****

Администрация Тутаевского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 11.04.2023 № 270-п**

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания

территории земельных участков с

кадастровыми номерами 76:21:010136:30,

76:21:010136:32, расположенных по

адресу: город Тутаев, ул. Соборная

В соответствии со статьями 43, 45, и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 21 февраля 2023 г. № 1, заключением от 22 февраля 2023 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 23.12.2022 № 186 «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:30, 76:21:010136:32, расположенных по адресу: город Тутаев, ул. Соборная»», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:30, 76:21:010136:32, расположенных по адресу: город Тутаев, ул. Соборная.

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 11.04.2023 № 270-п

**СОДЕРЖАНИЕ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:30, 76:21:010136:32, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная

Заказчики: Ионина Наталия Викторовна

Заместитель директора ООО «Фаза» А.М.Фомин

2022 г.

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Разделы проекта межевания | Номера листов |
| 1 | 2 | 3 |
| **1** | **Основная часть** | 3 |
| 1.1 | Общая часть | 4 |
| 1.1.1 | Задачи проекта межевания территории земельных участков | 4 |
| 1.2 | Формирование, наименование, основные характеристики и  назначение планируемых земельных участков | 5 |
| 1.3 | Исходные данные для подготовки проекта межевания | 6 |
| 1.4 | Сведения об образуемом земельном участке и его частях | 6 |
| 1.5 | Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков | 8 |
| 1.6 | Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности | 9 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | 22 |
| 2.1 | Чертеж межевания территории | 23 |
| 2.2 | Чертеж межевания территории | 24 |
| **3** | **Материалы по обоснованию** | 26 |
| 3.1 | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории | 27 |
| 4. | Результаты инженерных изысканий | 28 |

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

Проект межевания территории земельных участков скадастровыминомерами76:21:010136:30, 76:21:010136:32, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 777-п от 20.10.2022 г.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

* "Градостроительный кодекс Российской Федерации" №190-ФЗ от 29.12.2004г. (ред. от 14.07.2022 г.);
* "Земельный кодекс Российской Федерации" №136-ФЗ от 25.10.2001г. (ред. от 05.12.2022 г.);
* Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
* Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 103 от 17.06.2021 г.;
* Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 133 от 17.02.2022 г.;
* СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» утвержденный Приказом Минстроя России № 1034/прот 30.12.2016 г.;
* Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов;
* Иные законодательные акты Российской Федерации, Ярославской области, Тутаевского муниципального района в сфере градостроительного планирования.

Состав и содержание Проекта соответствуют статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническому заданию на проектирование.

* + 1. **Задачи проекта межевания территории**

К задачам проекта межевания территории относятся:

1. определение зоны планируемого к размещению объектов в соответствии с документами территориального планирования;
2. определение границ формируемых земельных участков, предоставляемого юридическим и физическим лицам для использования, либо строительства планируемых к размещению объектов;
3. определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков.
   1. **Формирование, наименование, основные характеристики**

**и назначение планируемых земельных участков**

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастрового квартала: 76:21:010136. Земельные участки скадастровыминомерами76:21:010136:30, 76:21:010136:32, расположенные по адресу: город Тутаев, улица Соборная.

В результате проекта межевания территории образованы земельные участки путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами76:21:010136:30, 76:21:010136:32 и земель неразграниченной государственной собственности.

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области» и «Генеральному плану городского поселения Тутаев Ярославской области»образуемые участки располагаются в зоне:«Многофункциональная общественно – деловая зона» (ОД-1) и «Зона размещения объектов рекреационного назначения» (Р-2), категория земель: «земли населенных пунктов»:

-76:21:010136:ЗУ1, площадь земельного участка 335м2,«Многофункциональная общественно – деловая зона» (ОД-1), вид разрешенного использования - «Общественное питание (4.6)»;

- 76:21:010136:ЗУ2, площадь земельного участка 71177 м2, «Зона размещения объектов рекреационного назначения» (Р-2), вид разрешенного использования - «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

На территории формирующихся земельных участков границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, а так же индивидуально для образуемого участка76:21:010136:ЗУ1- особо охраняемых природных территорий и объектов культурного наследия не расположено.

