|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

Утверждено

постановлением Администрации

Тутаевского муниципального района

от 09.04.2024 №256-п

**Проект межевания территории**

улично-дорожной сети в деревне Столбищи

Артемьевского сельского поселения

Тутаевского района Ярославской области

2024 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 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 | 8 |
| 1.7 | Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Столбищи Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Артемьевского сельского поселения | 9 |
| 1.8 | Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Столбищи Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения | 10 |
| **2** | **Основная часть** | 11 |
| 2.1 | Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Столбищи Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области | 12 |
| **3** | **Материалы по обоснованию** | 13 |
| 3.1 | Схема территории деревни Столбищи Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области | 14 |

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

Проект межевания территории улично-дорожной сети в деревне Столбищи Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 117-п от 26.02.2024 года, п.5 ч.3 ст.11.3 Земельного кодекса РФ.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 25.12.2023г.);

2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 14.02.2024г.)

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (с изменениями и дополнениями);

5. 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»;

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

7. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящих в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 09.06.2022г №473/пр об утверждении изменений №3 к СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

9. Генеральный план Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.08.2023 № 14-г (далее - ГП АСП);

10. Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 24.08.2023 № 15-г (далее - ПЗиЗ АСП);

11. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

* + 1. **Цель разработки проекта межевания**

Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту 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 кадастровых кварталах 76:15:020504, 76:15:020501 как объектов государственного кадастрового учета;

3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участков с условными номерами 76:15:000000:ЗУ1, 76:15:020504:ЗУ2.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Выявление территории, занятой линейными объектами;

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 линейными объектами;

2. Определены объекты, функционально связанные с проектируемыми линейными объектами;

3. Выявлены границы сформированных земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории и границы зон размещения проектируемых линейных объектов;

4. Установлен вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения.

* 1. **Наименование, основные характеристики и**

**назначение планируемого для размещения линейного объекта**

Согласно ГП АСП формируемые земельные участки улично-дорожной сети в деревне Столбищи Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области с условными номерами 76:15:000000:ЗУ1, 76:15:020504:ЗУ2 расположены в зоне Ж-1 **-** зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно ПЗиЗ АСП формируемые земельные участки улично-дорожной сети с условными номерами 76:15:000000:ЗУ1, 76:15:020504:ЗУ2 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.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастровых кварталов 76:15:020504, 76:15:020501.

Формирование территории улично-дорожной сети в деревне Столбищи Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильные дороги, расположенные на формируемых земельных участках с условными кадастровыми номерами 76:15:000000:ЗУ1, 76:15:020504:ЗУ2 относятся 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).

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области | утверждены Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 24.08.2023 № 15-г |
| 2 | Генеральный план Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области | утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.08.2023 № 14-г |
| 3 | Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. | КПТ |
| 4 | Постановление Администрации ТМР | № 117-п от 26.02.2024 г. |

* 1. **Сведения об образуемом земельном участке и его частях**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер земельного участка | Номер сущ. кадастрового квартала | Площадь участка в соответствии с проектом межевания, м2. | Сведения о правах | Категория земель | Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания | Местоположение земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 76:15:000000:ЗУ1 | 76:15:020504, 76:15:020501 | 3093,92 | Сведения отсутствуют | Земли населенных пунктов | Земельные участки (территории) общего пользования | Ярославская область,  Тутаевский район,  Артемьевское сельское поселение, деревня Столбищи |
| 2 | 76:15:020504:ЗУ2 | 76:15:020504 | 3884,53 | Сведения отсутствуют | Земли населенных пунктов | Земельные участки (территории) общего пользования | Ярославская область,  Тутаевский район,  Артемьевское сельское поселение, деревня Столбищи |

**Возможные способы образования земельных участков с условными кадастровыми номерами 76:15:000000:ЗУ1, 76:15:020504:ЗУ2:** путем образования из земель государственной и муниципальной собственности.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены 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. **Координаты поворотных точек границ**

