



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СОВЕТА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2022

№ 186

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «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 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 городского поселения Тутаев

ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

Председатель Муниципального Совета
городского поселения Тутаев

С.Ю. Ершов

к постановлению
Председателя Муниципального Совета
городского поселения Тутаев
от 23.12.2022 № 186



Администрация Тутаевского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

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, 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.

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главного архитектора) – Е.Н.Касьянову.

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

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального района

О.В. Низова

Приложение 2

к постановлению
Председателя Муниципального Совета
городского поселения Тутаев

от 23.12.2022 №186

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту
постановления Председателя Муниципального Совета городского поселения 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»

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 (по согласованию).
2. Петрова Анна Евгеньевна – и.о. заместителя Главы Администрации ТМР по имущественным вопросам – директор департамента муниципального имущества Администрации ТМР – заместитель председателя оргкомитета (по согласованию).
3. Момот Анастасия Алексеевна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района - секретарь оргкомитета (по согласованию).

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

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

Исполнитель – ООО «Фаза»

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 19.01.2023 г. по 20.02.2023 г.

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

Экспозиция открыта с 23.01.2023 г. по 20.02.2023 г.

(дата открытия экспозиции) (дата закрытия экспозиции)

Часы работы: с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00, на выставке проводятся консультации по теме общественных обсуждений 01.02.2023г. в 10:00;

(дата, время)

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

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

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений:

8 (48533) 2-13-12.

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

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

– Проект и информационные материалы к проекту будут размещены на официальном сайте:

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

Организатор общественных обсуждений:

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации Тутаевского муниципального района.

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от _____ №_____

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	5
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	7
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	8
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	10
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

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:30, 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 29.12.2004 г. (ред. от 14.07.2022 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (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/пр от 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.

1.1.1 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.

1.2 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 с кадастровыми номерами 76:21:010136:30, 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 номерами 76:21:010136:30, 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»:

- 76:21:010136:3У1, площадь земельного участка 335 м², «Многофункциональная общественно – деловая зона» (ОД-1), вид разрешенного использования - «Общественное питание (4.6)»;

- 76:21:010136:3У2, 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 также индивидуально для образуемого участка 76:21:010136:3У1 - особо охраняемых природных территорий и объектов культурного наследия не расположено.

На земельном участке 76:21:010136:3У2 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;

ЗОУИТ 76:21-6.56 - 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.

1.3 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 17.02.2022 г.
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

1.4 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, м ² .	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания (разрешенное использование)	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	2	3	4	5	6		7
1	76:21:010136:3У1	76:21:010136	335	Сведения отсутствуют	Общественное питание (4.6)	земли населенных пунктов	город Тутаев, улица Соборная
2	76:21:010136:3У2	76:21:010136	71177	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) 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. 76:21:010136:3У1			
H1	H2	21.11	по меже
H2	H3	7.27	по меже
H3	H4	8.80	по меже
H4	H5	16.59	по меже
H5	H6	9.36	по меже
H6	H1	8.95	по меже
Участок № 2 с к.н. 76:21:010136:3У2			
H1	H2	20.59	по меже
H2	H3	14.54	по меже
H3	H4	7.02	по меже
H4	H5	5.25	по меже
H5	H6	3.94	по меже
H6	H7	4.57	по меже
H7	H8	6.52	по меже
H8	H9	12.04	по меже
H9	H10	40.25	по меже
H10	H11	8.66	по меже
H11	H12	2.10	по меже
H12	H13	7.08	по меже
H13	H14	5.16	по меже
H14	H15	8.42	по меже
H15	H16	16.63	по меже
H16	H17	23.64	по меже
H17	H18	6.94	по меже
H18	H19	28.22	по меже
H19	H20	28.32	по меже
H20	H21	68.16	по меже
H21	H22	79.84	по меже

H22	H23	5.19	по меже
H23	H24	58.58	по меже
H24	H25	43.03	по меже
H25	H26	42.15	по меже
H26	H27	19.59	по меже
H27	H28	30.28	по меже
H28	H29	30.21	по меже
H29	H30	15.85	по меже
H30	H31	10.00	по меже
H31	H32	4.30	по меже
H32	H33	8.19	по меже
H33	H34	13.39	по меже
H34	H35	41.57	по меже
H35	H36	21.11	по меже
H36	H37	8.95	по меже
H37	H38	9.36	по меже
H38	H39	6.27	по меже
H39	H40	39.90	по меже
H40	H41	89.76	по меже
H41	H42	40.13	по меже
H42	H43	12.05	по меже
H43	H44	46.64	по меже
H44	H45	43.15	по меже
H45	H46	16.25	по меже
H46	H47	38.92	по меже
H47	H48	33.54	по меже
H48	H49	240.34	по меже
H49	H1	198.01	по меже

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:21:010136:3У1		
H1	402519.24	1307628.25
H2	402506.97	1307645.43
H3	402500.93	1307641.38
H4	402493.69	1307636.38
H5	402502.90	1307622.58
H6	402512.26	1307622.66
H1	402519.24	1307628.25
76:21:010136:3У2		
H1	402971.19	1307597.97
H2	402959.12	1307614.65
H3	402949.40	1307603.83
H4	402945.23	1307598.18
H5	402941.61	1307594.38

