****

Администрация Тутаевского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 23.12.2022 № 1023-п**

**г. Тутаев**

Об утверждении проекта межевания

территории земельного участка

для размещения ледового дворца

спорта, расположенного по адресу:

Ярославская область, город Тутаев,

улица Комсомольская

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 19 декабря 2022г. № 113, заключением от 20 декабря 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 07.11.2022 № 179 «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка для размещения ледового дворца спорта, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка для размещения ледового дворца спорта, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская.

1. 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.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия

Главы Тутаевского

муниципального района О.В. Низова

Утверждено

постановлением Администрации

Тутаевского муниципального района

от 23.12.2022 № 1023-п

**Проект межевания территории**

**земельного участка для размещения ледового дворца спорта,**

**расположенного по адресу:**

**Ярославская область, город Тутаев,**

**улица Комсомольская**

2022 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 | 4 |
| 1.2 | Описание формирования земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская | 5 |
| 1.3 | Исходные данные для подготовки проекта межевания | 5 |
| 1.4 | Сведения об образуемом земельном участке и его частях | 6 |
| 1.5 | Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка | 6 |
| 1.6 | Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности | 6 |
| 1.7 | Схема межевания земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев | 7 |
| 1.8 | Схема межевания земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев | 8 |
| 1.9 | Схема межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская | 9 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | 10 |
| 2.1 | Схема территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская | 12 |

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

Проект межевания территории земельного участка для размещения ледового дворца спорта, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, 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 31.10.2022 г. № 803-п «О подготовке проекта межевания территории земельного участка для размещения ледового дворца спорта, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 14.07.2022);

2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 14.07.2022);

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. Генеральный план городского поселения Тутаев, Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 г. №103.

9. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 №21 (в редакции решения Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.02.2022г. №133).

**1.1.1 Цель разработки проекта межевания**

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером 76:21:010308:ЗУ1 и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010308, как объекта государственного кадастрового учета;
2. Формирования границ земельного участка 76:21:010308:ЗУ1 с видом разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области «Спорт (5.1)»;

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 76:21:010308: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 городского поселения Тутаев;

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

* 1. **Описание формирования земельного участка**

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-2 - зона специализированной общественной застройки. Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, социального обслуживания, культуры, образовательных и административных учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта.

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – Спорт (5.1); («Документ градостроительного зонирования городского поселения город Тутаев. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев». Утверждены решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 №21 в редакции от 17.02.2022 №133).

Планируемый к формированию земельный участок 76:21:010308:ЗУ1 свободен от застройки, расположен в квартале смешанной застройки, в котором расположены многоквартирные жилые дома, детское дошкольное учреждение, объекты торговли. В соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется в соответствии с п. 4 ч. 3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:21:010308. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Образуемый земельный участок 76:21:010308:ЗУ1 имеет непосредственный доступ к земельным участкам общего пользования - ул. Комсомольская (76:21:000000:101), ул. В.В. Терешковой (76:21:000000:263).

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Генеральный план городского поселения Тутаев | Решение Муниципального Совета г.п. Тутаев от 17.06.2021г. №103 |
| 2 | Документ градостроительного зонирования городского поселения город Тутаев. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев | утверждены решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 №21 в редакции от 17.02.2022г №133 |
| 3 | Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. |  |
| 4 | Постановление Администрации ТМР о подготовке проекта межевания территории земельного участка для размещения ледового дворца спорта, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская | Постановление № 803-п от 31.10.2022 |

* 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 | 76:21:010308:ЗУ1 | 76:21:010308 | 16 867,41 | Сведения отсутствуют | Спорт | Земли населённых пунктов | Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская |

**1.5 Координаты поворотных точек границ**

**образуемых земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | Координаты | |
| Х | Y |
| **Участок №1 с к.н. 76:21:010308:ЗУ1** | | |
| 1 | 400792.28 | 1306892.51 |
| 2 | 400782.58 | 1306895.45 |
| 3 | 400907.74 | 1306820.34 |
| 4 | 400990.92 | 1306959.55 |
| 5 | 400930.10 | 1306995.90 |

