15:021606 - номер кадастрового квартала;

 - площадь формируемого земельного
участка 76:15:021606:ЗУ1

 - площадь уточняемого земельного
участка 76:15:021606:ЗУ2

 - площадь земельных участков,
поставленных на кадастровый учет

2. Материалы по обоснованию

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемых земельных участках объекты капитального строительства не расположены.

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

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



Условные обозначения.

- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- - границы кадастрового квартала;
- - границы населенного пункта д.Щетино;

76:15:021606 - номер кадастрового квартала;

 - ЗОУИТ 76:15-6-81 -
Охранная зона ВЛ 0.4кВ №617 ПС Константиново