H6	402938.32	1307592.21
H7	402934.76	1307589.35
H8	402929.04	1307586.23
H9	402922.70	1307596.46
H10	402884.56	1307583.61
H11	402876.13	1307581.62
H12	402874.17	1307582.36
H13	402870.26	1307588.26
H14	402865.18	1307587.34
H15	402856.89	1307585.85
H16	402840.37	1307583.96
H17	402819.20	1307573.44
H18	402815.62	1307579.38
H19	402801.07	1307603.56
H20	402786.27	1307627.71
H21	402732.83	1307585.40
H22	402684.47	1307648.93
H23	402680.36	1307645.76
H24	402647.25	1307694.09
H25	402629.76	1307733.41
H26	402596.03	1307708.13
H27	402607.61	1307692.33
H28	402599.53	1307663.15
H29	402575.15	1307645.31
H30	402565.78	1307658.09
H31	402559.87	1307666.16
H32	402557.33	1307669.63
H33	402552.48	1307676.23
H34	402541.52	1307668.54
H35	402506.97	1307645.43
H36	402519.24	1307628.25
H37	402512.26	1307622.66
H38	402502.90	1307622.58
H39	402506.38	1307617.37
H40	402530.59	1307585.66
H41	402582.86	1307512.69
H42	402550.99	1307488.31
H43	402556.20	1307477.44
H44	402519.02	1307449.28
H45	402543.22	1307413.56
H46	402552.34	1307400.11
H47	402574.03	1307367.80
H48	402605.52	1307356.24
H49	402806.46	1307488.09
H1	402971.19	1307597.97

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:30, 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 также 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;

ЗОУИТ 76:21-6.56 - 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 добывчу 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 добывчу 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 расположеными 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 устраниению 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
<p>Изменение структуры или облика памятников, искажение красных линий;</p> <p>Снос ценных исторических зданий или искажение их облика;</p> <p>Мероприятия, наносящие ущерб памятникам и их среде, физическому сокращению, восприятию, функционированию;</p> <p>Строительство зданий с протяженными фасадами (более 20 метров);</p> <p>Строительство во внутrikвартальных пространствах;</p> <p>Строительство типовых детских садов и школ;</p> <p>Создание искусственных берегоукрепительных сооружений;</p> <p>Создание развязок в разных уровнях;</p> <p>Трассировка магистралей общегородского значения;</p> <p>Расширение улиц, укрепление кварталов;</p> <p>Превышение расчетного уровня застройки.</p>	<p>Полное сохранение исторической среды и восстановление утраченных зданий и элементов, формирующих панораму города или улицы;</p> <p>Вид реконструкции – регенерация;</p> <p>Реставрация памятников, исторических зданий, модернизация сохраняемых зданий, санация застройки;</p> <p>Прокладка инженерных сетей;</p> <p>Снос ветхого фонда, не имеющего ландшафтной и пространственной ценности;</p> <p>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;</p> <p>Архитектурный облик новых зданий полностью подчинен сложившемуся: простые объемы с декором фасадов (в соответствии с типологией – см. чертежи);</p> <p>Новые здания должны располагаться по красным линиям на месте утраченных;</p> <p>Новое строительство до 8 метров, не искажающее облика окружающей исторической среды;</p> <p>Возможен перенос ценных деревянных зданий из района реконструкции;</p> <p>Ликвидация высокой зелени, закрывающей обзор архитектурных ансамблей, благоустройство склонов, улиц, оврагов, площадей;</p> <p>Учреждения обслуживания следует размещать преимущественно в сложившемся фонде;</p> <p>Для обслуживания туристов предусмотреть широкую сеть специализированных учреждений торговли, жилья, питания;</p> <p>Сохранять первоначальную функцию сложившегося фонда, в том числе и жилую;</p> <p>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;</p> <p>Сохранить структуру домовладений и кварталов.</p>

Таблица 2

Основные положения по зоне строгого регулирования застройки	
В зоне запрещается	В зоне требуется
<p>Искажение исторической планировки и ландшафта.</p> <p>Изменение красных линий.</p> <p>Снос или искажение облика художественно и градостроительно ценных зданий, а также искажение облика окружающей среды.</p> <p>Строительство новых зданий выше 10 м высотой и указанных для конкретных участков габаритов.</p> <p>Проведение мероприятий, мешающих восприятию памятников.</p>	<p>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, осуществляющее по индивидуальным проектам. Максимальные габариты 20x15 м и высотой до 10 м. Материал: дерево или камень (кирпич). Возможны смешанные дома. Прием застройки – усадебный. Сохранить структуру домовладений.</p> <p>При формировании сети обслуживания целесообразно максимальное сохранение и использование типичных для города приемов ее организации.</p> <p>Возможна застройка внутриквартальных территорий предприятиями обслуживания, культурно-просветительных, в т.ч. школ, детсадов в указанных габаритах.</p>