На земельном участке 76:21:010136:ЗУ2 расположены:

**ЗОУИТ76:00-6.719 -** Водоохранная зона р. Рыкуша на территории Тутаевского района и городского поселения Тутаев Ярославской области;

**ЗОУИТ76:00-6.709 -** Прибрежная защитная полоса р. Рыкуша на территории Тутаевского района и городского поселения Тутаев Ярославской области;

**ЗОУИТ76:21-6.56 -** Охранная зона газопровода низкого давления;

**Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234 -** Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

Проект межевания не содержит предложений по установлению границ зон действия публичных сервитутов.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Постановление Администрации ТМР | № 777-п от 20.10.2022 г. |
| 2 | Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области | Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев  № 133 от 17.02.2022г. |
| 3 | Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области | Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев  № 103 от 17.06.2021 г. |
| 4 | Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства | КПТ |

* 1. **Сведения об образуемых земельных участков и его частях**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1**Список образуемых земельных участков: | | | | | | | | | | |
| № п/п | Номер земельного участка | | Номер кадастрового квартала | | Площадь участка в соответствии с проектом межевания, м2. | Сведения о правах | | Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания (разрешенное использование) | Категория земель | Местоположе-ние земельного участка |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 | 5 | | 6 |  | 7 |
| 1 | 76:21:010136:ЗУ1 | | 76:21:010136 | | 335 | Сведения отсутствуют | | Общественное питание (4.6) | земли населенных пунктов | город Тутаев, улица Соборная |
| 2 | 76:21:010136:ЗУ2 | | 76:21:010136 | | 71177 | Сведения отсутствуют | | Земельные участки (территори) общего пользования (12.0) | земли населенных пунктов | город Тутаев, улица Соборная |
| **2** Сведения о частях границ образуемого земельного участка (начало): | | | | | | | | | | |
| Обозначение части границы | | | | Горизонтальное проложение (S), м | | | Описание прохождения части границы | | | |
| от т. | | до т. | |
| 1 | | 2 | | 3 | | | 4 | | | |
| Участок № 1 с к.н. 76:21:010136:ЗУ1 | | | | | | | | | | |
| Н1 | | Н2 | | 21.11 | | | по меже | | | |
| Н2 | | Н3 | | 7.27 | | | по меже | | | |
| Н3 | | Н4 | | 8.80 | | | по меже | | | |
| Н4 | | Н5 | | 16.59 | | | по меже | | | |
| Н5 | | Н6 | | 9.36 | | | по меже | | | |
| Н6 | | Н1 | | 8.95 | | | по меже | | | |
| Участок № 2 с к.н. 76:21:010136:ЗУ2 | | | | | | | | | | |
| Н1 | | Н2 | | 20.59 | | | по меже | | | |
| Н2 | | Н3 | | 14.54 | | | по меже | | | |
| Н3 | | Н4 | | 7.02 | | | по меже | | | |
| Н4 | | Н5 | | 5.25 | | | по меже | | | |
| Н5 | | Н6 | | 3.94 | | | по меже | | | |
| Н6 | | Н7 | | 4.57 | | | по меже | | | |
| Н7 | | Н8 | | 6.52 | | | по меже | | | |
| Н8 | | Н9 | | 12.04 | | | по меже | | | |
| Н9 | | Н10 | | 40.25 | | | по меже | | | |
| Н10 | | Н11 | | 8.66 | | | по меже | | | |
| Н11 | | Н12 | | 2.10 | | | по меже | | | |
| Н12 | | Н13 | | 7.08 | | | по меже | | | |
| Н13 | | Н14 | | 5.16 | | | по меже | | | |
| Н14 | | Н15 | | 8.42 | | | по меже | | | |
| Н15 | | Н16 | | 16.63 | | | по меже | | | |
| Н16 | | Н17 | | 23.64 | | | по меже | | | |
| Н17 | | Н18 | | 6.94 | | | по меже | | | |
| Н18 | | Н19 | | 28.22 | | | по меже | | | |
| Н19 | | Н20 | | 28.32 | | | по меже | | | |
| Н20 | | Н21 | | 68.16 | | | по меже | | | |
| Н21 | | Н22 | | 79.84 | | | по меже | | | |
| Н22 | | Н23 | | 5.19 | | | по меже | | | |
| Н23 | | Н24 | | 58.58 | | | по меже | | | |
| Н24 | | Н25 | | 43.03 | | | по меже | | | |
| Н25 | | Н26 | | 42.15 | | | по меже | | | |
| Н26 | | Н27 | | 19.59 | | | по меже | | | |
| Н27 | | Н28 | | 30.28 | | | по меже | | | |
| Н28 | | Н29 | | 30.21 | | | по меже | | | |
| Н29 | | Н30 | | 15.85 | | | по меже | | | |
| Н30 | | Н31 | | 10.00 | | | по меже | | | |
| Н31 | | Н32 | | 4.30 | | | по меже | | | |
| Н32 | | Н33 | | 8.19 | | | по меже | | | |
| Н33 | | Н34 | | 13.39 | | | по меже | | | |
| Н34 | | Н35 | | 41.57 | | | по меже | | | |
| Н35 | | Н36 | | 21.11 | | | по меже | | | |
| Н36 | | Н37 | | 8.95 | | | по меже | | | |
| Н37 | | Н38 | | 9.36 | | | по меже | | | |
| Н38 | | Н39 | | 6.27 | | | по меже | | | |
| Н39 | | Н40 | | 39.90 | | | по меже | | | |
| Н40 | | Н41 | | 89.76 | | | по меже | | | |
| Н41 | | Н42 | | 40.13 | | | по меже | | | |
| Н42 | | Н43 | | 12.05 | | | по меже | | | |
| Н43 | | Н44 | | 46.64 | | | по меже | | | |
| Н44 | | Н45 | | 43.15 | | | по меже | | | |
| Н45 | | Н46 | | 16.25 | | | по меже | | | |
| Н46 | | Н47 | | 38.92 | | | по меже | | | |
| Н47 | | Н48 | | 33.54 | | | по меже | | | |
| Н48 | | Н49 | | 240.34 | | | по меже | | | |
| Н49 | | Н1 | | 198.01 | | | по меже | | | |