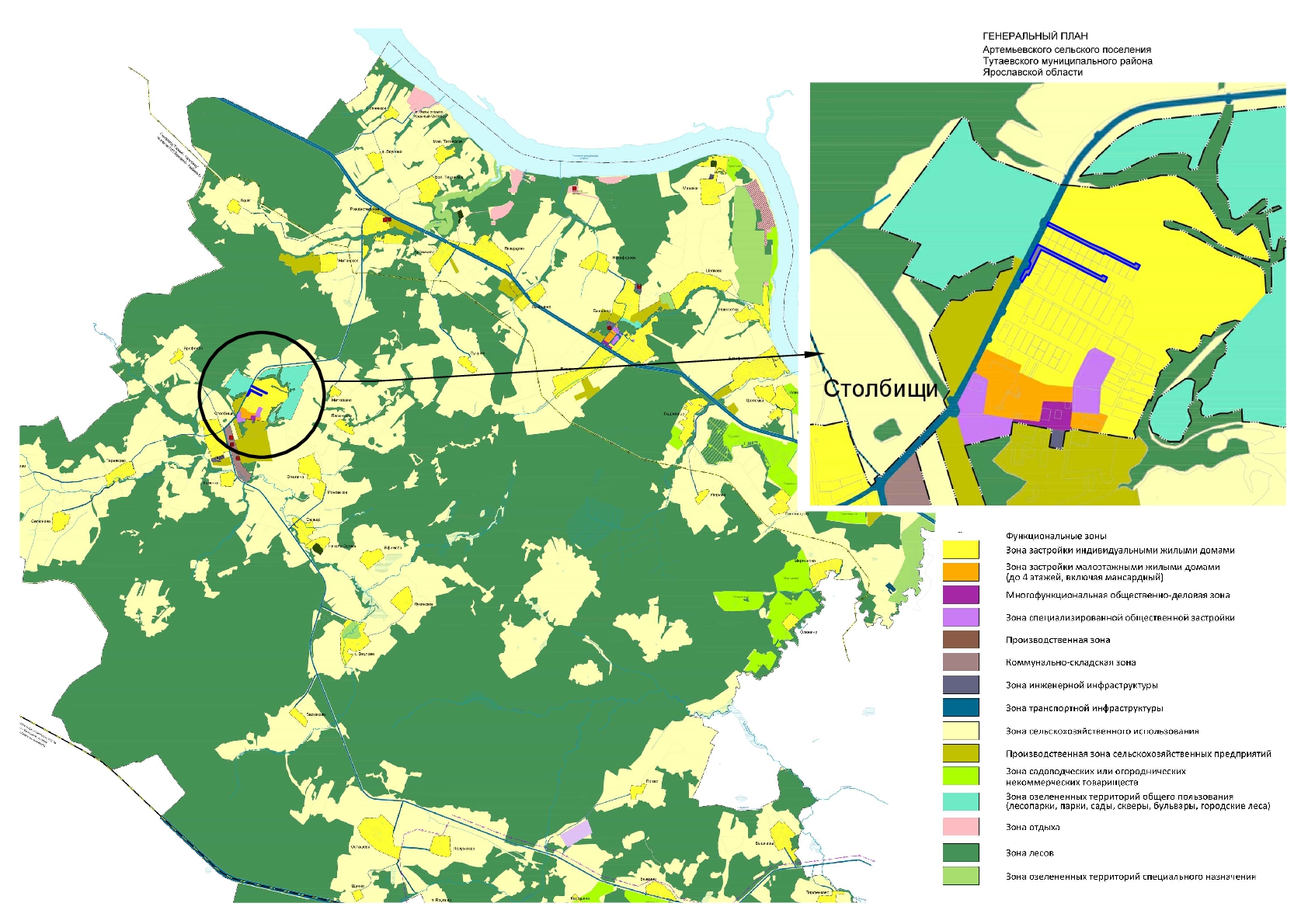
**образуемых земельных участков**

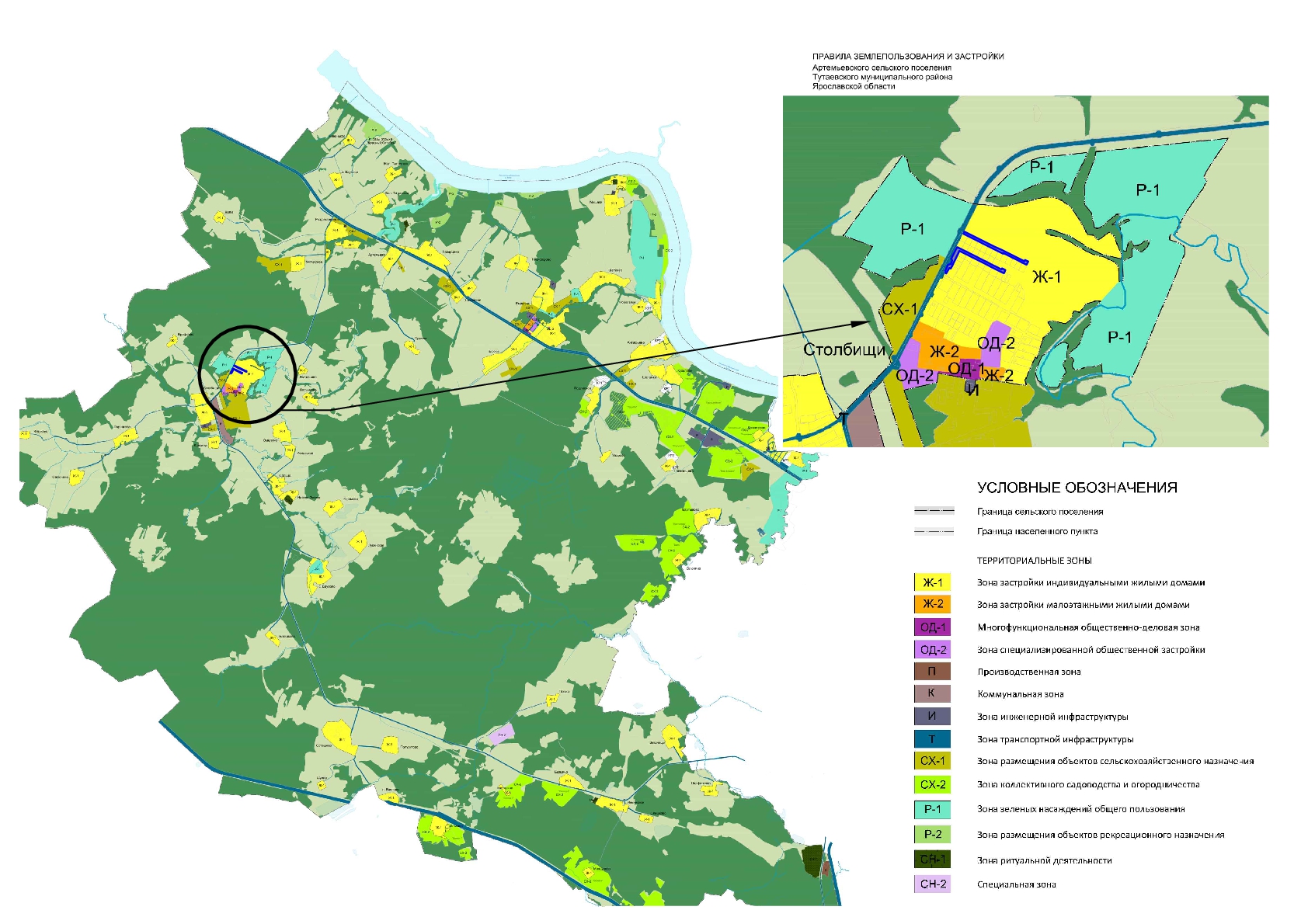
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | Координаты | |
| Х | Y |
| **Участок с к.н. 76:15:000000:ЗУ1** | | |
| **1** | 404900.42 | 1293954.67 |
| **2** | 404889.65 | 1293976.03 |
| **3** | 404878.79 | 1293997.55 |
| **4** | 404867.94 | 1294019.06 |
| **5** | 404857.03 | 1294040.57 |
| **6** | 404846.17 | 1294062.09 |
| **7** | 404835.30 | 1294083.60 |
| **8** | 404824.45 | 1294105.10 |
| **9** | 404813.58 | 1294126.62 |
| **10** | 404816.58 | 1294128.15 |
| **11** | 404806.51 | 1294148.08 |
| **12** | 404796.44 | 1294168.02 |
| **13** | 404786.37 | 1294187.96 |
| **14** | 404776.31 | 1294207.88 |
| **15** | 404766.27 | 1294227.82 |
| **16** | 404779.66 | 1294234.58 |
| **17** | 404786.41 | 1294221.18 |
| **18** | 404781.06 | 1294218.48 |
| **19** | 404828.65 | 1294124.20 |
| **20** | 404844.28 | 1294088.09 |
| **21** | 404909.41 | 1293959.12 |
| **22** | 404904.77 | 1293956.82 |
| **Участок с к.н. 76:15:020504:ЗУ2** | | |
| **1** | 404843.84 | 1293926.09 |
| **2** | 404833.03 | 1293947.49 |
| **3** | 404822.19 | 1293968.99 |
