



**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
ТАРУССКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
"ТАРУССКИЙ РАЙОН"**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г.Таруса

« 06 » 03 2020г.

№ 102

«Об утверждении документации по планировке территорий под многоквартирным жилым домом на территории населенного пункта с. Некрасово Тарусского района Калужской области.»

Рассмотрев письмо администрации сельского поселения «Село Некрасово» от 18.02.2020г. Вх.№04-10/746, протокол публичных слушаний по проекту межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово, ул. Парковая, д. 33 от 23 декабря 2019г.; заключение о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово, ул. Парковая, д. 33 от 23 декабря 2019г., в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Тарусский район», администрация муниципального района «Тарусский район»-

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории под многоквартирным жилым домом на территории населенного пункта с. Некрасово Тарусского района Калужской области, расположенным по адресу: с. Некрасово, ул. Парковая, д. 33. (приложение),
2. В 7-ми дневный срок разместить данное постановление в районной газете «Октябрь» и на официальном сайте администрации МР «Тарусский район» в сети Интернет.
3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Караулова И.Н.- заместителя Главы администрации МР «Тарусский район».

**Врио. главы администрации
МР «Тарусский район»**



Р.В. Смоленский

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО»

Калужская область, г.Таруса, ул.Энгельса,12-А , телефон 2-57-91

Многоквартирный жилой дом на территории
СП «Село Некрасово»

Проект межевания территории
под многоквартирным жилым домом по адресу:
Калужская область, Тарусский район,
с. Некрасово, ул. Парковая, д.33

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Шаршукова О.А.

Новикова В.П.

г. Таруса – 2019 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Лист
	Титульный лист	1
	Содержание	2
I	Текстовая часть	3-6
II	Материалы в графической форме:	
	1. Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования с. Некрасово	7
	2. Схема использования территории в период подготовки ПМТ. М 1:500	8
	3. Схема размещения земельного участка в границах элемента планировочной структуры «квартала» с. Некрасово М 1:2000	9
	4. Чертеж межевания территории. М 1:500	10

Данный проект межевания территории разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Гл. архитектор проекта



В.П. Новикова

						Лист
					ПМТ	2
Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

ВВЕДЕНИЕ.

Проект межевания территории площадью 689 м² под многоквартирный жилой дом в с. Некрасово Тарусского района Калужской области разработан согласно договора № 08/10/19 от 31.10.2019г.

Проект выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

Проект выполнен с целью обоснования оптимальных размеров и определения границ земельных участков, формируемых в соответствии со сложившимися объектами недвижимости, в зависимости от их функционального назначения и местоположения в застройке.

Проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 40:20:060604, ограниченной улицей Парковой, проездом, земельным участком с КН 40:20: 060604:92 и землей общего пользования, разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Основанием для разработки проекта планировки является постановление администрации сельского поселения «Село Некрасово» от

«Об изготовлении проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Калужская область, с. Некрасово, ул. Парковая, д.33»;

Документация выполнена на основе материалов:

- Генерального плана сельского поселения «Село Некрасово», утвержденного решением Сельской Думы сельского поселения «Село Некрасово» от 17.04.2014 г. за № 20;
- «Правил землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Некрасово» в новой редакции», утвержденных решением Сельской Думы сельского поселения «Село Некрасово» от 31.01.2017 г. за № 2;
- Топографической основы в М 1 : 500 .

						Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	МТ	

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Территория проектирования расположена в жилом квартале с. Некрасово Тарусского района Калужской области.

Территория ограничена :

- с севера-улицей Парковой,
- с запада-проездом внутриквартальный
- с юга- земельным участком с KN 40:20:060604:92 (ЛПХ)
- с востока- землей общего пользования

Площадь земельного участка составляет – 689 м². На участке расположены: многоквартирный жилой дом, придомовая территория.

1.1. ПРИРОДНО –КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

Согласно СНиП 2.01.01.82 район строительства относится ко 2В климатическому району.

Расчетная температура наружного воздуха:

- средняя наиболее холодных суток -31С;
- средняя наиболее холодной пятидневки – 27С;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 1,5;
- скоростной нормативный напор ветра – 23кгс/м²;
- нормативное значение веса снегового покрова – 100 кгс/м².

Ветровой режим характеризуется преобладанием юго-западных ветров в зимний период, и западный – в летний период года.