Таблица 3

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

Таблица 4

Основные положения по зоне охраняемого ландшафта			
1	Овраги, долина реки Рыкуши, реки Волги и ее склоны	<p>Строительство, каких бы то ни было объемных сооружений за исключением садово-парковых павильонов, беседок.</p> <p>Использование под сельскохозяйственные земли.</p> <p>Искажение существующего ландшафта: вырубка лесов, сравнивание холмов, разрушение склонов, строительство мостов через Волгу, а также крупных инженерных сооружений.</p>	<p>Строительство плоскостных сооружений: спортивплощадок, водоемов, велотреков и пр.</p> <p>Благоустройство и установка малых форм.</p> <p>Устройство парковой зоны, зоны отдыха.</p>
2	Территории вокруг города	<p>Строительство объемных сооружений.</p> <p>Сохранение птицефермы на правом берегу города, расположенной в зоне вредности от моторостроительного завода и в зоне охраняемого ландшафта.</p> <p>Искажение существующего ландшафта (см. выше).</p>	<p>Строительство плоскостных сооружений (см. выше).</p> <p>Использование под рекреационную зону, под сельскохозяйственные земли. Возможно, в крайнем случае, произвести постройку отдельного сооружения на низких отметках, не нарушающего панораму города.</p> <p>Новое строительство на базе существующих деревень не более 8 м высотой и в габаритах максимум 10x15 м.</p>

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](#) 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.

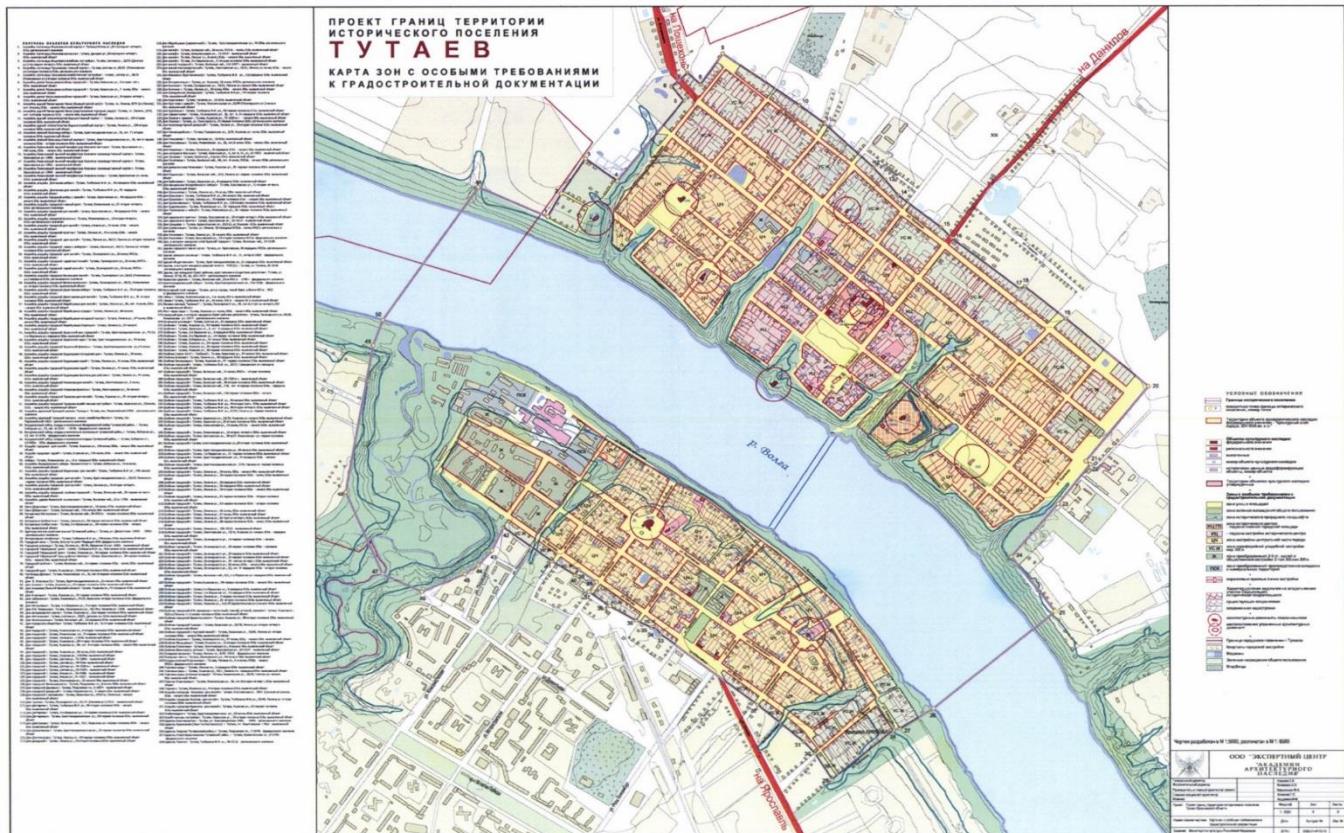
На территории городского поселения Тутаев действует Проект охранных зон памятников истории и культуры города Тутаева, утвержденный Решением исполнительного комитета Ярославского областного совета народных депутатов от 23.11.1990 г.