* 1. **Координаты поворотных точек границ**

**образуемого земельного участка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | Координаты | |
| Х | Y |
| 76:21:010136:ЗУ1 | | |
| Н1 | 402519.24 | 1307628.25 |
| Н2 | 402506.97 | 1307645.43 |
| Н3 | 402500.93 | 1307641.38 |
| Н4 | 402493.69 | 1307636.38 |
| Н5 | 402502.90 | 1307622.58 |
| Н6 | 402512.26 | 1307622.66 |
| Н1 | 402519.24 | 1307628.25 |
| 76:21:010136:ЗУ2 | | |
| Н1 | 402971.19 | 1307597.97 |
| Н2 | 402959.12 | 1307614.65 |
| Н3 | 402949.40 | 1307603.83 |
| Н4 | 402945.23 | 1307598.18 |
| Н5 | 402941.61 | 1307594.38 |
| Н6 | 402938.32 | 1307592.21 |
| Н7 | 402934.76 | 1307589.35 |
| Н8 | 402929.04 | 1307586.23 |
| Н9 | 402922.70 | 1307596.46 |
| Н10 | 402884.56 | 1307583.61 |
| Н11 | 402876.13 | 1307581.62 |
| Н12 | 402874.17 | 1307582.36 |
| Н13 | 402870.26 | 1307588.26 |
| Н14 | 402865.18 | 1307587.34 |
| Н15 | 402856.89 | 1307585.85 |
| Н16 | 402840.37 | 1307583.96 |
| Н17 | 402819.20 | 1307573.44 |
| Н18 | 402815.62 | 1307579.38 |
| Н19 | 402801.07 | 1307603.56 |
| Н20 | 402786.27 | 1307627.71 |
| Н21 | 402732.83 | 1307585.40 |
| Н22 | 402684.47 | 1307648.93 |
| Н23 | 402680.36 | 1307645.76 |
| Н24 | 402647.25 | 1307694.09 |
| Н25 | 402629.76 | 1307733.41 |
| Н26 | 402596.03 | 1307708.13 |
| Н27 | 402607.61 | 1307692.33 |
| Н28 | 402599.53 | 1307663.15 |
| Н29 | 402575.15 | 1307645.31 |
| Н30 | 402565.78 | 1307658.09 |
| Н31 | 402559.87 | 1307666.16 |
| Н32 | 402557.33 | 1307669.63 |
| Н33 | 402552.48 | 1307676.23 |
| Н34 | 402541.52 | 1307668.54 |
| Н35 | 402506.97 | 1307645.43 |
| Н36 | 402519.24 | 1307628.25 |
| Н37 | 402512.26 | 1307622.66 |
| Н38 | 402502.90 | 1307622.58 |
| Н39 | 402506.38 | 1307617.37 |
| Н40 | 402530.59 | 1307585.66 |
| Н41 | 402582.86 | 1307512.69 |
| Н42 | 402550.99 | 1307488.31 |
| Н43 | 402556.20 | 1307477.44 |
| Н44 | 402519.02 | 1307449.28 |
| Н45 | 402543.22 | 1307413.56 |
| Н46 | 402552.34 | 1307400.11 |
| Н47 | 402574.03 | 1307367.80 |
| Н48 | 402605.52 | 1307356.24 |
| Н49 | 402806.46 | 1307488.09 |
| Н1 | 402971.19 | 1307597.97 |

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

Документация по межеванию земельных участков скадастровыминомерами76:21:010136:30, 76:21:010136:32, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная 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 формирующихся земельных участков границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, а так же индивидуально для образуемого участка 76:21:010136:ЗУ1- особо охраняемых природных территорий и объектов культурного наследия не расположено.

