



Администрация Тутаевского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.03.2023 №198-п

г. Тутаев

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «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 статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Тутаевского муниципального района, Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «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» (Приложение 1).

2. Утвердить состав оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления (Приложение 2).

3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального района

О.В. Низова

к постановлению
Администрации Тутаевского
муниципального района
от 23.03.2023 №198-п



Администрация Тутаевского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____
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 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, 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.

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального района

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

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

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

1.1 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.
100. 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 76:15:021719:3У1 и формирование его в кадастровом квартале 76:15:021719, как объекта государственного кадастрового учета;
2. Формирования границ земельного участка 76:15:021719:3У1 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.

1.2 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 участки 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: ОДЗ - 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.

1.3 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

1.4 Сведения об образуемом земельном участке и его частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, м ²	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	76:15:021719:3У1	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	
	X	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 76:15:021719:3У1: 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.

1.6 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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

**Генеральный план
пос. НИКУЛЬСКОЕ (Карта планируемого размещения
объектов капитального строительства М 1:2000)**

Чебаковское сельское поселение

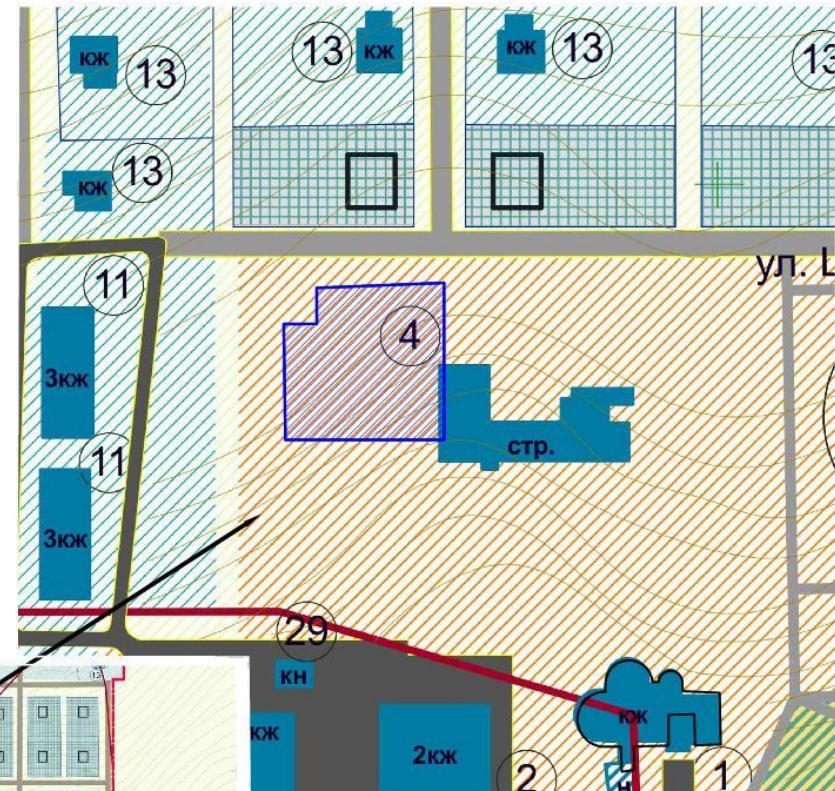
(76:15:021701)

Экспликация

1. Музыкальная школа "Космос"
2. Дом культуры
3. Торгово-культурный центр (магазин, кафе)
4. Спортивно-оздоровительный комплекс из 392 участников (известранный блок со школой искусств)
5. Детские ясли-сады из 40 мест, администрации, мед. пункт, магазин, обсер-холл
6. Конторы администрации и администрации сельского поселения
7. Академический корпус института новых технологий (известранный)
8. Базы на 40 мест
9. Магазин из 50 м² торговых площади
10. Административные здания из 2х этажей
- 11-18. Квадратные жилые дома из 2х этажей
- 12-24. Квадратные жилые дома
13. Квадратные жилые дома
14. Поступление котельной на газе
15. Автобусная остановка
16. Трансформаторные подстанции для автомобилей
17. Водоканал
18. Гарячие
19. Железные
20. Склад ГСМ с заправочной
21. Корзинки на 330 голов
22. Административные здания
23. Электротрансформаторы
24. Гарячие
25. Гарячие
26. Башня сотовой связи
27. Водонапорная башня
28. Трансформаторы
29. Холодильники
30. Холодастроики (заморозки)
31. Административные здания
32. Административные здания
33. Административные здания (известранный)
34. Детские ясли-сад из 50 мест
35. Административные здания
36. Стадион
37. Административные здания
38. Трансформаторные подстанции
39. Административные здания
40. Административные здания (известранный)
- 41-42. Квадратные жилые дома из 2х этажей



