

Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.08.2023 №599-п г. Тутаев

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9»

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 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9» (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.

Глава Тутаевского муниципального района

Myling

О.В. Низова

к постановлению Администрации Тутаевского муниципального района от 11.08.2023 №599-п



Администрация Тутаевского муниципального района **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от ______ № _____ г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9

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 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9.
- 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.

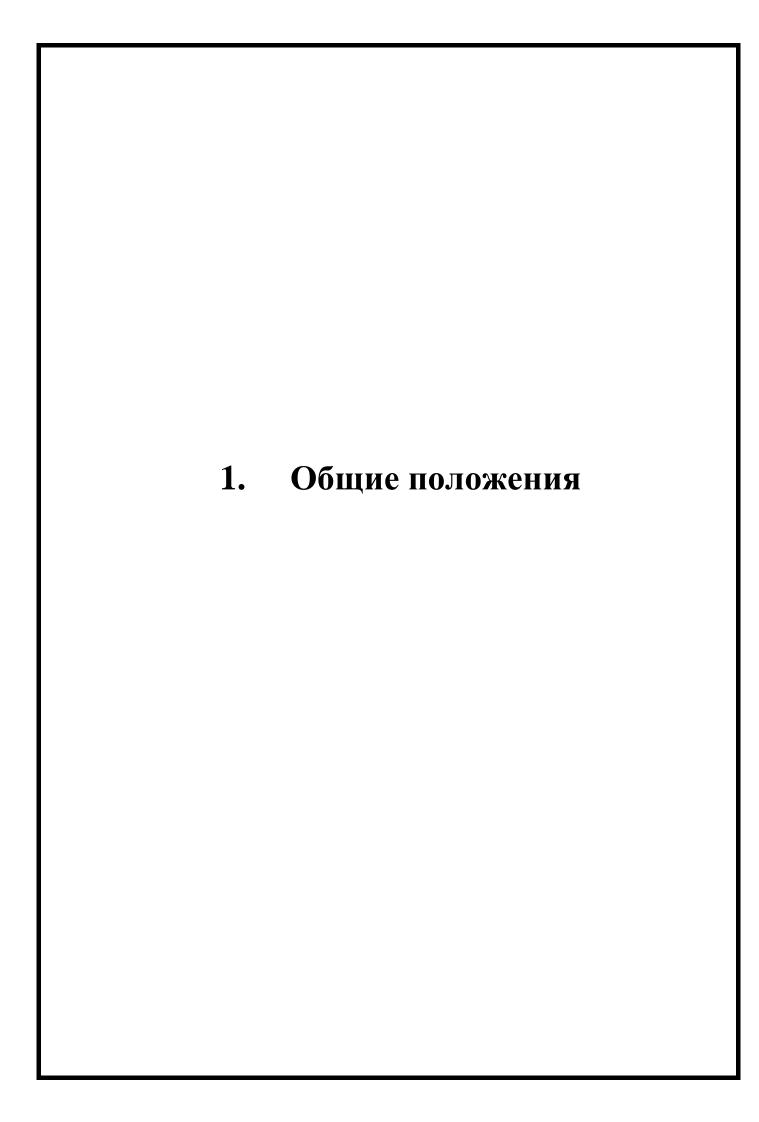
Глава Тутаевского муниципального района

О.В. Низова

	Утверждено
	постановлением Администрации
	Тутаевского муниципального района
	от
	61103214042, ОГРНИП 319762700018809 г. Тутаев, ул. Комсомольская, д. 83, кв.21 тел.: +7 (920) 113-74-19
Заказчик: 1	Канищев В.М.
Проект межевал	ния территории
земельног	
многоквартирно	ого жилого дома,
. .	адресу: Ярославская ий район, деревня
Исполнитель:	ИП Назариков П.А.