На земельном участке 76:21:010136:ЗУ2 расположены:

**ЗОУИТ 76:00-6.719 -** Водоохранная зона р. Рыкуша на территории Тутаевского района и городского поселения Тутаев Ярославской области;

**ЗОУИТ 76:00-6.709 -** Прибрежная защитная полоса р. Рыкуша на территории Тутаевского района и городского поселения Тутаев Ярославской области;

**ЗОУИТ76:21-6.56 -** Охранная зона газопровода низкого давления;

**Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234 -** Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

Проект межевания не содержит предложений по установлению границ зон действия публичных сервитутов.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон**:

**ЗОУИТ 76:00-6.719** - В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (ч.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" (ред. от 24.04.2020) в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ); 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ); 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ); 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств (п. 5 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 294-ФЗ); 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов (п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ); 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ); 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах") (п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

**ЗОУИТ 76:00-6.709**- В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (ч.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" (ред. от 24.04.2020) в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ); 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ); 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ); 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств (п. 5 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 294-ФЗ); 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов (п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ); 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ); 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах") (п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ).

**ЗОУИТ 76:21-6.56 -** Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.**

На территории городского поселения Тутаев действует Проект охранных зон памятников истории и культуры города Тутаева, утвержденный Решением исполнительного комитета Ярославского областного совета народных депутатов от 23.11.1990 г., который содержит комплекс градостроительных мероприятий (ограничений, требований и рекомендаций), обеспечивающих сохранение исторического облика города. Проектом предусмотрены следующие виды зон охраны:

- охранная зона памятников истории и культуры;

- зона строгого регулирования застройки;

- зона регулирования застройки;

- зона охраняемого ландшафта.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны, зоны строгого регулирования застройки, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого ландшафта приведены в таблицах 1, 2, 3 и 4 настоящей статьи.

Конкретные рекомендации по планировке, застройке и функциональному использованию земельных участков с учетом их местоположения принимать в соответствии с Проектом охранных зон памятников истории и культуры города Тутаева.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные положения по охранной зоне** | |
| **В зоне запрещается** | **В зоне требуется** |
| * Изменение структуры или облика памятников, искажение красных линий; * Снос ценных исторических зданий или искажение их облика; * Мероприятия, наносящие ущерб памятникам и их среде, физическому сокращению, восприятию, функционированию; * Строительство зданий с протяженными фасадами (более 20 метров); * Строительство во внутриквартальных пространствах; * Строительство типовых детских садов и школ; * Создание искусственных берегоукрепительных сооружений; * Создание развязок в разных уровнях; * Трассировка магистралей общегородского значения; * Расширение улиц, укрепление кварталов; * Превышение расчетного уровня застройки. | * Полное сохранение исторической среды и восстановление утраченных зданий и элементов, формирующих панораму города или улицы; * Вид реконструкции – регенерация; * Реставрация памятников, исторических зданий, модернизация сохраняемых зданий, санация застройки; * Прокладка инженерных сетей; * Снос ветхого фонда, не имеющего ландшафтной и пространственной ценности; * Компенсационное строительство на тех же участках, высота зданий с кровлей не более 3 метров, длина уличного фасада не более 20 метров, кровли скатные, характер застройки – усадебный с прозорами; * Архитектурный облик новых зданий полностью подчинен сложившемуся: простые объемы с декором фасадов (в соответствии с типологией – см. чертежи); * Новые здания должны располагаться по красным линиям на месте утраченных; * Новое строительство до 8 метров, не искажающее облика окружающей исторической среды; * Возможен перенос ценных деревянных зданий из района реконструкции; * Ликвидация высокой зелени, закрывающей обзор архитектурных ансамблей, благоустройство склонов, улиц, оврагов, площадей; * Учреждения обслуживания следует размещать преимущественно в сложившемся фонде; * Для обслуживания туристов предусмотреть широкую сеть специализированных учреждений торговли, жилья, питания; * Сохранять первоначальную функцию сложившегося фонда, в том числе и жилую; * Переоборудовать памятники архитектуры под музеи, библиотеки, выставки, гостиницы, научные учреждения с использованием их в культурно-просветительных, туристско-экскурсионных и воспитательных целях, а также в хозяйственных целях, если это не наносит ущерба сохранности памятников; * Сохранить структуру домовладений и кварталов. |