ОАО "Племзавод
"Чебаково"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

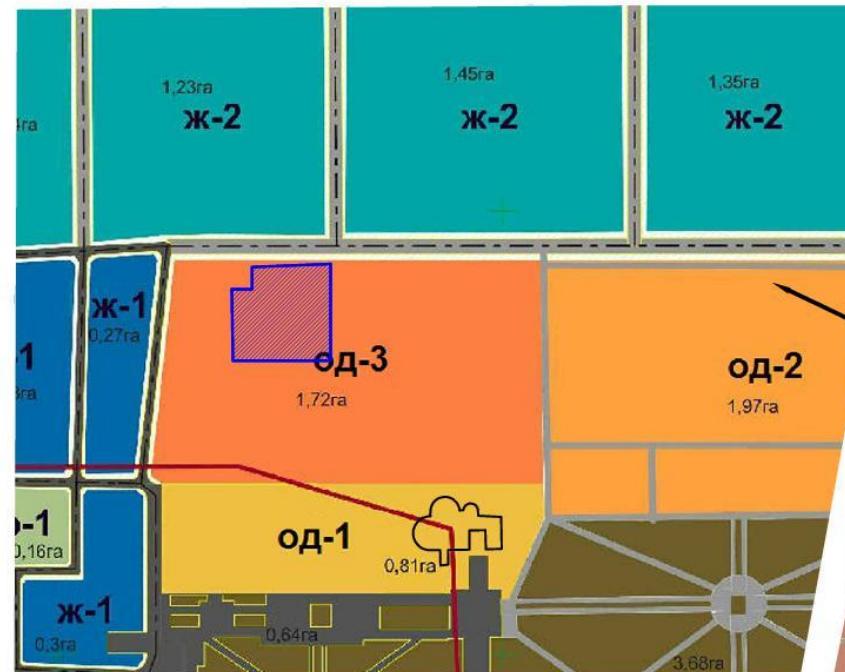
- Существ. кирпичные строения
- Существ. деревянные строения
- Существ. здания смешанного типа
- Рекреационные зоны (проектируемые и сущ.)
- Существ. асфальтовые покрытия
- Существ. грунтовые дороги и тропинки
- Существ. жилые зоны
- Существ. общественно-деловые зоны
- Существ. производственные зоны
- Лесные массивы
- Огородные наделы (самозахват)
- Существ. зона специального назначения (кладбище)
- Границы населенных пунктов по фотоплану
- Границы землепользователей
- Проектируемые здания и сооружения (1-я очередь)
- Проектируемые жилые зоны (1-я очередь)
- Проектируемые промзоны для малого бизнеса
- Жилая зона 2-й очереди застройки
- Проектир. асфальтовые покрытия
- Проектир. граничи населенного пункта
- Границы санитарно защитных зон

Директор

Уральская А.М.

Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.

Карта-схема градостроительного зонирования поселка Никульское.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

жилые зоны

ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки

Ж-2 Зона усадебной застройки

общественно-деловые зоны

ОД-1 Зона объектов обслуживания

од-2 зона спортивных сооружений

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Зона размещения производственных объектов