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).

Графическое описание требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области



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 водоохраные 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 добывчу 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 использования водных 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».

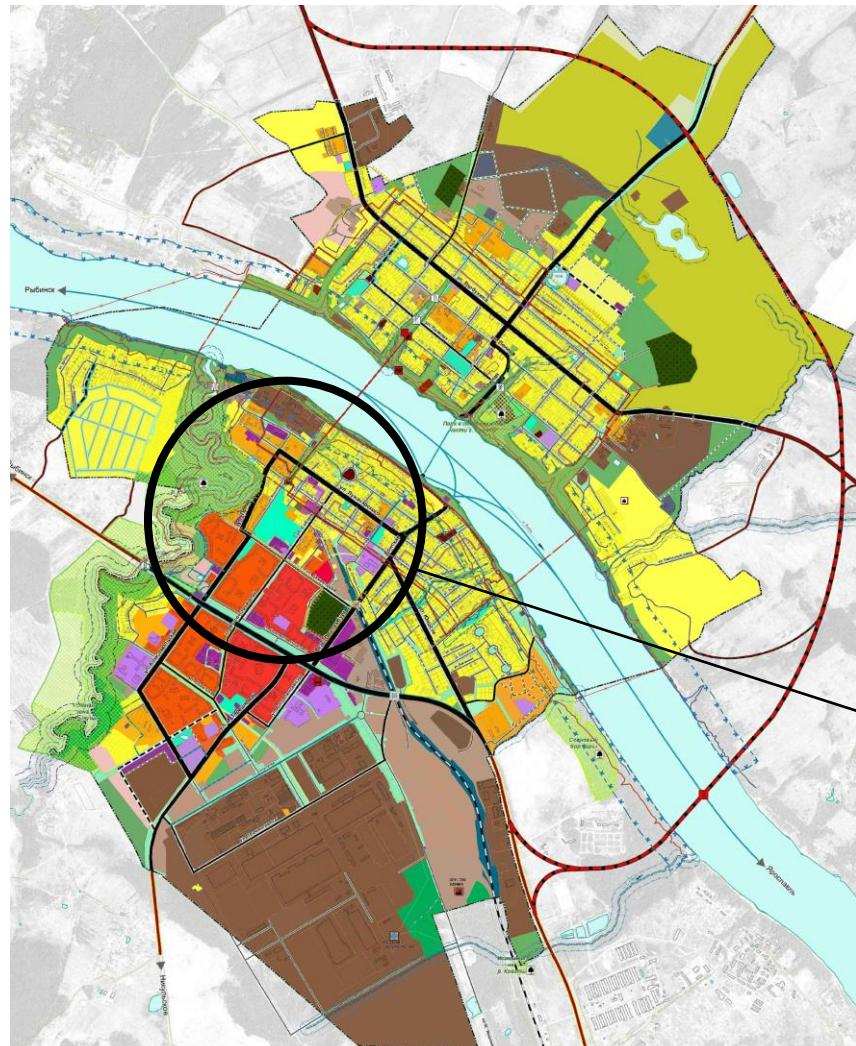
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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, согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев

Условные обозначения:



Функциональные зоны*	
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Зона застройки малоэтажными жилыми домами [до 4 этажей, включая мансардный]	
Зона застройки среднестатистическими жилыми домами [от 5 до 8 этажей, включая мансардный]	
Зона застройки многоэтажными жилыми домами [9 этажей и более]	
Общественно-деловые зоны	
Многофункционально-деловая зона	
Зона специализированной общественной застройки	
Зона исторической застройки	
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
Промышленная зона	
Коммунально-складская зона	
Зона инженерной инфраструктуры	
Зона транспортной инфраструктуры	
Зоны сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственных угодий	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	
Зоны рекреационного назначения	
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	
Зона лесов	
Иные рекреационные зоны	
Зона кладбищ	
Зоны специального назначения	
Зона озелененных территорий специального назначения	
Зона улично-дорожной сети	
Особо охраняемые природные территории	
Регионального значения	
Памятник природы	
Поверхностные водные объекты	
Водоем, водоток	