| **4** | 404811.35 | 1293990.51 |
| **5** | 404800.39 | 1294012.04 |
| **6** | 404789.52 | 1294033.54 |
| **7** | 404778.65 | 1294055.05 |
| **8** | 404767.82 | 1294076.57 |
| **9** | 404756.95 | 1294098.08 |
| **10** | 404746.75 | 1294118.65 |
| **11** | 404751.19 | 1294120.84 |
| **12** | 404744.37 | 1294134.61 |
| **13** | 404737.92 | 1294131.77 |
| **14** | 404730.65 | 1294128.52 |
| **15** | 404741.11 | 1294107.39 |
| **16** | 404755.72 | 1294078.27 |
| **17** | 404769.88 | 1294050.62 |
| **18** | 404783.17 | 1294025.08 |
| **19** | 404797.47 | 1293996.02 |
| **20** | 404811.22 | 1293969.34 |
| **21** | 404827.33 | 1293936.31 |
| **22** | 404808.55 | 1293926.87 |
| **23** | 404791.64 | 1293918.74 |
| **24** | 404775.95 | 1293911.17 |
| **25** | 404763.25 | 1293904.91 |
| **26** | 404750.78 | 1293897.92 |
| **27** | 404753.32 | 1293892.71 |
| **28** | 404745.13 | 1293887.60 |
| **29** | 404729.76 | 1293878.34 |
| **30** | 404730.22 | 1293877.25 |
| **31** | 404739.63 | 1293873.40 |
| **32** | 404766.49 | 1293886.95 |
| **33** | 404770.78 | 1293898.50 |
| **34** | 404786.04 | 1293904.67 |
| **35** | 404793.87 | 1293900.78 |
| **36** | 404832.05 | 1293920.11 |

