ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СОВЕТА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.02.2023 № 190

О назначении общественных обсуждений
по проекту постановления Администрации
Тутаевского муниципального района
«Об утверждении проекта межевания
территории земельных участков с
кадастровыми номерами 76:21:010149:753,
76:21:010149:244, расположенных по адресу:
город Тутаев, ул. Жемчужная»

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 76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу: город Тутаев, ул. Жемчужная » (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

Приложение 1

к постановлению
Председателя Муниципального Совета
городского поселения Тутаев
от 02.02.2023 № 190

Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельных участков с
кадастровыми номерами 76:21:010149:753,
76:21:010149:244, расположенных по
адресу: город Тутаев, ул. Жемчужная .

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 76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу: город Тутаев, ул. Жемчужная.
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

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от _____ №_____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами
76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу:
Ярославская область, г. Тутаев, ул. Жемчужная

Заказчики: Романова Нина Алексеевна

Заместитель директора ООО «Фаза» А. М. Фомин

2023 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	9
2	**Материалы по обоснованию**	12
2.1	Чертеж межевания территории	13
2.2	Чертеж межевания территории	14
3	**Материалы по обоснованию**	15
3.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	16

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Жемчужная, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 728-п от 06.10.2022 г.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 19.12.2022 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 05.12.2022 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023 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 № 152 от 15.12.2022 г.;
- Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 153 от 15.12.2022 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: 76:21:010149. Земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Жемчужная

В результате проекта межевания территории образованы земельные участки путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:753, 76:21:010149:244 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: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), категория земель: «земли населенных пунктов»:

- 76:21:010149:ЗУ1, площадь земельного участка 1300 м^2, вид разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)»;

- 76:21:010149:ЗУ2, площадь земельного участка 4728 м^2, вид разрешенного использования - «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

На территории формирующегося земельного участка особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия, границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не расположено.

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	№ 728-п от 06.10.2022 г.
2	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 153 от 15.12.2022 г.
3	Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 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	76:21:010149:ЗУ1	76:21:010149	1300	Сведения отсутствуют	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	земли населенных пунктов	Ярославская область, г. Тутаев, ул. Жемчужная
2	76:21:010149:ЗУ2	76:21:010149	4728	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земли населенных пунктов	Ярославская область, г. Тутаев, ул. Жемчужная

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. 76:21:010149:ЗУ1			
Н1	Н2	32.99	по меже
Н2	Н3	39.37	по меже
Н3	Н4	33.00	по меже
Н4	Н1	39.42	по меже
Участок № 2 с к.н. 76:21:010149:ЗУ2			
Н1	Н2	52.64	по меже
Н2	Н3	50.84	по меже
Н3	Н4	16.98	по меже
Н4	Н5	12.79	по меже
Н5	Н6	39.37	по меже
Н6	Н7	32.99	по меже
Н7	Н8	39.42	по меже
Н8	Н9	203.76	по меже
Н9	Н10	242.45	по меже
Н10	Н11	5.96	по меже
Н11	Н12	16.11	по меже
Н12	Н13	61.99	по меже
Н13	Н14	63.54	по меже
Н14	Н15	21.14	по меже
Н15	Н16	22.37	по меже
Н16	Н17	62.39	по меже
Н17	Н18	63.52	по меже
Н18	Н19	21.70	по меже
Н19	Н20	21.59	по меже
Н20	Н21	62.26	по меже
Н21	Н22	63.84	по меже
Н22	Н1	24.86	по меже

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:21:010149:ЗУ1		
Н1	401981.00	1309107.21
Н2	402000.83	1309133.57
Н3	401969.21	1309157.02
Н4	401949.33	1309130.68
Н1	401981.00	1309107.21
76:21:010149:ЗУ2		
Н1	401993.03	1309090.45
Н2	402031.25	1309126.65
Н3	401990.52	1309157.08
Н4	401976.91	1309167.23
Н5	401969.21	1309157.02
Н6	402000.83	1309133.57
Н7	401981.00	1309107.21
Н8	401949.33	1309130.68
Н9	401785.56	1309251.92
Н10	401590.71	1309396.20
Н11	401587.14	1309391.43
Н12	401600.08	1309381.83
Н13	401649.88	1309344.92
Н14	401700.92	1309307.08
Н15	401717.90	1309294.48
Н16	401735.86	1309281.15
Н17	401785.98	1309244.00
Н18	401836.99	1309206.15
Н19	401854.43	1309193.23
Н20	401871.76	1309180.36
Н21	401921.77	1309143.27
Н22	401973.05	1309105.24
Н1	401993.03	1309090.45

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Жемчужная выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Жемчужная, согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев

Расположение образуемых земельных участков.