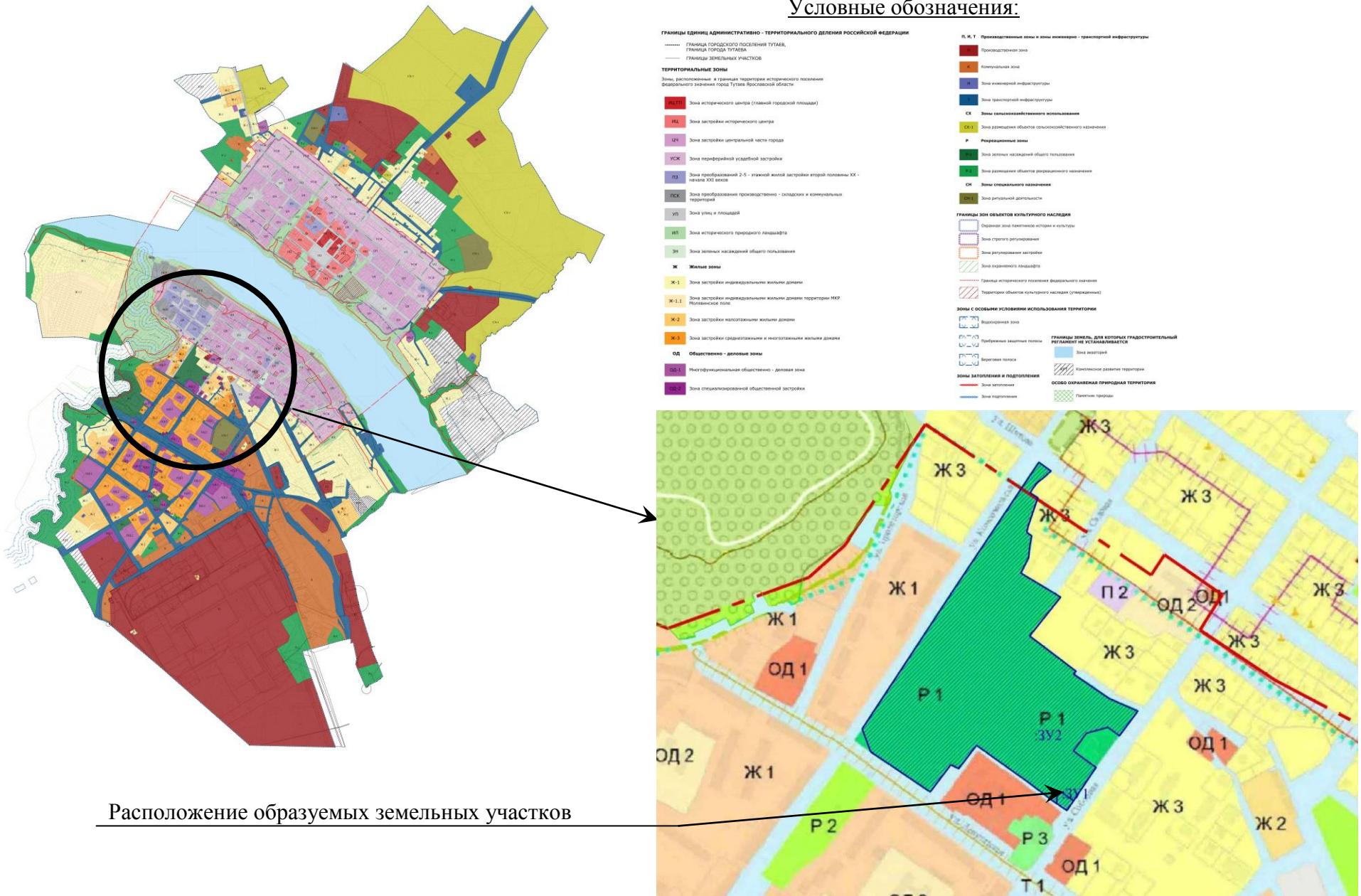
Объекты транспортной инфраструктуры	
Объекты железнодорожного транспорта Федерального значения	
Железнодорожный путь общего пользования	
Автомобильные дороги	
Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	
Автомобильные дороги местного значения	
Улично-дорожная сеть городского населения	
Местного значения поселения	
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	
Магистральная улица районного значения	
Улицы и дороги местного значения	
Искусственные дорожные сооружения	
Железнодорожный переход	
Регионального значения	
Местного значения муниципального района	
Мостовое сооружение	
Регионального значения	
Местного значения поселения	
Линии общественного пассажирского транспорта	
Местного значения поселения	
Подвесная канатная дорога транспортная	
Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта	
Регионального и местного значения муниципального района	
Станция подвесной канатной дороги транспортной	
Автовокзал	
Водные пути	
Регионального значения	
Внутренний водный путь	
Центр развития народных промыслов "Город мастеров"	



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:



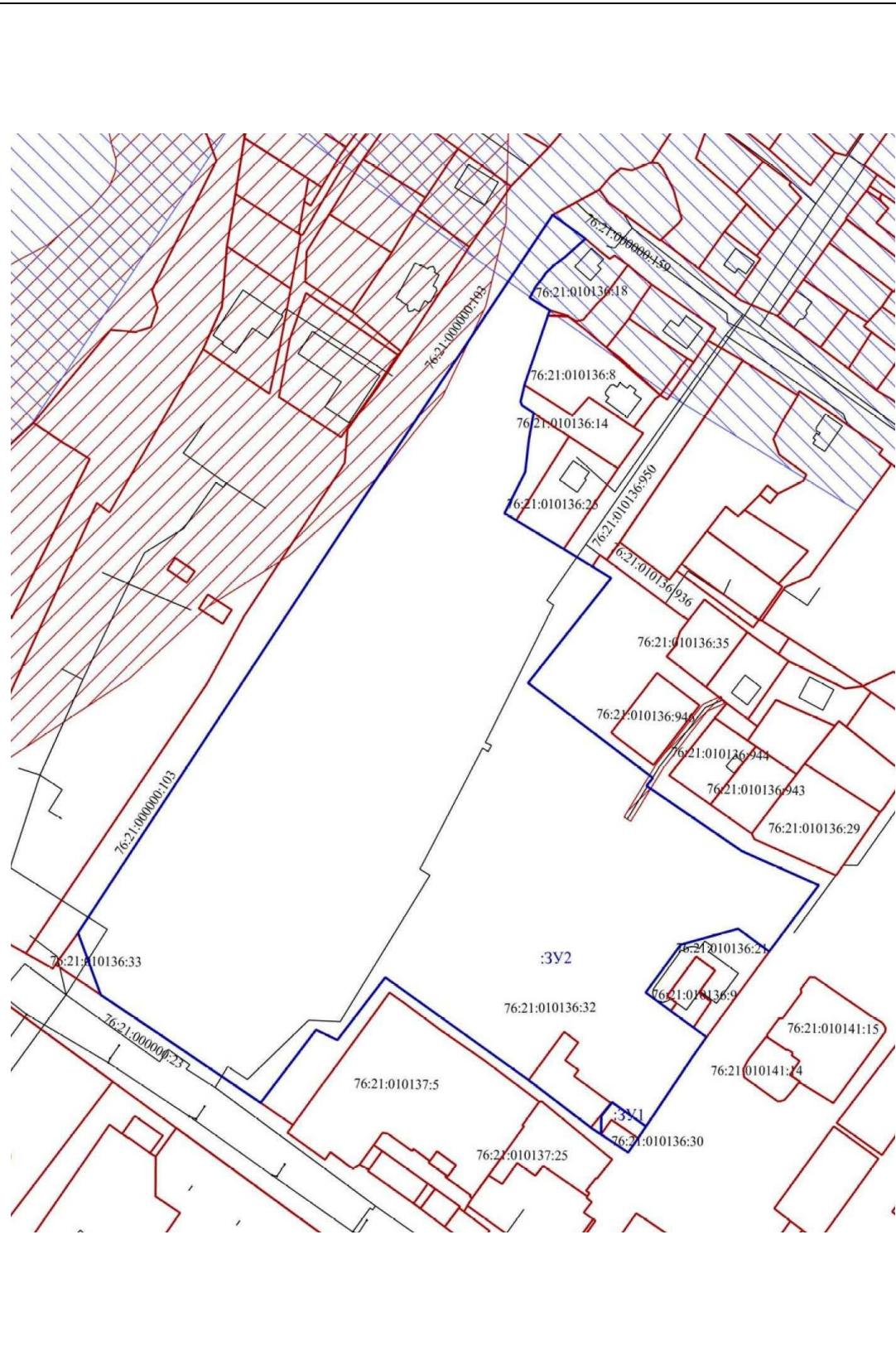
2. Основная часть

2.1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:30, 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;