**Возможные способы образования земельного участка 76:21:010308: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.

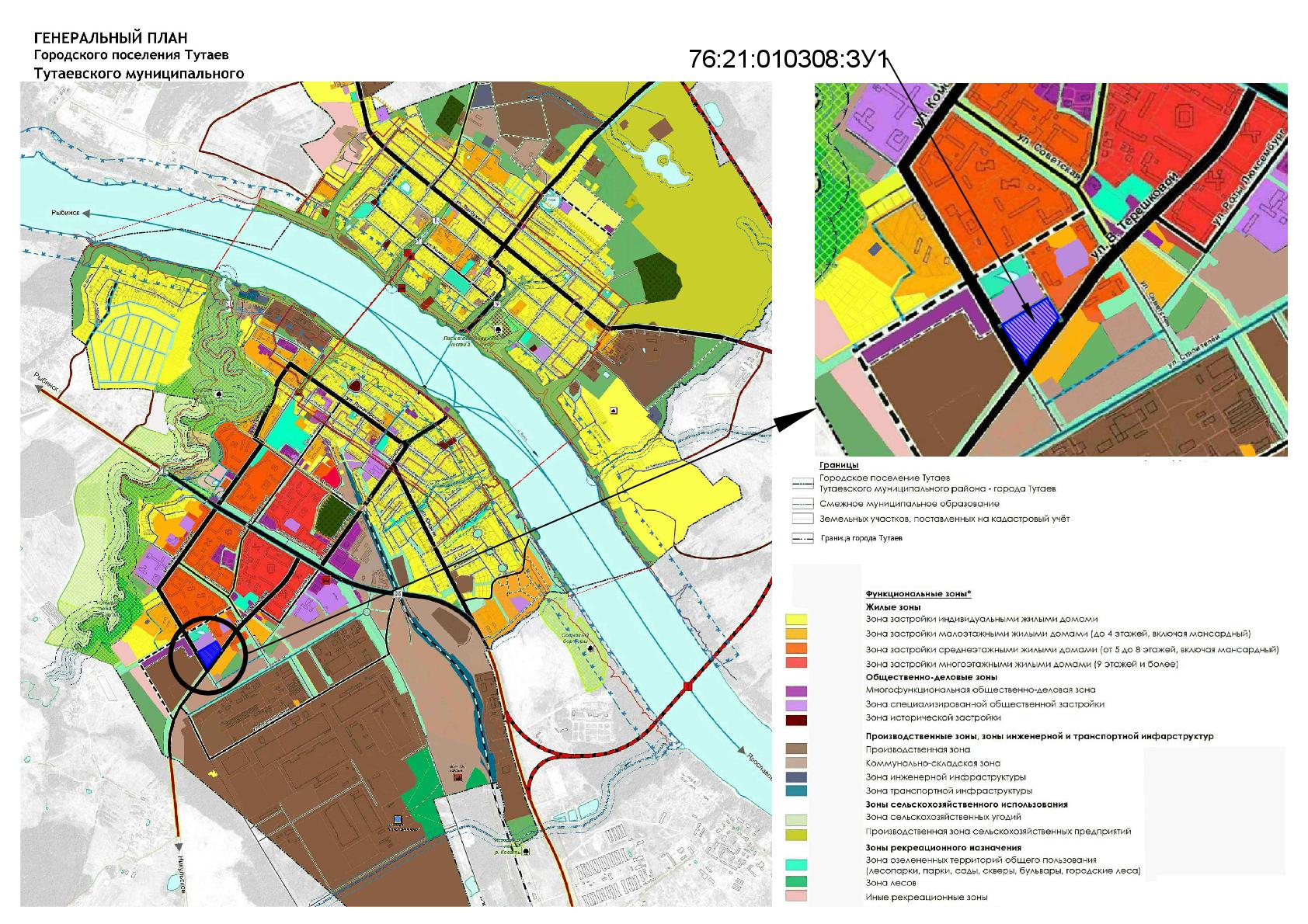
**Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях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