Тутаев, 2023 год

	Содержание	
№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	Содержание	2
1.	Общие положения	3
1.1	Введение	4
1.2.	Цель разработки проекта	5
1.3.	Используемые исходные материалы	5
1.4.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
1.5.	Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
1.6.	Структура территории, образуемая в результате межевания	5
1.7.	Сервитуты и иные обременения	6
2.	Формирование земельного участка	7
2.1.	Параметры проектируемого земельного участка	8
2.2.	Правовой статус объектов межевания	9
2.3.	Графическая часть	11-15
3.	Материалы по обоснованию	16-17



1.1. Введение

Проект межевания территории земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9, подготовлен на основании и с учетом требований следующих документов:

- 1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп. от 13.06.2023)
- 2."Земельный кодекс Российской Федерации" от $25.10.2001\ N\ 136$ -ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп. от 24.06.2023)
- 3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция);
- 4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ (последняя редакция).
- 5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ (последняя редакция).
- 6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ (последняя редакция).
- 7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 8. Решение Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 г. № 153 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области».
- 9. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.
- 10. Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территории земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9» от 31.01.2023 г. № 62-п.
- 11. Генеральный план городского поселения Тутаев, утвержденный решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 № 20. (Решение муниципального совета городского поселения Тутаев «О внесении изменений в генеральный план городского поселения Тутаев Сородского муниципального района Ярославкой области» от 15.12.2022 г. № 152).

Графическая часть проекта межевания территории выполнена в системе координат МСК-76.

				07.02. 2023
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

1.2. Цель разработки проекта

- 1. Установление правового регулирования земельных участков.
- 2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
 - 3. Определение и установление границ сервитутов.
 - 4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
 - 5. Планировочная организация территории;
 - 6. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
 - 7. Установление границ объектов капитального строительства;

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

1.3. Используемые исходные материалы

Кадастровый план территории кадастрового квартала 76:15:020504; информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков; информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

1.4.Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат — МСК 76. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В административном отношении проектируемый участок находится в границах деревни Столбищи Тутаевского района Ярославской области

Проектируемый участок находится в кадастровом квартале 76:15:020504.

				07.02. 2023
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

Проект межевания территории земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9