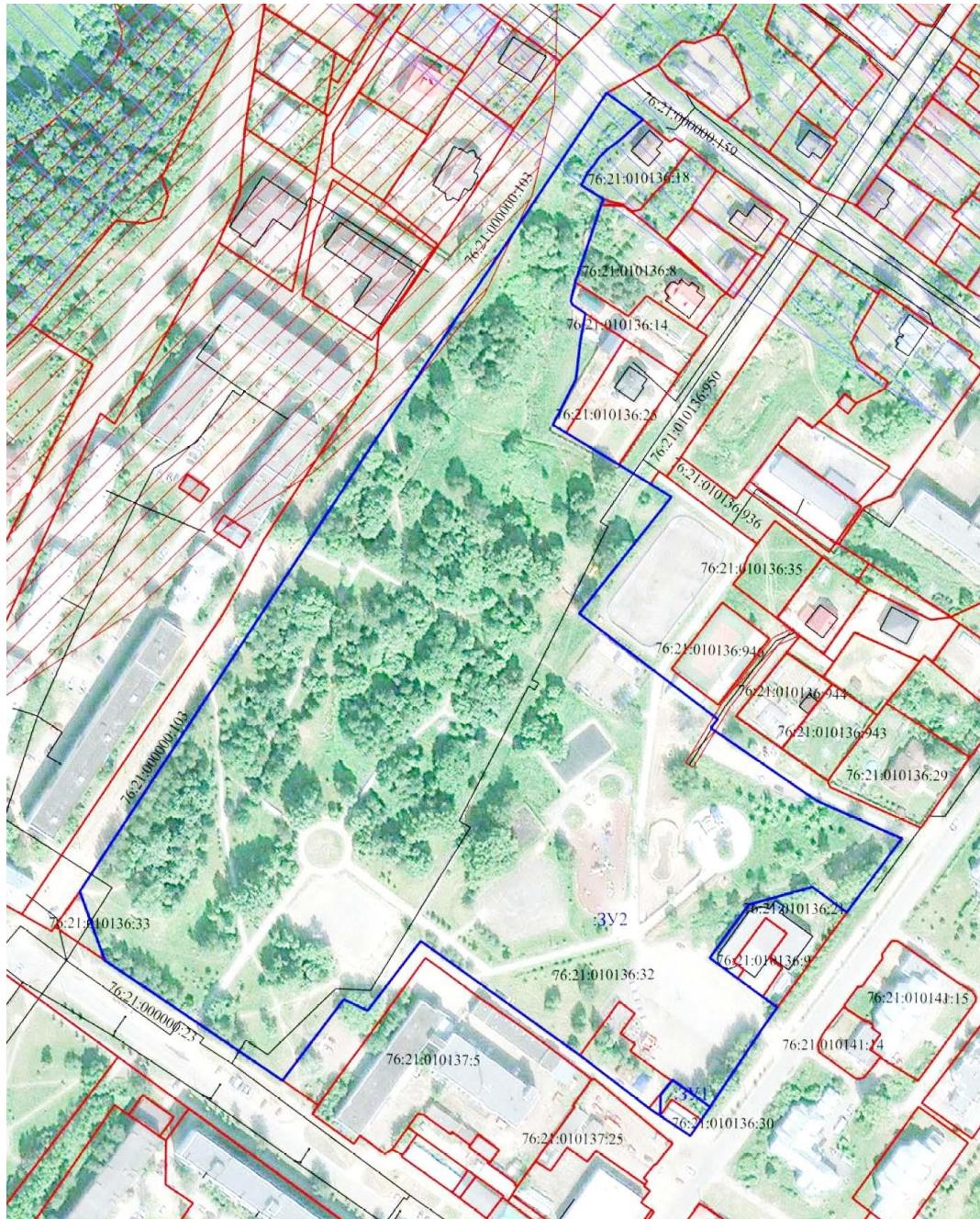
Масштаб б/м

2.2.1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:30, 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;

:3У1 - кадастровые
(условные) номера
образуемых земельных;

 - ЗОУИТ;

 - Территория
объекта культурного
наследия 76:21-8.234;

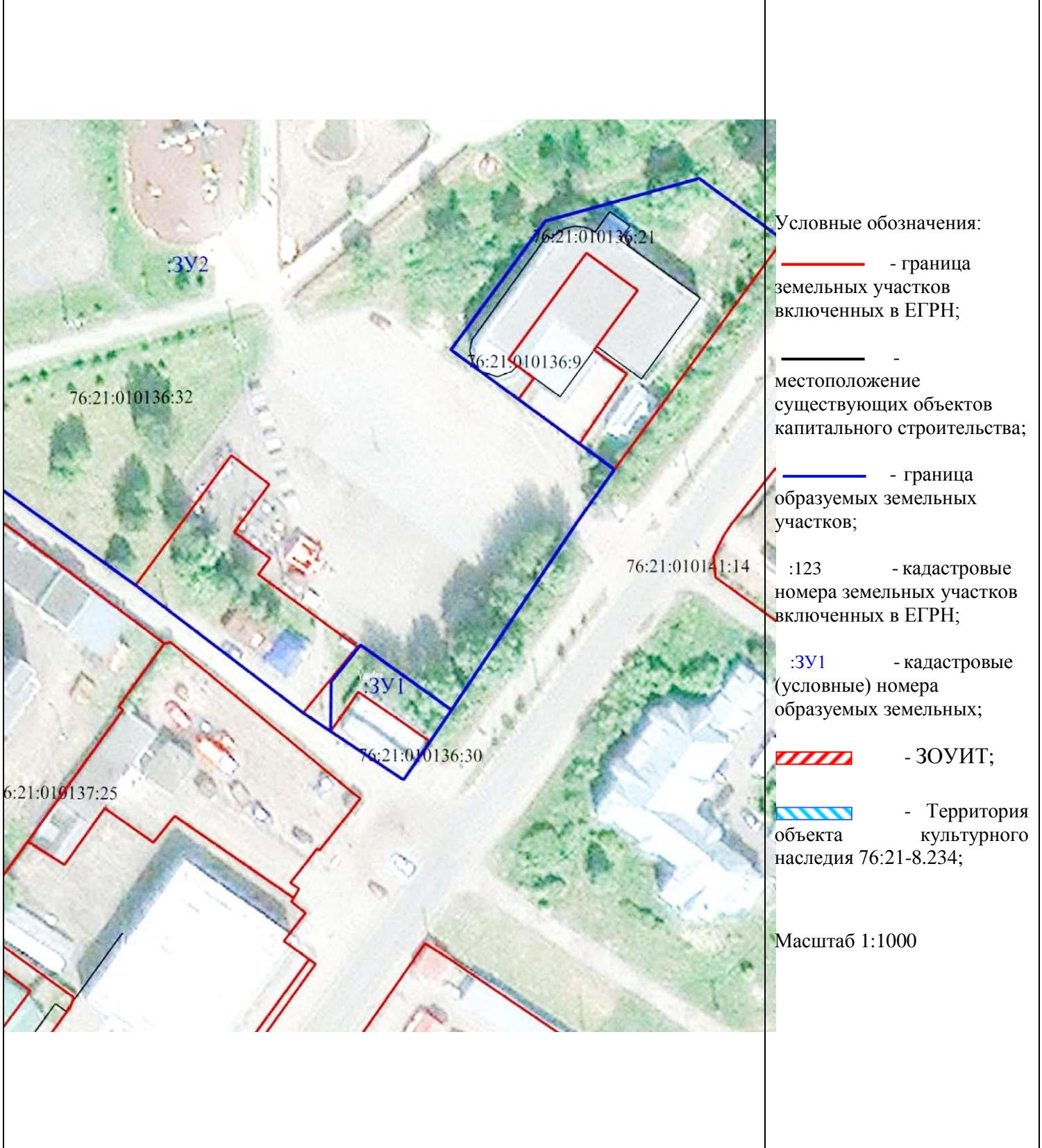
Масштаб б/н

2.2.2. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

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

Основная часть



3. Материалы по обоснованию

3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:30, 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;