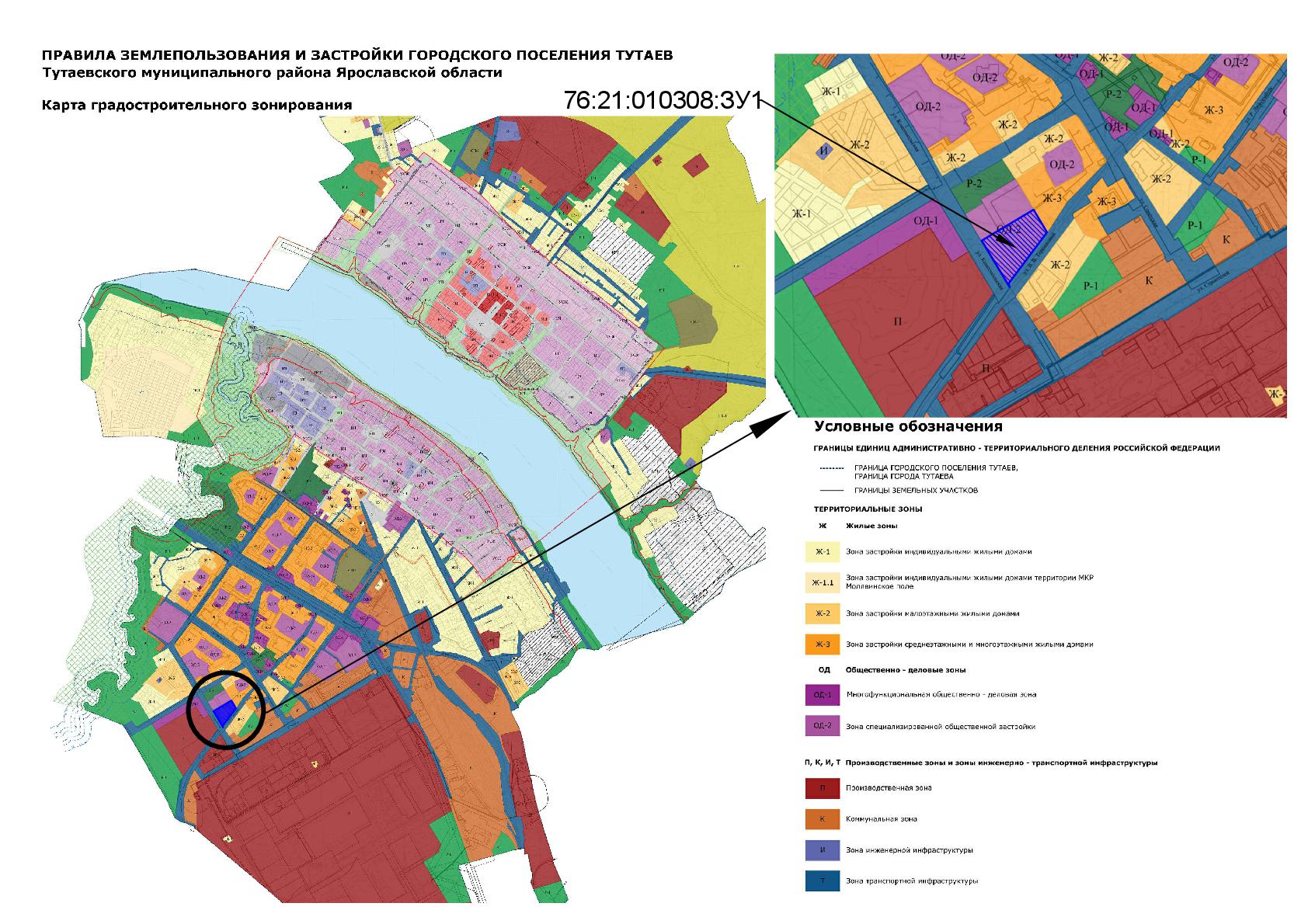
* 1. **Заключение о соответствии разработанной документации требованиям**