п-2 зона размещения объектов производственного

п-3 Зона инженерной инфраструктуры

Природно-рекреационные зоны

р-1 Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения

п-2 Зона охраняемых природных территорий

п-3 Зона размещения благоустроенных при

зоны специального назна

СН-1 Зона ритуального назначения

СН-2 Зона складирования и захоронения отходов

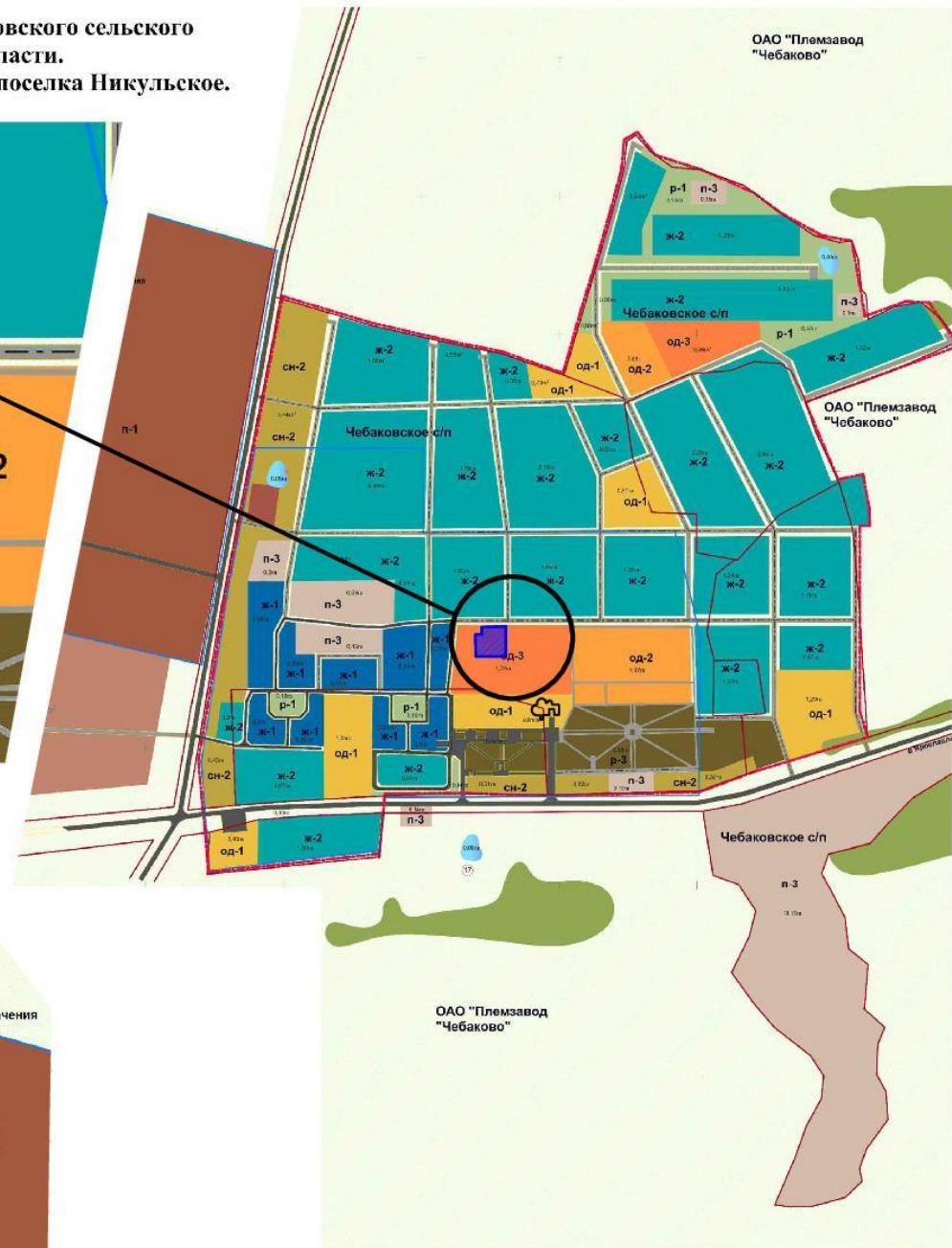
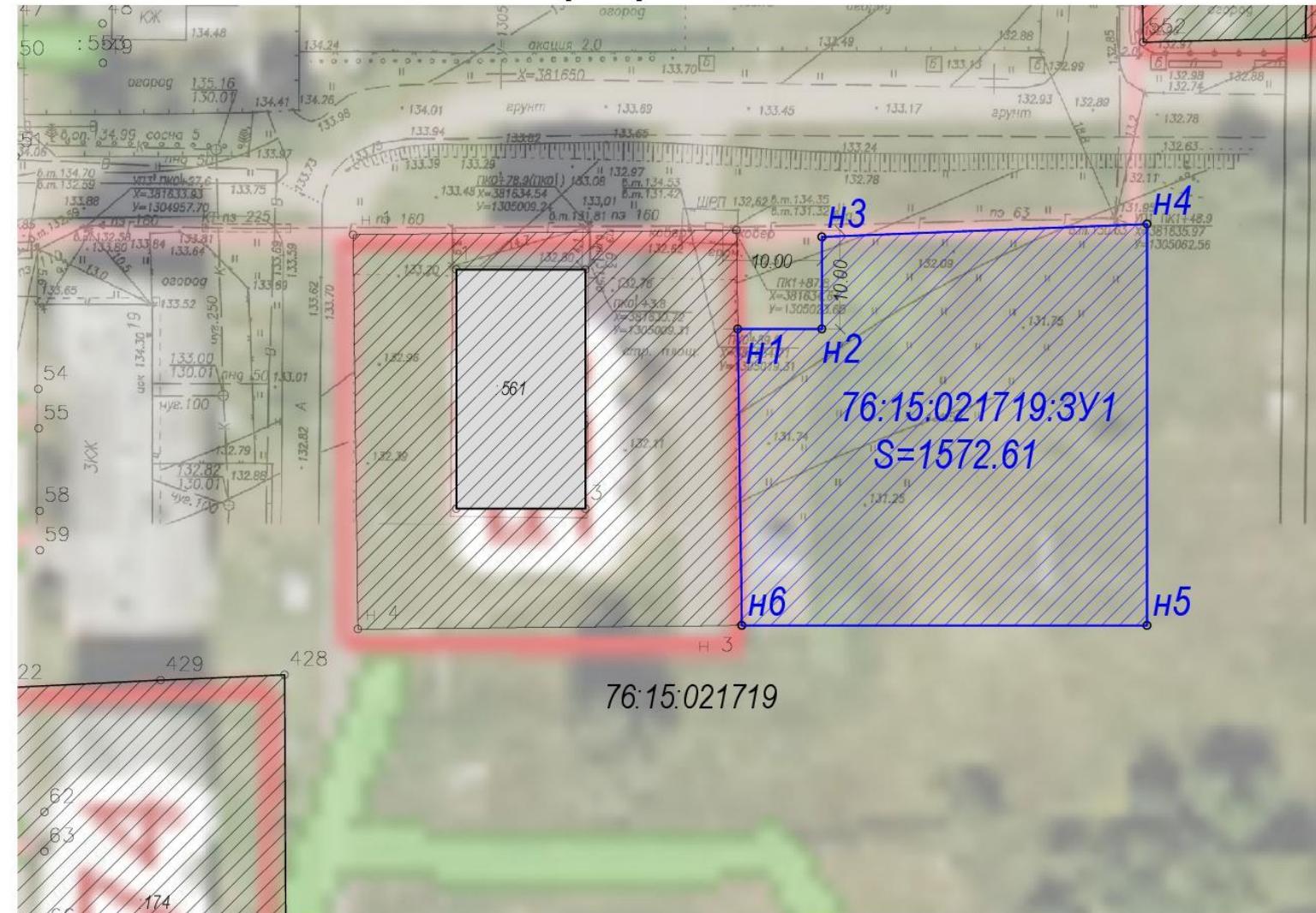