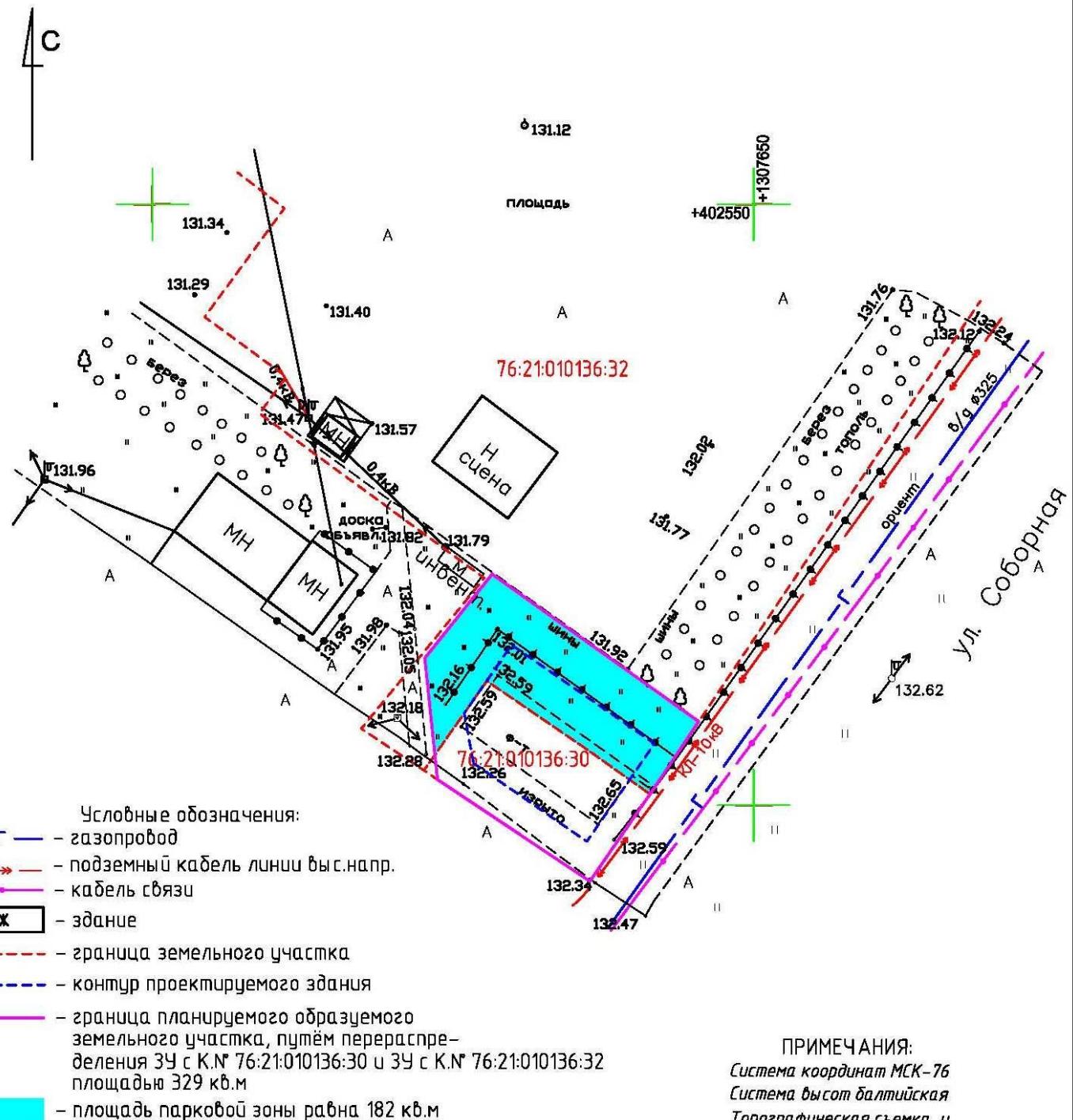
:123 — кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;

— ЗОУИТ;

— Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234;

Масштаб б/н

4. Результаты инженерных изысканий



						Договор: № 789 от 28.07.2022 г., Заказчик: Ионина Наталия Викторовна		
						Объект расположен по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Фомин К. А.			29.07.22			
Выполнил		Канев В. Н.			29.07.22	Топографическая съемка		
						Масштаб 1:500		
						ООО ФАЗА		