1.2 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

На территории в границах проектирования на момент разработки проекта планировки действуют планировочные ограничения:

- Инженерные сети:
 - а) Водопровод дворовый
 - б) Канализация дворовая
 - в) Газопровод дворовый низкого давления (подземный)

1.3. Зоны территории многоквартирного жилого дома в границах межевания территории.

Территория многоквартирного жилого дома делится на зоны:

- территория под многоквартирным жилым домом;
- придомовая территория.

					ПМТ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Поз.	Наименование территории	Ед. изм.	кол-во	%
1	Площадь земельного участка	га	0,0689	100
2	Площадь застройки мн. жилого дома	м ²	339	49
3	Придомовая территория	м ²	350	51

Межевание

В проекте межевания земельный участок сформирован с учетом границ земельных участков по материалам инвентаризации и сложившегося землепользования (в части, не противоречащей принятым правилам землепользования и застройки) и в соответствии со сложившимися объектами недвижимости в зависимости от их функционального назначения и местоположения в застройке.

Проект межевания выполнен в объеме, необходимом для установления границ землепользования за многоквартирным жилым домом по адресу: ул. Парковая, д.33, с. Некрасово Тарусского района Калужской области.

Категория земель – земли поселений.

Индекс территориальной зоны, в которой находится участок:

Ж-1- зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Разрешенное использование земельных участков (градостроительный регламент зоны) согласно «Правил землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Некрасово» в новой редакции», утвержденных решением Сельской Думы сельского поселения «Село Некрасово» от 31.01.2017 г. за № 2;
(<https://mo.tarusa.ru/documents/pzz/nekrasovo.pdf>)

Существующее использование недвижимого имущества, расположенного на земельном участке: Участок частично застроен.

Описание смежных территорий.

1-2 – земли общего пользования, ул. Парковая

2-3- земли общего пользования

3-8 – земельным участком с КН 40:20: 060604:92

8-1 - земля общего пользования- проезд

					Лист
7 МТ					5
Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Площадь земельного участка <u>689м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	466523,90	1356301,16
2	466534,76	1356320,02
3	466513,02	1356325,03
4	466512,88	1356324,35
5	466498,07	1356327,74
6	466494,90	1356313,28
7	466505,50	1356310,78
8	466503,42	1356301,29
1	466523,90	1356301,16

Землепользователи обязаны обеспечить:

- безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (к пешеходным и автомобильным дорогам, доступ к объектам инженерной инфраструктуры, которые существовали на момент межевания);
- возможность размещения межевых знаков и геодезических пунктов и подъездов к ним.

				ПМТ	Лист
					6
Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Схема размещения земельного участка зонирования с. Некрасово Тарусского

Условные обозначения:

 Граница МО СП "Село Некрасово"

 Граница населенного пункта

Жилые зоны:

 Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зоны промышленных инженерных и транспортных инфраструктур

 П-1 Промышленные предприятия III - I класса вредности (санитарно-защитные зоны - до 500 м).

Зоны сельскохозяйственного использования:

 С-1 Зона сельскохозяйственного использования

 С-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйственного производства

 С-3 Зона размещения садово-дачных участков

Зоны рекреационного назначения:

 Р-2 Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)

Зоны особо охраняемых территорий:

 ООТ Зона особо охраняемых территорий и объектов

Зоны специального назначения:

 КЗ Зона размещения кладбищ

Зона инженерно транспортной инфраструктуры:

 ИТ Зона инженерно транспортной инфраструктуры

 ЗУ Земельные участки, находящиеся в базе данных ГИС ЕГРН

Природоохранные ограничения:

 ВО Водоохранная зона

 ПЗП Прибрежная защитная полоса

 БП Береговые полосы водных объектов

Охраняемые зоны инженерных сетей:

 ЭП10 Охранная зона линий электропередач 10 кВ

 ЭП35 Охранная зона линий электропередач 35 кВ

Санитарно-гигиенические ограничения:

 СЗ1 Санитарно-защитная зона кладбища

 СЗ2 Санитарно-защитная зона скотомогильника

 СЗ3 Санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного производства

 СЗ4 Санитарно-защитная зона производственных объектов

 СЗ5 Санитарно-защитные зоны автозаправочных станций

 СЗ6 Шумовые зоны автодорог регионального значения

 СЗ7 Санитарно-защитные зоны магистральных газопроводов

 СЗ8 Санитарно-защитная зона очистных сооружений

 СЗ9 Зона санитарной охраны объектов питьевого водоснабжения (первый пояс)