Схема межевания территории земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома



Условные обозначения:

— границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

76:15:021719 - номер кадастрового квартала;

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

76:21:0201719:3У1 - номер формируемого земельного участка;

- площадь формируемого земельного участка;
- объекты капитального строительства;
- площадь существующего земельного участка;

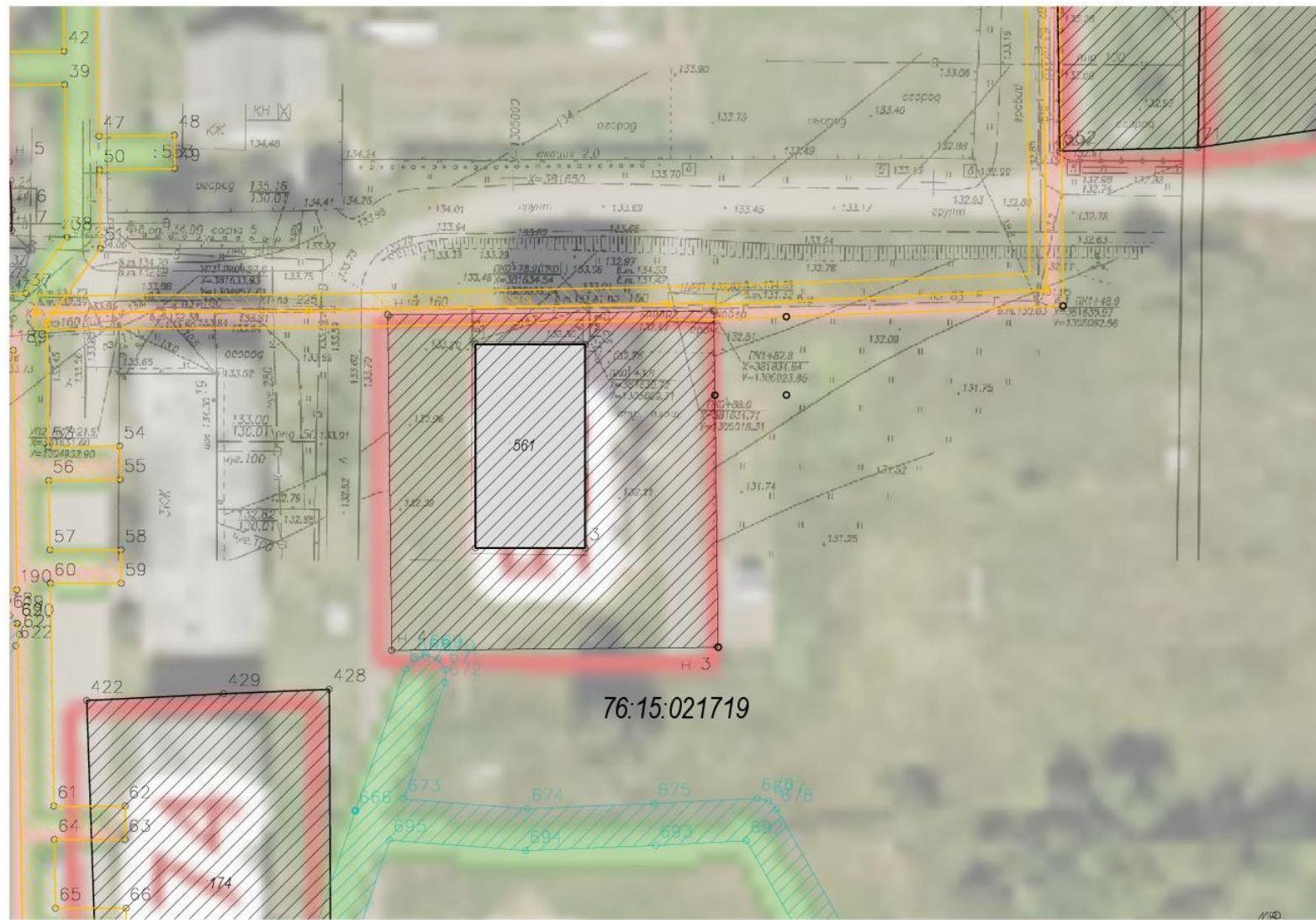
2. Материалы по обоснованию

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке 76:15:021719:3У1 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.



Условные обозначения:

- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

76:15:021719 - номер кадастрового квартала;

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



- объекты капитального строительства;



- площадь существующих земельных участков



- Газопровод низкого давления;
- ЗОУП /615-6 184 Распределительный газопровод низкого давления по ул. Центральной в п.Никульское Тутаевского района.



- ЗОУИТ 76.15-6.78 - охранная зона ВЛ 0,4 кВ
№6 ПС Чебаково;



- ЗОУИТ 76.15-6.184 Распределительный газопровод низкого давления по ул. Центральной в п.Никульское Тутаевского района.

к постановлению
Администрации Тутаевского
муниципального района
от 23.03.2023 №198-п

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления
Администрации ТМР «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка
для строительства многоквартирного жилого дома в поселке Никульское
Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области»

1. Касьянова Екатерина Николаевна – заместитель Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главный архитектор) - председатель оргкомитета.

2. Петрова Анна Евгеньевна – и.о. заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по имущественным вопросам – начальника управления муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района – заместитель председателя оргкомитета.

3. Ионина Юлия Александровна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – секретарь оргкомитета.

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект постановления Администрации Тутаевского муниципального района «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».

Исполнитель – Управление архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района.

Перечень информационных материалов к проекту:

- проект межевания территории.

Порядок проведения общественных обсуждений по проекту включает:

- 1) Размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального района и открытие экспозиции проекта.
- 2) Проведение экспозиции проекта.
- 3) Сбор замечаний и предложений к проекту от участников общественных обсуждений в период размещения проекта и информационных материалов к нему, проведения экспозиции проекта.
- 4) Подготовку и оформление протокола общественных обсуждений.
- 5) Подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Срок проведения общественных обсуждений **с 30.03.2023 г. по 28.04.2023г.**

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д. 105.

Экспозиция открыта **с 03.04.2023 г. по 28.04.2023 г.**

(дата открытия экспозиции) (дата закрытия экспозиции)

Часы работы: с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00, на выставке проводятся консультации по теме общественных обсуждений 11.04.2023г. в 10.00.

(дата, время)

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- официального сайта;
- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;
- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений:

8 (48533) 2-13-12.

Почтовый адрес организатора общественных обсуждений: **152300, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д. 105.**

Электронный адрес организатора общественных обсуждений arhitektura@tr.adm.yar.ru.

- Проект и информационные материалы к нему будут размещены на официальном сайте:

<https://admtmr.ru/administratsiya-rayona/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php>

Организатор общественных обсуждений:

Управление архитектуры и градостроительства

Администрации Тутаевского муниципального района.