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные положения по зоне строгого регулирования застройки** | |
| **В зоне запрещается** | **В зоне требуется** |
| * Искажение исторической планировки и ландшафта. * Изменение красных линий. * Снос или искажение облика художественно и градостроительно ценных зданий, а также искажение облика окружающей среды. * Строительство новых зданий свыше 10 м высотой и указанных для конкретных участков габаритов. * Проведение мероприятий, мешающих восприятию памятников. | * Сохранение градостроительных качеств исторической среды. Вид реконструкции – ограниченное преобразование – включает в себя реставрацию или модернизацию сохраняемых зданий, снос ветхого малоценного фонда, новое строительство, сомасштабное историческому, осуществляемое по индивидуальным проектам. Максимальные габариты 20х15 м и высотой до 10 м. Материал: дерево или камень (кирпич). Возможны смешанные дома. Прием застройки – усадебный. Сохранить структуру домовладений. * При формировании сети обслуживания целесообразно максимальное сохранение и использование типичных для города приемов ее организации. * Возможна застройка внутриквартальных территорий предприятиями обслуживания, культурно-просветительных, в т.ч. школ, детсадов в указанных габаритах. |

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные положения по зоне регулирования застройки** | |
| **В зоне запрещается** | **В зоне разрешается** |
| * Строительство зданий, размеры которых выходят за расчетную высоту и рекомендуемые габариты. * Строительство протяженных зданий. * Периметральная застройка в кварталах, примыкающих к охранной зоне и зоне регулирования застройки. * Укрупнение планировочных членений по сравнению с их масштабом в охранной зоне и зоне строгого регулирования. * Строительство без проверки сочетания новой застройки со сложившейся (в процессе проектировки). | * Застройка внутриквартальных пространств. * На территориях удаленных от охранной зоны и зон строгого регулирования. * Применение новых приемов застройки, в отличие от традиционной усадебной застройки, но по фронту улиц имитирующих ее. * Строительство зданий, архитектурно-художественный облик которых решается пластикой фасадов, с членениями, соответствующими габаритам сложившейся застройки. |

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные положения по зоне охраняемого ландшафта | | | |
| 1 | Овраги, долина реки Рыкуши, реки Волги и ее склоны | * Строительство, каких бы то ни было объемных сооружений за исключением садово-парковых павильонов, беседок. * Использование под сельскохозяйственные земли. * Искажение существующего ландшафта: вырубка лесов, сравнивание холмов, разрушение склонов, строительство мостов через Волгу, а также крупных инженерных сооружений. | * Строительство плоскостных сооружений: спортплощадок, водоемов, велотреков и пр. * Благоустройство и установка малых форм. * Устройство парковой зоны, зоны отдыха. |
| 2 | Территории вокруг города | * Строительство объемных сооружений. * Сохранение птицефермы на правом берегу города, расположенной в зоне вредности от моторостроительного завода и в зоне охраняемого ландшафта. * Искажение существующего ландшафта (см. выше). | * Строительство плоскостных сооружений (см. выше). * Использование под рекреационную зону, под сельскохозяйственные земли. Возможно, в крайнем случае, произвести постройку отдельного сооружения на низких отметках, не нарушающего панораму города. * Новое строительство на базе существующих деревень не более 8 м высотой и в габаритах максимум 10х15 м. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия.**