* 1. **Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

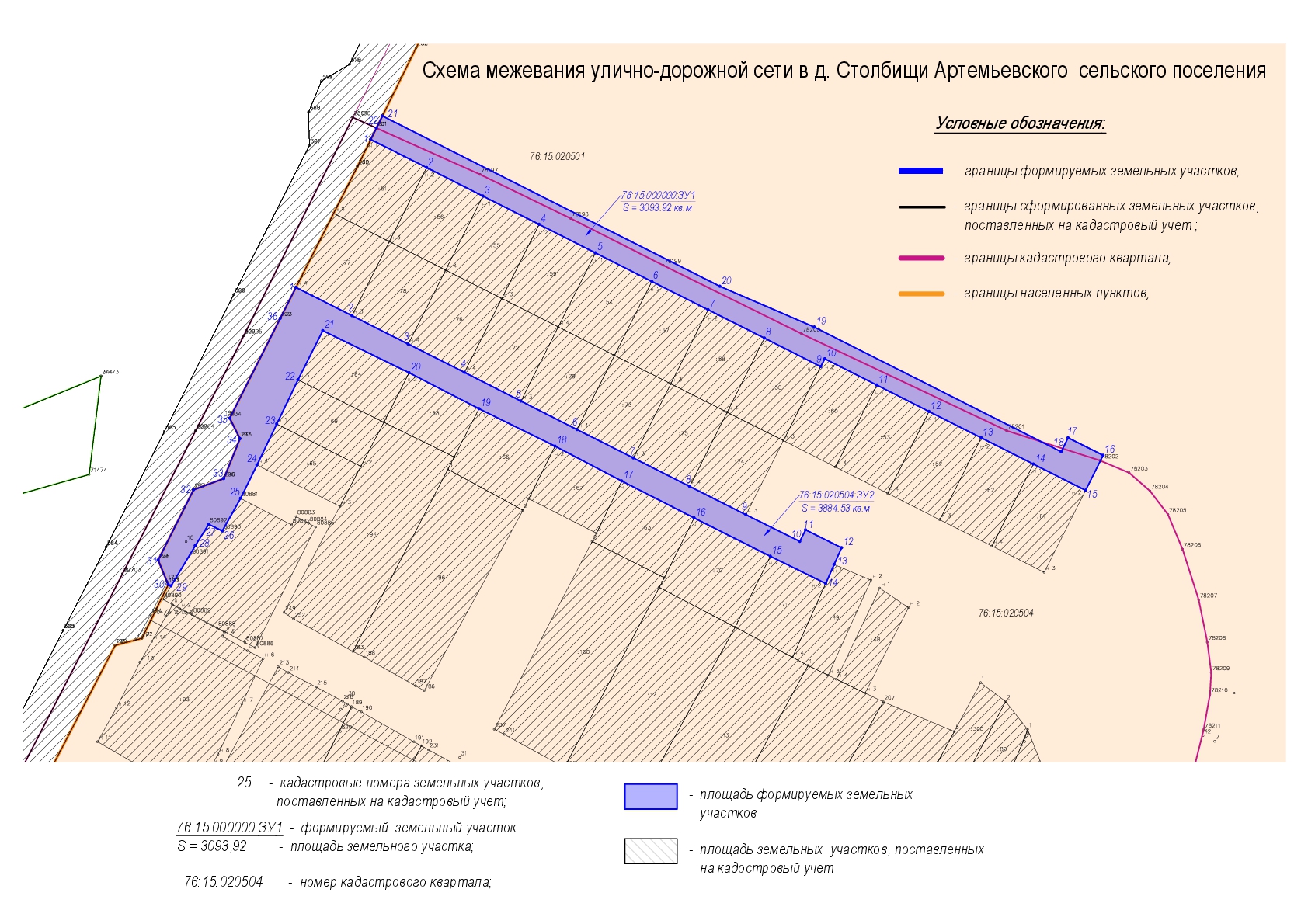
Документация по межеванию территории выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