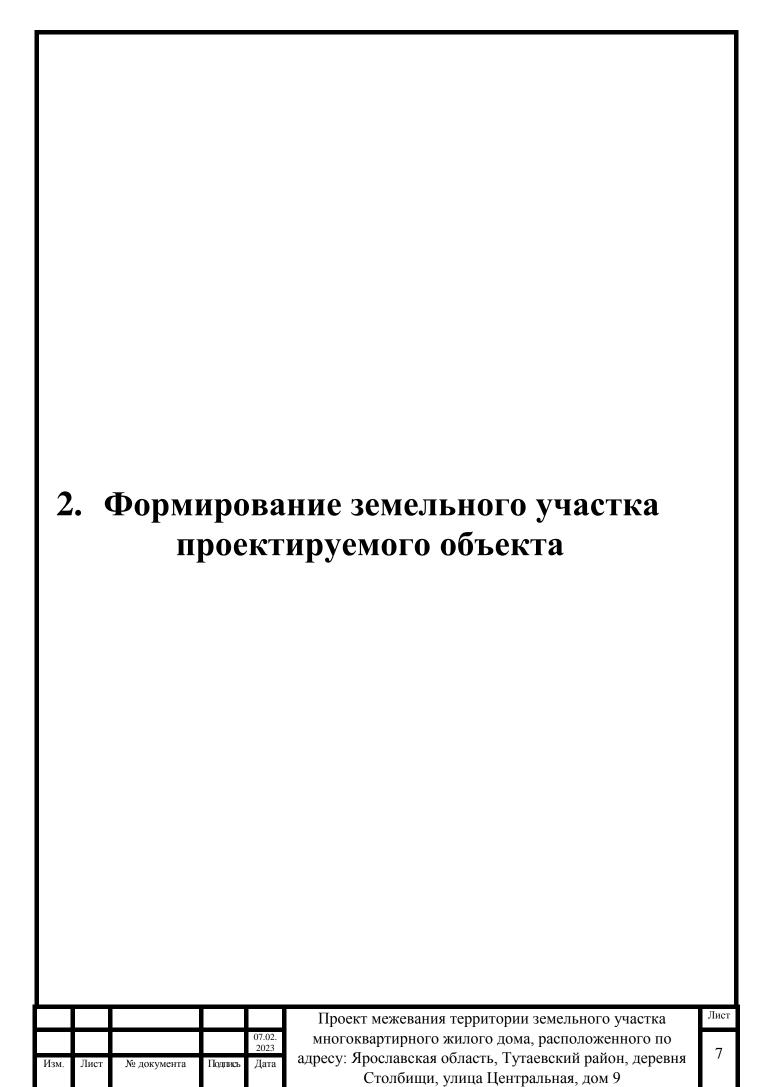
Лист

1.7. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке согласно выпискам из ЕГРН:

- Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков отсутствуют
- Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора отсутствуют
- Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории отсутствуют
- Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена отсутствуют
- Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков отсутствуют.

				07.02. 2023
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата



2.1. Параметры и координаты проектируемого земельного участка

Проектом предусматривается формирование земельных участков для многоэтажной жилой застройки и магазина

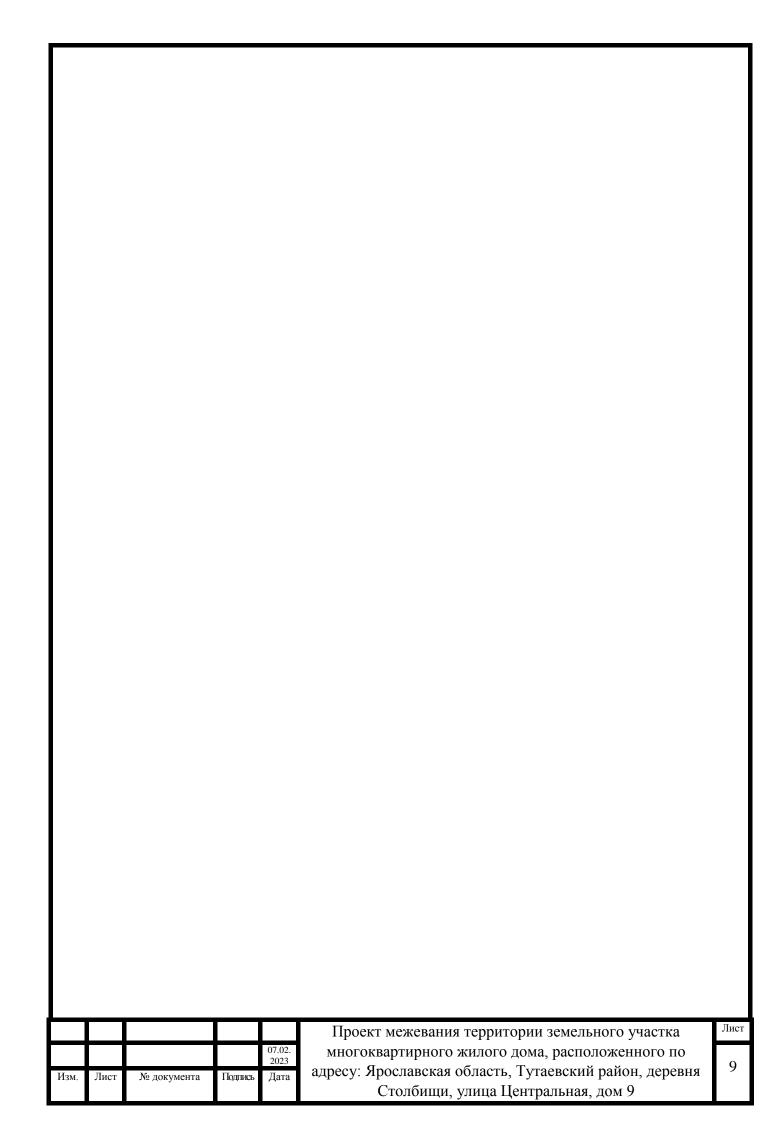
	,	340	проики и магазина			
Номер земельного	Площ адь, м	Вид разрешенного	Возможные способы образования	Координаты поворотных точек проектируемых з.у		
участка	, , , , ,	использования		No	X	Y
				н1	404356.24	1293898.36
				н2	404351.13	1293917.72
				н3	404329.89	1293928.11
	1064			н4	404306.47	1293924.46
		Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка (2.1.1.)	образованием земельного участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.	н5	404309.18	1293900.47
				н6	404324.75	1293902.65
76:15:020504				н7	404326.67	1293906.89
:3У1				н8	404331.62	1293907.44
				н9	404332.56	1293908.28
				н10	404334.30	1293908.56
				н11	404336.03	1293899.01
				н12	404336.35	1293897.27
				н13	404337.57	1293896.53
				н1	404356.24	1293898.36