Условные обозначения:

Границы

- Городское поселение Тутаев Тутаевского муниципального района
- Граница города Тутаева

Функциональные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Жилые зоны
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона исторической застройки
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)
- Зона акваторий
- Зона кладбищ
- Зона озелененых территорий специального назначения

Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

Улично-дорожная сеть городского населенного пункта

- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- Магистральная улица районного значения
- Улицы и дороги местного значения

Искусственные сооружения

- Мостовое сооружение
- Объекты берегоукрепления

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

- Станция подвесной канатной дороги транспортная

Линии общественного пассажирского транспорта

- Подвестная канатная дорога транспортная
- Внутренний водный путь

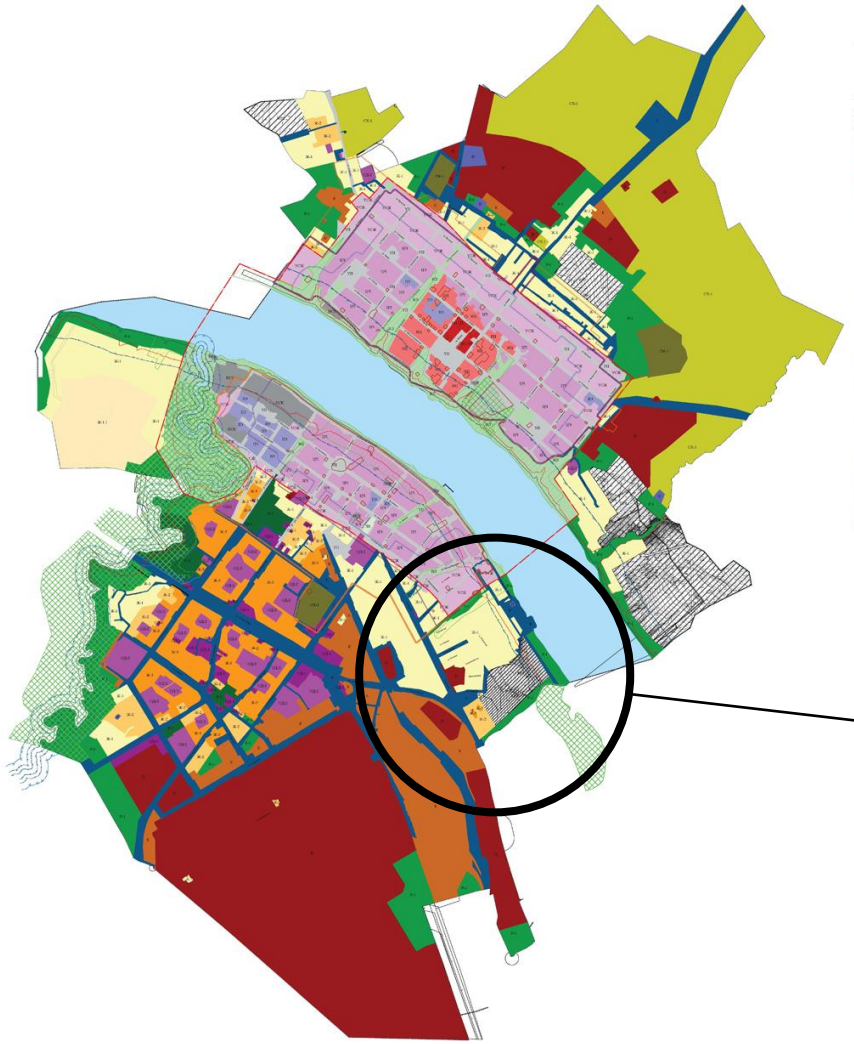
Объекты промышленности

- Промышленный (индустриальный) парк

Инженерные объекты

- Водопроводные очистные сооружения
- Очистные сооружения (КОС)
- Газопровод распределительный высокого давления
- Объект культурно-просветительного назначения

Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу:
Ярославская область, г. Тутаев, ул. Жемчужная, согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев



Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО - ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ, ГРАНИЦА ГОРОДА ТУТАЕВА
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области

- ИЦ,ГП — Зона исторического центра (главной городской площади)
- ИЦ — Зона застройки исторического центра
- ЦЧ — Зона застройки центральной части города
- УСЖ — Зона периферийной усадебной застройки
- ПЗ — Зона преобразований 2-5 - этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI веков
- ПСК — Зона преобразования производственно - складских и коммунальных территорий
- УП — Зона улиц и площадей
- ИЛ — Зона исторического природного ландшафта
- ЗН — Зона зеленых насаждений общего пользования

Ж — Жилые зоны

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молвинское поле
- Ж-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 — Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

ОД — Общественно - деловые зоны

- ОД-1 — Многофункциональная общественно - деловая зона
- ОД-2 — Зона специализированной общественной застройки

П, К, И, Т — Производственные зоны и зоны инженерно - транспортной инфраструктуры

- П — Производственная зона
- К — Коммунально-складская зона
- И — Зона инженерной инфраструктуры
- Т — Зона транспортной инфраструктуры

СХ — Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 — Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

Р — Рекреационные зоны

- Р-1 — Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 — Зона размещения объектов рекреационного назначения