 СЗ10 Второй, третий пояс зоны санитарной охраны Окского водозабора

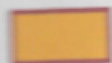
 СЗ11 Выявленные объекты культурного наследия:

 СЗ12 Селище

 СЗ13 Братская могила



Условные обозначения



Границы образуемого земельного участка
для многоквартирного жилого дома

участка в на карте градостроительного кого района Калужской области



			Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово ул. Парковая, д. 33			
			Застройщик : Администрация СП "Село Некрасово"			
Изм.	Колуч	Лист	Объект : многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Руководитель	Поленина	7			7	
ГИП	Шаришкова О.		Схема размещения земельного участка в на карте градостроительного зонирования с. Некрасово	ООО "АПБ"		
ГИП	Набикова В.П.					
Разработал	Шаришкова О.					



:133

:240

№22

№20

ул. Парковая

№35

D-50

№33

210K

D-50

№33-A

:92

:356

193.09

193.09

193.49

193.85

194.50

194.59

194.48

194.1

194.45

193.94

194.58

194.54

192.93

192.85

192.80

192.82

193.05

192.76

192.34

191.90

193.31

193.49

192.48

192.34

191.70

191.49

190.79

190.57

190.01

190.84

190.68

190.47

190.04

189.53

188.62

187.62

187.60

186.49

184.73

:271

:241(4)

Схема использования территории в период подготовки ПМТ МАСШТАБ 1:500

(Выполнена на основе топографической съемки 2018г.)

40:20:060604

Условные обозначения

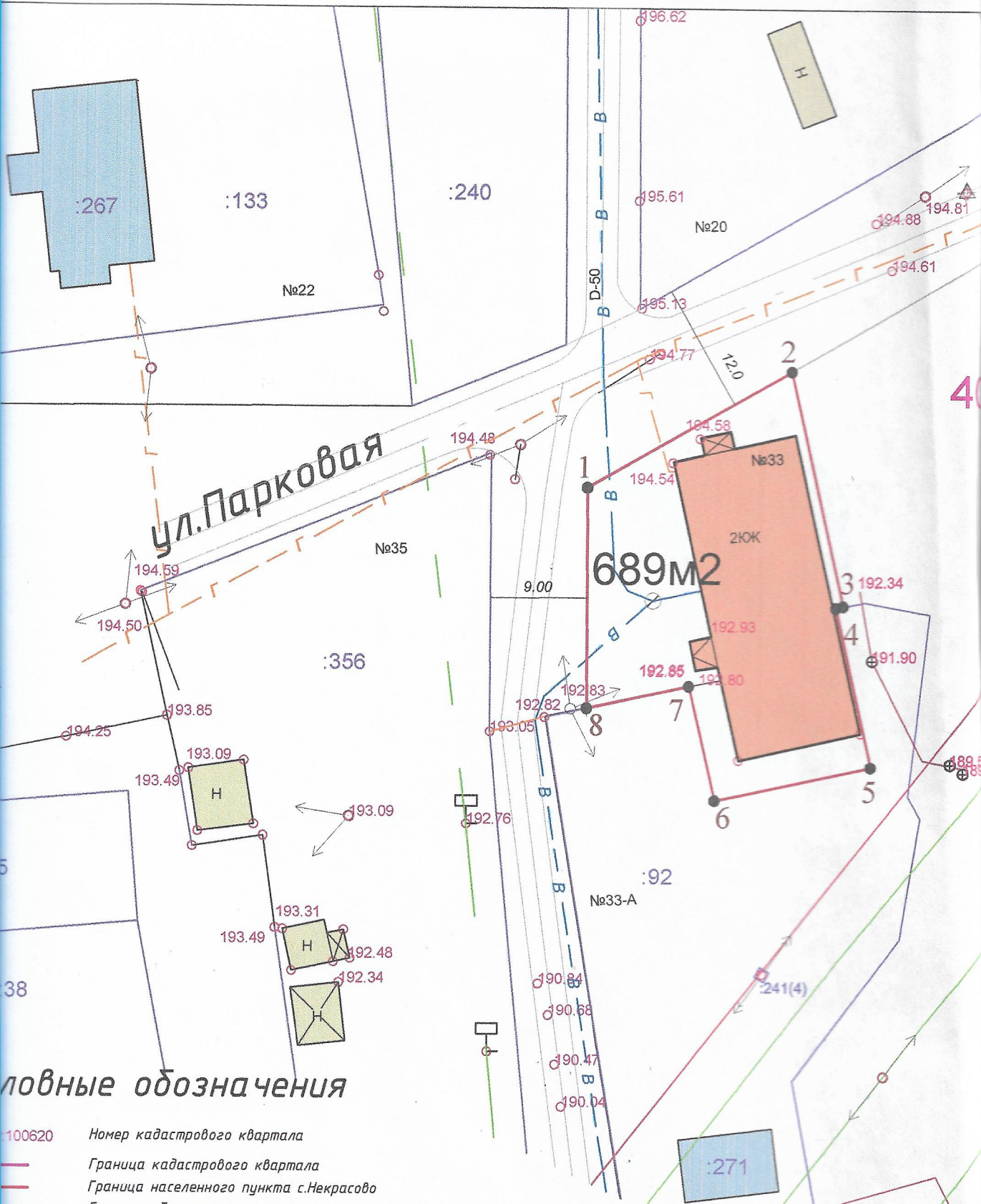
- 40:20:100620 Номер кадастрового квартала
- Граница населенного пункта с.Некрасово
- Границы образуемого земельного участка для многоквартирного жилого дома
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- :30 Номер земельного участка в кадастровом квартале
- 166.58 Высотная отметка
- К — Существующая канализация
- В — Существующие водопроводные сети
- Г — Существующий газопровод низкого давления
- ↔ — Существующая ЛЭП
- — Существующий кабель