2.2. Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта межевания территории земельного участка на территории формируемого земельного участка расположен многоквартирный дом - улица Центральная, дом 9 с кадастровым номером 76:15:022201:188.

Проектируемая территория находится в 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.

				07.02. 2023
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата



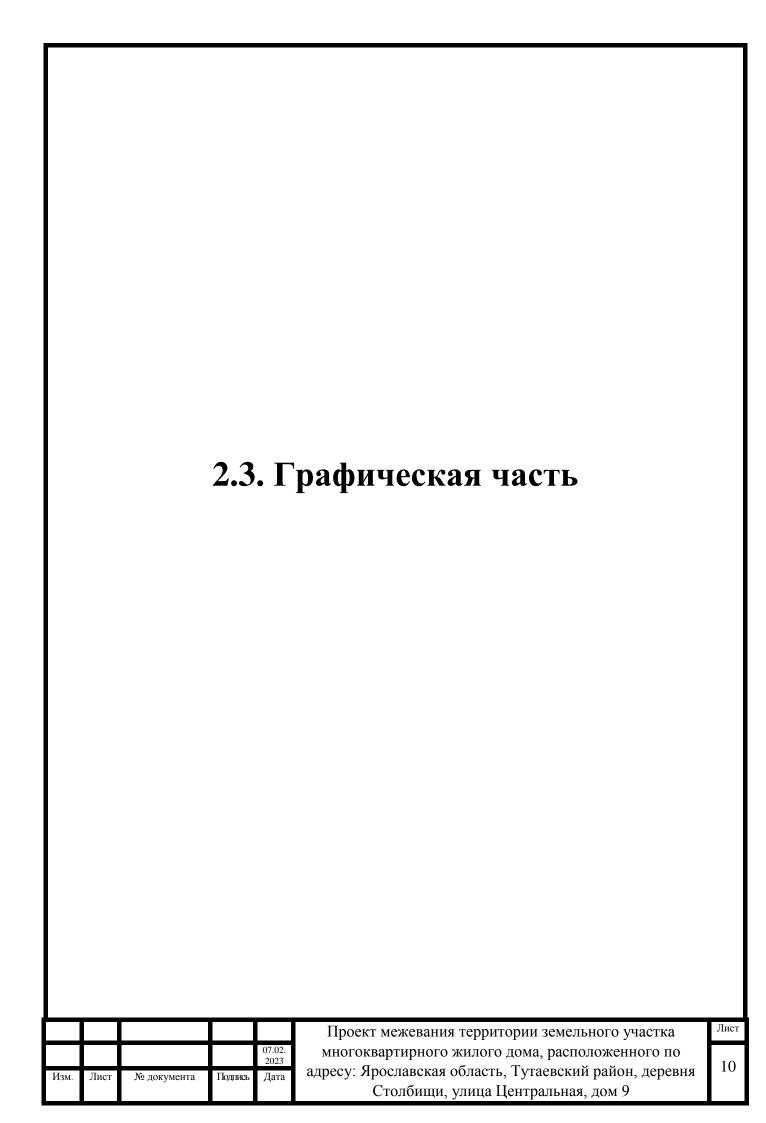
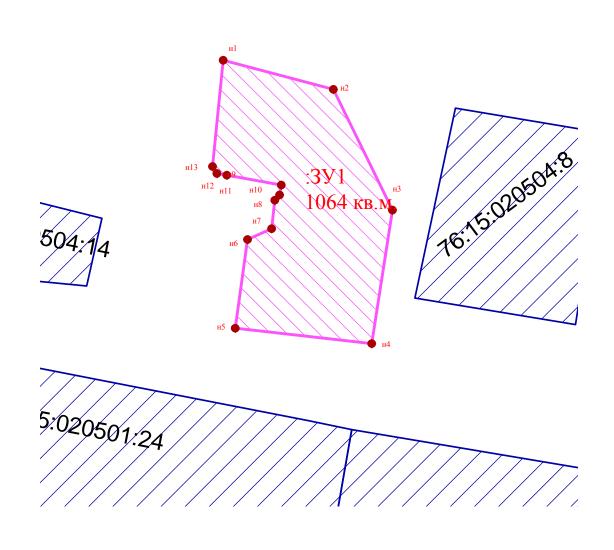