На территории образуемых земельных участков не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

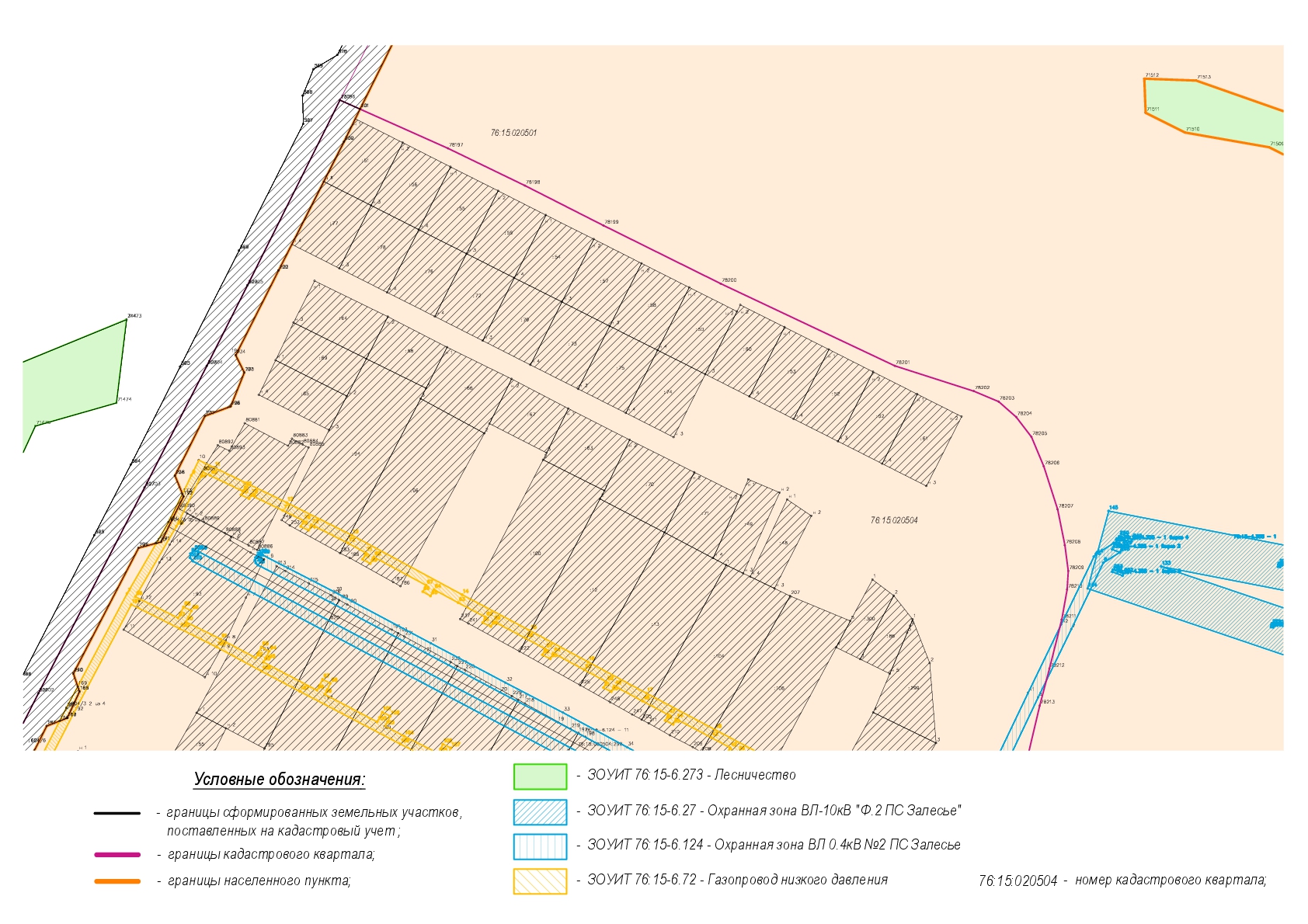




**2. Основная часть**



**3. Материалы по обоснованию**



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

**Границы особо охраняемых природных территорий:** на территории формируемых земельных участков особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

**Границы территорий объектов культурного наследия:** на территории формируемых земельных участков 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 участков не расположены.