Двухэтажный 4-квартирный жилой дом по ул.Парковая . д.33

Существующие жилые дома

Н Существующие хозяйственные постройки

Калужская область, Тарусский район, с.Некрасово ул.Парковая, д.33			
Застройщик : Администрация СП "Село Некрасово"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Объект : многоквартирный жилой дом
Руководитель	Потемкина	Дата	Стадия
ГИП	Шаршуква	17.08.2019	Лист
ГАП	Новикова В.П.		Листов
Разработал	Шаршуква О.		
Схема использования территории в период подготовки ПМТ МАСШТАБ 1:500			000 "АПБ"



Основные обозначения

- 100620 Номер кадастрового квартала
- Граница кадастрового квартала
- Граница населенного пункта с. Некрасово
- Границы образуемого земельного участка для многоквартирного жилого дома
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН
- Номер поворотной точки
- 56 Номер земельного участка в кадастровом квартале
- Высотная отметка
- 82,26 Координаты поворотной точки
- 511,44
- Существующая канализация
- Существующие водопроводные сети
- Существующий газопровод низкого давления
- Существующая ЛЭП
- Двухэтажный 4-квартирный жилой дом по ул. Парковая д. 33
- Существующие жилые дома
- Н Существующие хозяйственные постройки

Чертеж межевания территории м 1:500

40:20:060604

Площадь земельного участка 689м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	466523,90	1356301,16
2	466534,76	1356320,02
3	466513,02	1356325,03
4	466512,88	1356324,35
5	466498,07	1356327,74
6	466494,90	1356313,28
7	466505,50	1356310,78
8	466503,42	1356301,29
1	466523,90	1356301,16

Основные характеристики земельного участка

Система координат:	местная МСК-40
Площадь земельного участка:	689 м ²
Адрес или местоположение :	Калужская обл.Тарусский район, с.Некрасово, ул. Парковая, д.33
Условный номер:	40:20:060604:341
Категория земель:	земли населенных пунктов.
Разрешенное использование:	застройка малоэтажными жилыми домами

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Руководитель	Потемкина	И.И.	401	401	401
ГИП	Шаршук	О.	401	401	401
ГАП	Новикова	В.П.	401	401	401
Разработал	Шаршук	О.	401	401	401

Калужская область, Тарусский район, с.Некрасово
ул.Парковая, д.33

Застройщик : Администрация СП "Село Некрасово"

Объект : многоквартирный
жилой дом

Стадия	Лист	Листов
	10	

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:500

ООО "АПБ"

Заключение

о результатах публичных слушаний публичных слушаний по проекту межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово ул. Парковая д. 33.