Схема межевания территории земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9



Условные обозначения:

-границы образуеных земельных участкой ; ///, -площадь формируемого

земельного участка; – границы земельных участков, посталенных

на кадастровый учет условный намер и площадь :341 14550 кв.м. образуемого земельного

участка; 1 – характерные точки образуеных земельных участков;

				07.02. 2023
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

Проект межевания территории земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9

11

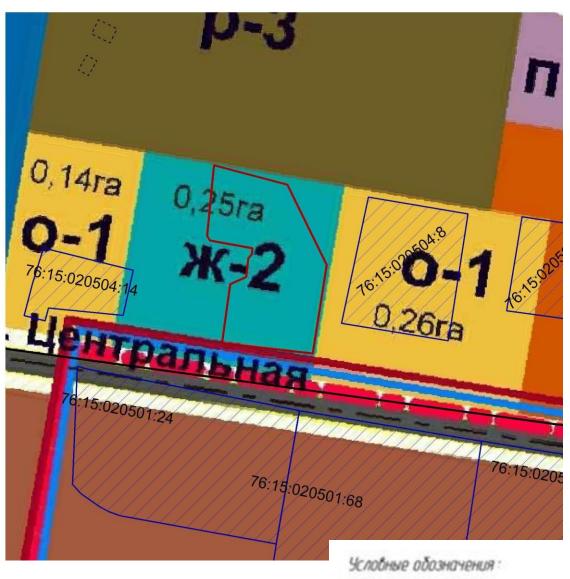
Лист



Условные обозначения	
-границы земельных участков	
поставленных на кадастровый	учет.
 границы образуеных земельны участков; 	
- 391 — кадастродый Туслодны 14550 к.б.м. номер образуемых земели	ий) эных
участков и их площади,	

4					
					Проект межевания территории земельного участка
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	07.02. 2023 Дата	многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9

Схема межевания территории земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9



-границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;

-границы образценых земельных участкой;

Территориальные заны:

ж—2 — зона застройки малаэтажными жилыми домами;