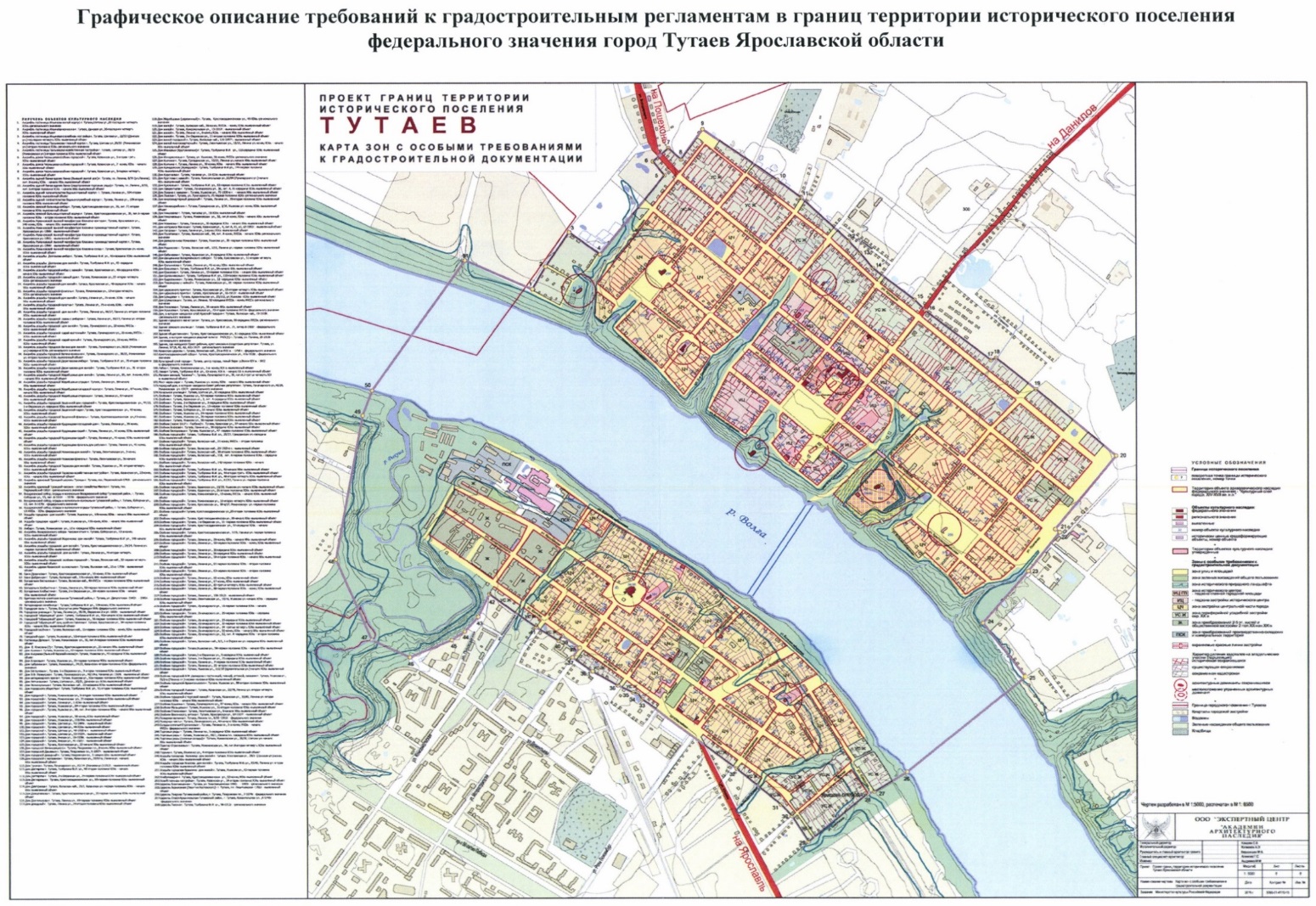
В соответствии с ч.3 ст.3 Федерального закона от 05.04.2016 N 95-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренной [пунктом 1 статьи 34](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_377741/12bab00129e1f67054f2ff8c4a9222f95908593d/#dst100224) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

На территории городского поселения Тутаев действует Проект охранных зон памятников истории и культуры города Тутаева, утвержденный Решением исполнительного комитета Ярославского областного совета народных депутатов от 23.11.1990 г.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального значения.**

Город Тутаев Ярославской области включен в перечень исторических поселений федерального значения, утвержденный совместным приказом Минкультуры России и Минрегиона России от 29.07.2010 №418/339 в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 №2.

Предмет охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев утверждены приказом Минкультуры России от 14.01.2019 №16 (зарегистрировано в Минюсте России от 20.03.2019 №54105).



**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов.**

В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира на территориях, примыкающих к водным объектам, создаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В их пределах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

Согласно ст.65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Минимальная ширина прибрежных защитных полос вдоль рек в зависимости от уклона берега устанавливается от 30 до 50 м.

В водоохранных зонах запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными ограничениями запрещается:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Правила использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд на территории Тутаевского муниципального района регулируются решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 03.08.2009 № 33-г «Об утверждении Правил использованияводных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд на территории Тутаевского муниципального района».