23 декабря 2019 года в здании Сельского дома Культуры, расположенного по адресу: с. Некрасово, ул. Тарусская д. 17 состоялись публичные слушания по проекту межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово ул. Парковая д. 33.

На публичных слушаниях присутствовало: 13 человек.

Замечаний и предложений по представленному проекту межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово ул. Парковая д. 33 не поступало.

Принято решение: Принять проект межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово ул. Парковая д. 33.

Председатель
публичных слушаний



Цатурова В.Е.

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово ул. Парковая д. 33.

Инициатор проведения: Сельская Дума сельского поселения «Село Некрасово».
Дата проведения: 23 декабря 2019 года
Время проведения: 14:00 час.
Место проведения: здание администрации СП «Село Некрасово», ул. Тарусская, д. 17

На публичных слушаниях присутствовали:

- Шеркунова Елена Геннадьевна – Глава сельского поселения «Село Некрасово».
- Цатурова Виктория Евгеньевна - Глава администрации СП «Село Некрасово».
- Вохмина Марина Михайловна – Ведущий специалист администрации СП «Село Некрасово».
- Чернова Надежда Валерьевна – эксперт администрации СП «Село Некрасово»
- Жители с. Некрасово - 13 человек (список прилагается).

На публичные слушания вынесены следующие вопросы:

1. Выбор председателя публичных слушаний.
2. Выбор секретаря публичных слушаний.
3. О принятии проекта межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово ул. Парковая д. 33.

По первому вопросу слушали Шеркунову Е.Г., которая предложила на избрание Председателя публичных слушаний Цатурову В.Е.

Голосовали: «За» - 13 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержались» - нет.

Решили: избрать Председателем публичных слушаний Цатурову Викторию Евгеньевну.

По второму вопросу слушали Шеркунову Е.Г., которая предложила избрать секретарем публичных слушаний Вохмину М.М..

Голосовали «За» - 13 чел.

Против «нет».

Воздержались «нет».

Решили: избрать Секретарем публичных слушаний Вохмину Марину Михайловну.

По третьему вопросу слушали Цатурову В.Е. Председателя публичных слушаний, которая ознакомила жителей с проектом межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово ул. Парковая д. 33 и пояснила, что для постановки на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным домом, расположенного по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово, ул. Парковая, д. 33, необходимо утвердить Проект межевания территории.

Выступила Королева Н.Ф.: «Да, действительно нам необходимо ознакомиться с проектом и утвердить данный проект, для постановки земельного участка на кадастровый учет».

Решили: Принять Проект межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово ул. Парковая д. 33.

Голосовали: «За» - 13 чел. «Против» - Нет, «Воздержалось» - Нет.

Председатель публичных слушаний

В.Е. Цатурова

Секретарь публичных слушаний

М.М. Вохмина

Акт

Об источниках и о датах официального опубликования (обнародования) о результатах публичных слушаний публичных слушаний по проекту межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово ул. Парковая д. 33.

от 23.12.2019 г.

Настоящий Акт составлен 23.12.2019 года, в том, Заключение о результатах публичных слушаний публичных слушаний по проекту межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Некрасово ул. Парковая д. 33 путем вывешивания в специально установленных местах на территории СП «Село Некрасово»:

1. Информационный стенд д. Безобразово, расположенный по ул. Красная Роща вблизи дома № 5.
2. Информационный стенд д. Селиверстово, расположенный около магазина «На Садовой» по улице Садовая, вблизи дома № 1.
3. Информационный стенд д. Лаговщина, расположенный около пруда на пересечении улицы Центральная и улицы Мира.
4. Информационный стенд д. Льгово, расположенный по улице Сиреневая вблизи дома № 10.
5. Информационный стенд Исканское, расположенный вблизи улицы Центральная (на дороге).
6. Информационный стенд с. Некрасово, расположенный по адресу: с. Некрасово, ул. Тарусская, д. 23/1 (здание администрации).
7. Информационный стенд д. Андреевское, расположенный при въезде в д. Андреевское.
8. Информационный стенд д. Угличи, расположенный при въезде в д. Угличи.
9. Информационный стенд с. Некрасово ул. Тарусская в районе д.38/1.

Вохмина М.М.

Чернова Н.В.

Глава администрации
СП «Село Некрасово»

В.Е.Цатурова.