76:21:0000000:138-

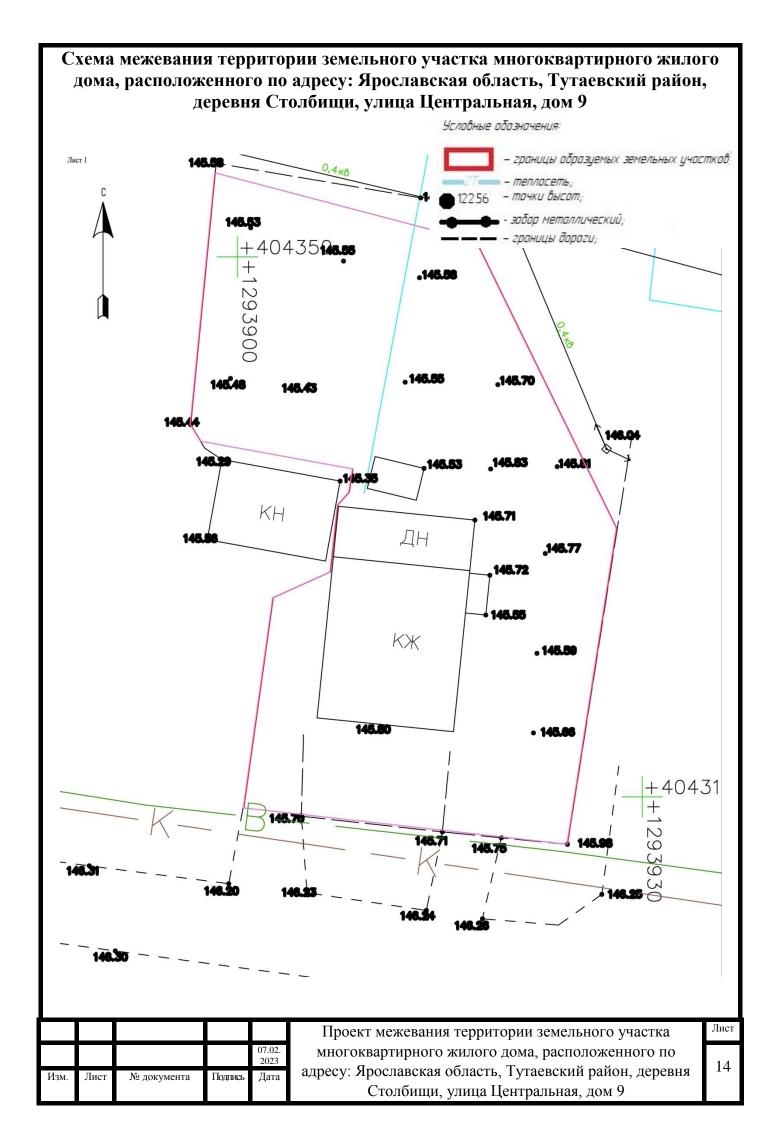
кадастробый номер земельного участка, стоящего на государственном кадастровом учете,

				07.02. 2023
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

Проект межевания территории земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9

13

Лист



3. Материалы по обоснованию

Проект межевания территорий подготовлен на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования. Исходные данные для подготовки проекта планировки территории:

Схема территориального планирования Ярославской области, утвержденная постановлением Правительства Ярославской области от 31.12.2014 № 1435-п;

Схема территориального планирования Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденная решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 20.10.2011 № 90-г;

Генеральный план городского поселения Тутаев, утвержденный решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 № 20. (Решение муниципального совета городского поселения Тутаев «О внесении изменений в генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославкой области» от 15.12.2022 г. № 152).

Решение Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 г. № 153 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области».

Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территории земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9» от 31.01.2023 г. № 62-п.