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий.**

В соответствии со статьями 24, 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся государственные природные заказники и памятники природы и природные заказники, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Согласно статье 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной.

Согласно статье 95 Земельного кодекса Российской Федерации на землях государственных природных заказников, памятников природы, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась ООПТ, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель ООПТ изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

Согласно статье 5 Закона Ярославской области от 28 декабря 2015 года № 112-з «Об особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения в Ярославской области» строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в границах ООПТ регионального значения запрещаются, за исключением специально выделенных зон ограниченного хозяйственного использования.

Зоны ограниченного хозяйственного использования в составе ООПТ регионального значения выделяются постановлением Правительства Ярославской области на основании положительного заключения государственной экологической экспертизы. Сведения о зонах ограниченного хозяйственного использования, в том числе описание их границ и особого правового режима, указываются в положении об ООПТ регионального значения.

Таким образом, природоохранным законодательством установлен запрет или ограничение на ведение хозяйственной или иной деятельности на территории ООПТ. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах ООПТ, обязаны соблюдать установленный режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Режим особой охраны территорий памятников природы регионального значения на территории городского поселения Тутаев установлен постановлением Правительства Ярославской области от 02.11.2017 № 823-п «Об утверждении режима особой охраны территорий памятников природы регионального значения в Ярославской области».

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.**

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

|  |
| --- |
| Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:30, 76:21:010136:32, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная,  Условные обозначения:  согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев |
| Расположение образуемых земельных участков. |
| Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:30, 76:21:010136:32, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная,  согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев  Условные обозначения: |
| Расположение образуемых земельных участков |

**2. Основная часть**

2.1. Чертеж межевания территории

|  |  |
| --- | --- |
| Проект межевания территории  земельных участков скадастровыминомерами76:21:010136:30, 76:21:010136:32, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная  Основная часть | |
|  | Условные обозначения:  - граница земельных участков включенных в ЕГРН;  -местоположение существующих объектов капитального строительства;  -граница образуемых земельных участков;  :123-кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;  :ЗУ1-кадастровые (условные) номера образуемых земельных;  - ЗОУИТ;  - Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234;  Масштаб б/м |

2.2.1. Чертеж межевания территории

|  |  |
| --- | --- |
| Проект межевания территории  земельных участков скадастровыминомерами76:21:010136:30, 76:21:010136:32, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная  Основная часть | |
|  | Условные обозначения:  - граница земельных участков включенных в ЕГРН;  -местоположение существующих объектов капитального строительства;  -граница образуемых земельных участков;  :123-кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;  :ЗУ1-кадастровые (условные) номера образуемых земельных;  - ЗОУИТ;  - Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234;  Масштаб б/н |