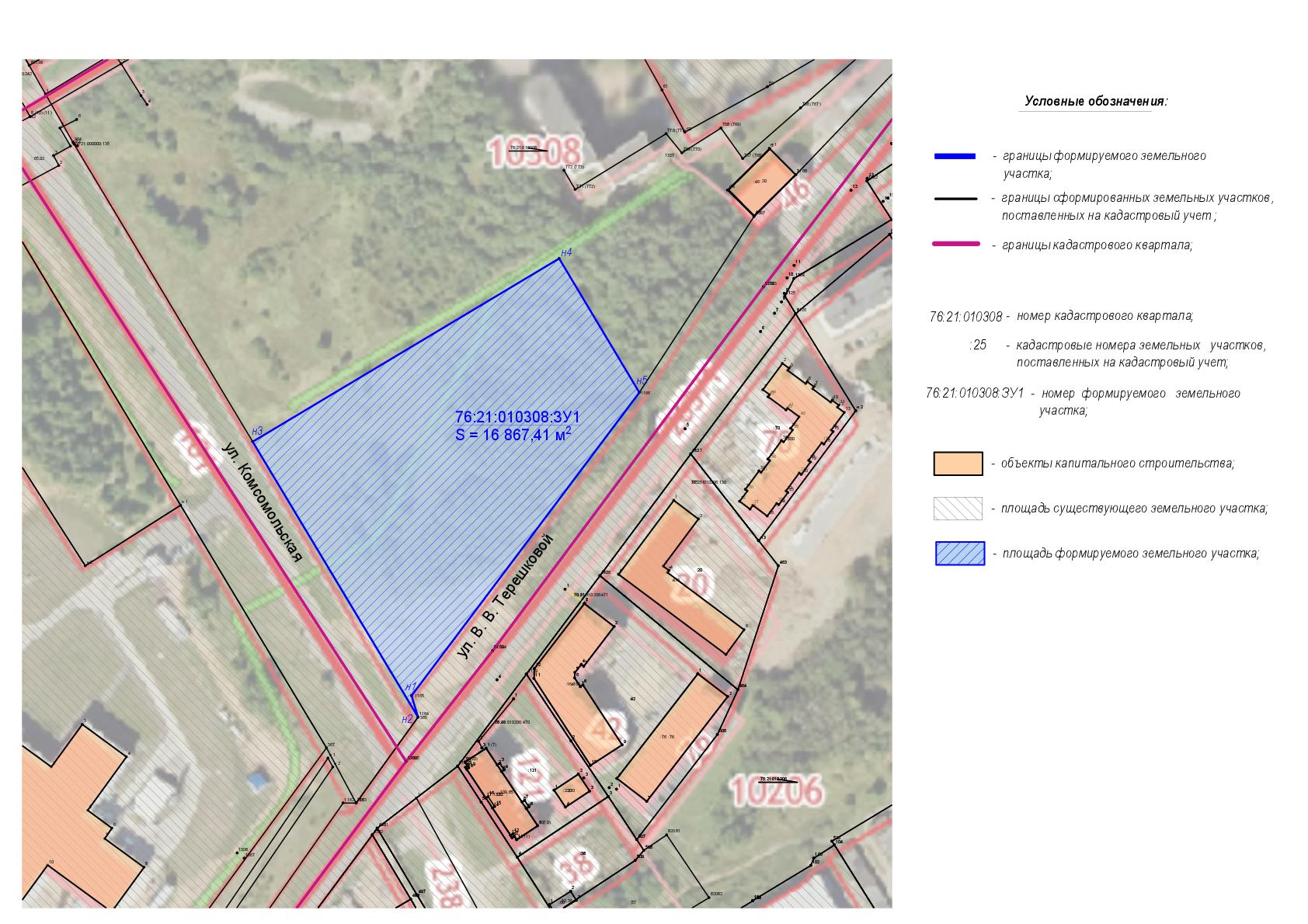
**законодательства о градостроительной деятельности**

Документация по межеванию территории земельного участка 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 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 объектов капитального строительства – не расположено.

**Границы особо охраняемых природных территорий:** на территории формируемого земельного участка особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

**Границы территорий объектов культурного наследия:** на территории формируемого земельного участка 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 формируемого земельного участка не расположены.