При выборе места размещения планируемой к комплексному освоению территории рассматривался единственный вариант. Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся, вся территория расположена на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарнозащитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ. При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования выявлено, что земельный участок полностью расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

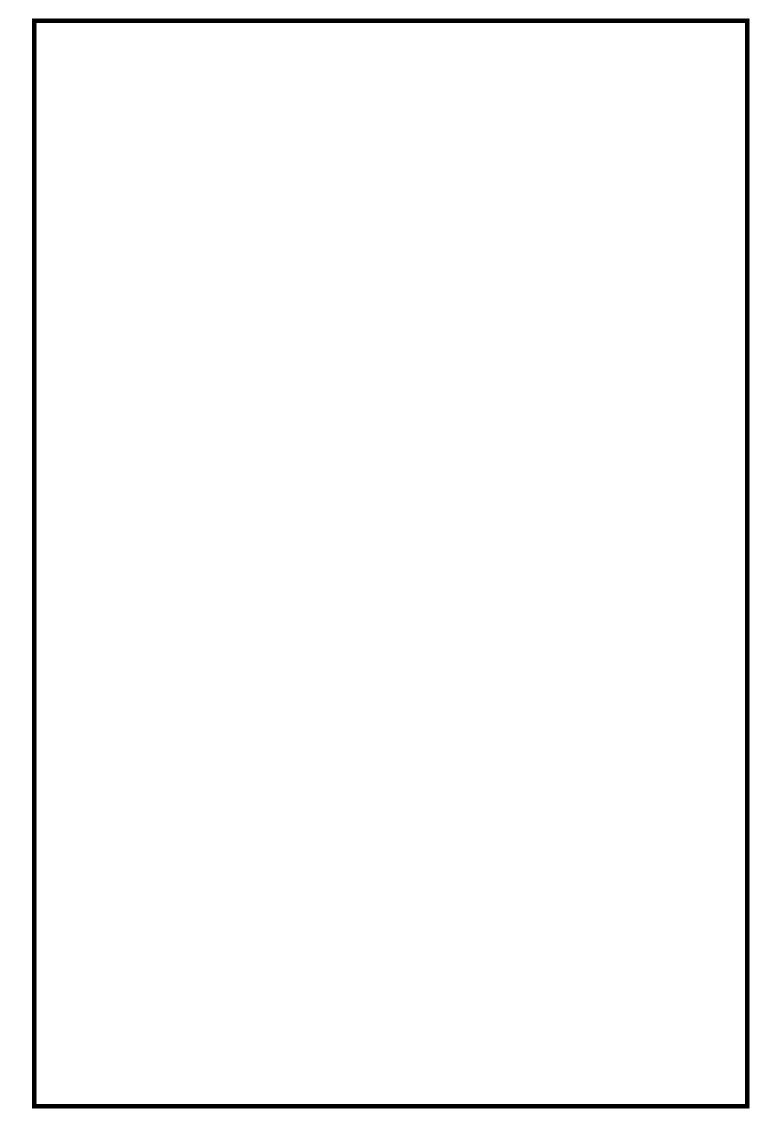
При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования», Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (последняя редакция) и другими утвержденными в установленном порядке строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

				07.02. 2023
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата



Условные обозначения:
-границы земельных участков
поставленных на кадастровый учет,
-границы образуеных земельных
участков;
-охранные зоны инженерных сетей
поставленных на кадастровый учет;
 сущ-ие обтомобильные дороги, проездь.
 -объекты капитального строительства,
:391 — условный номер и площадь
14550 кв.м. образуеного зенельного
участка;
1 – характерные тачки
образуеных земельных
участков;
d werenes.

					Проект межевания территории земельного участка		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	07.02. 2023 Дата	многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9		



к постановлению Администрации Тутаевского муниципального района от 11.08.2023 №599-п

COCTAB

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления Администрации ТМР «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9»

- 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

общественные Ha обсуждения представляется проект постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка многоквартирного жилого расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Столбищи, улица Центральная, дом 9».

Исполнитель – ИП Назариков П.А.

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 24.08.2023 г. по 22.09.2023 г.

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

Экспозиция открыта <u>с 28.08.2023 г. по 22.09.2023 г.</u> (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 04.09.2023г. 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: <u>152300</u>, <u>Ярославская область</u>, 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.