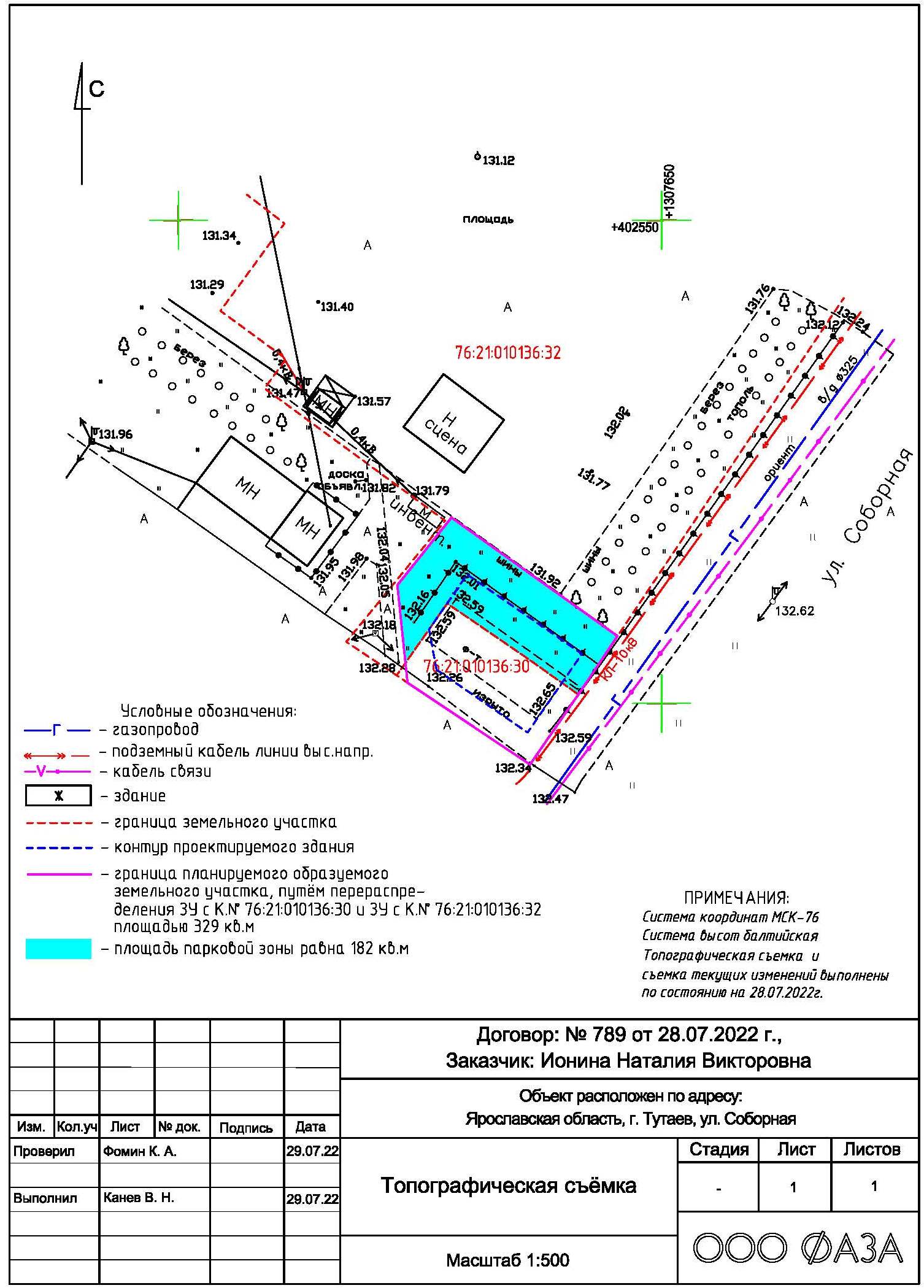
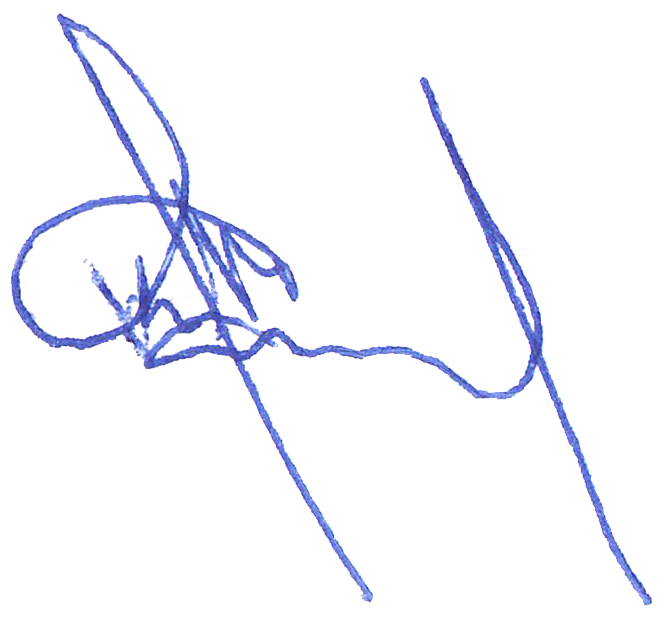
2.2.2. Чертеж межевания территории

|  |  |
| --- | --- |
| Проект межевания территории  земельных участков скадастровыминомерами76:21:010136:30, 76:21:010136:32, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная  Основная часть | |
|  | Условные обозначения:  - граница земельных участков включенных в ЕГРН;  -местоположение существующих объектов капитального строительства;  -граница образуемых земельных участков;  :123-кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;  :ЗУ1-кадастровые (условные) номера образуемых земельных;  - ЗОУИТ;  - Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234;  Масштаб 1:1000 |

**3. Материалы по обоснованию**

3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

|  |  |
| --- | --- |
| Проект межевания территории  земельных участков скадастровыминомерами76:21:010136:30, 76:21:010136:32, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная  Материалы по обоснованию проекта | |
|  | Условные обозначения:  - граница земельных участков включенных в ЕГРН;  -местоположение существующих объектов капитального строительства;  :123-кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;  - ЗОУИТ;  - Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234;  Масштаб б/н |



4. Результаты инженерных изысканий