СН — Зоны специального назначения

- СН-1 — Зона ритуальной деятельности

ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Охранная зона памятников истории и культуры
- Зона строгого регулирования
- Зона регулирования застройки
- Зона охраняемого ландшафта
- Граница исторического поселения федерального значения
- Граница территории объекта культурного наследия (утвержденные)

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Водоохранная зона

ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ

- Зона затопления
- Зона подтопления

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ

- Зона акваторий
- Комплексное развитие территории

ОСОБО ОХРАНЯЕМАЯ ПРИРОДНАЯ ТЕРРИТОРИЯ

- Памятник природы

Расположение образуемых земельных участков

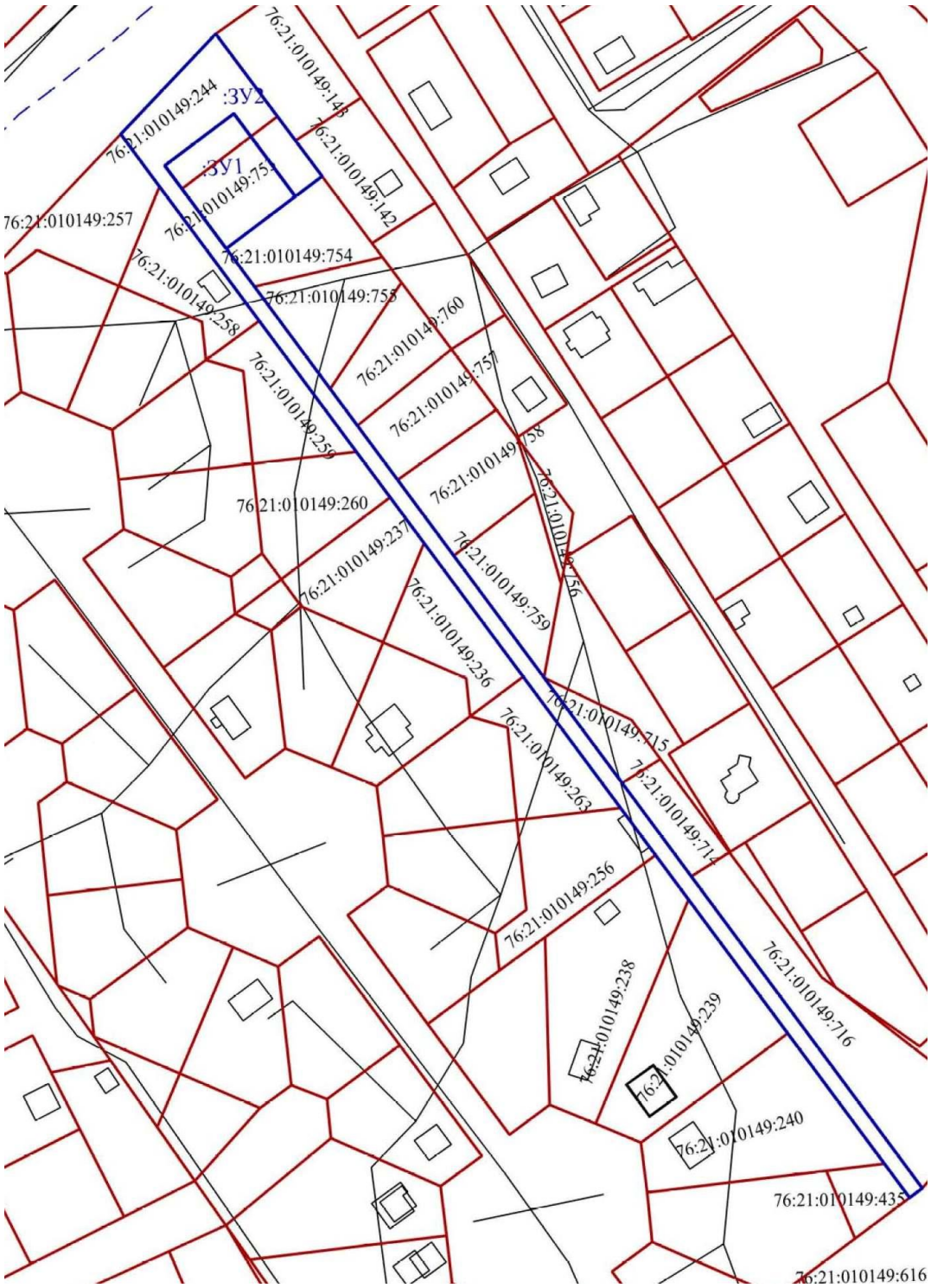
2. Основная часть

2.1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Жемчужная

Основная часть



Условные обозначения:

- граница земельных участков включенных в ЕГРН;

- местоположение существующих объектов капитального строительства;

- граница образуемых земельных участков;

- граница кадастровых кварталов;

:123 - кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;

:ЗУ1 - кадастровые (условные) номера образуемых земельных;

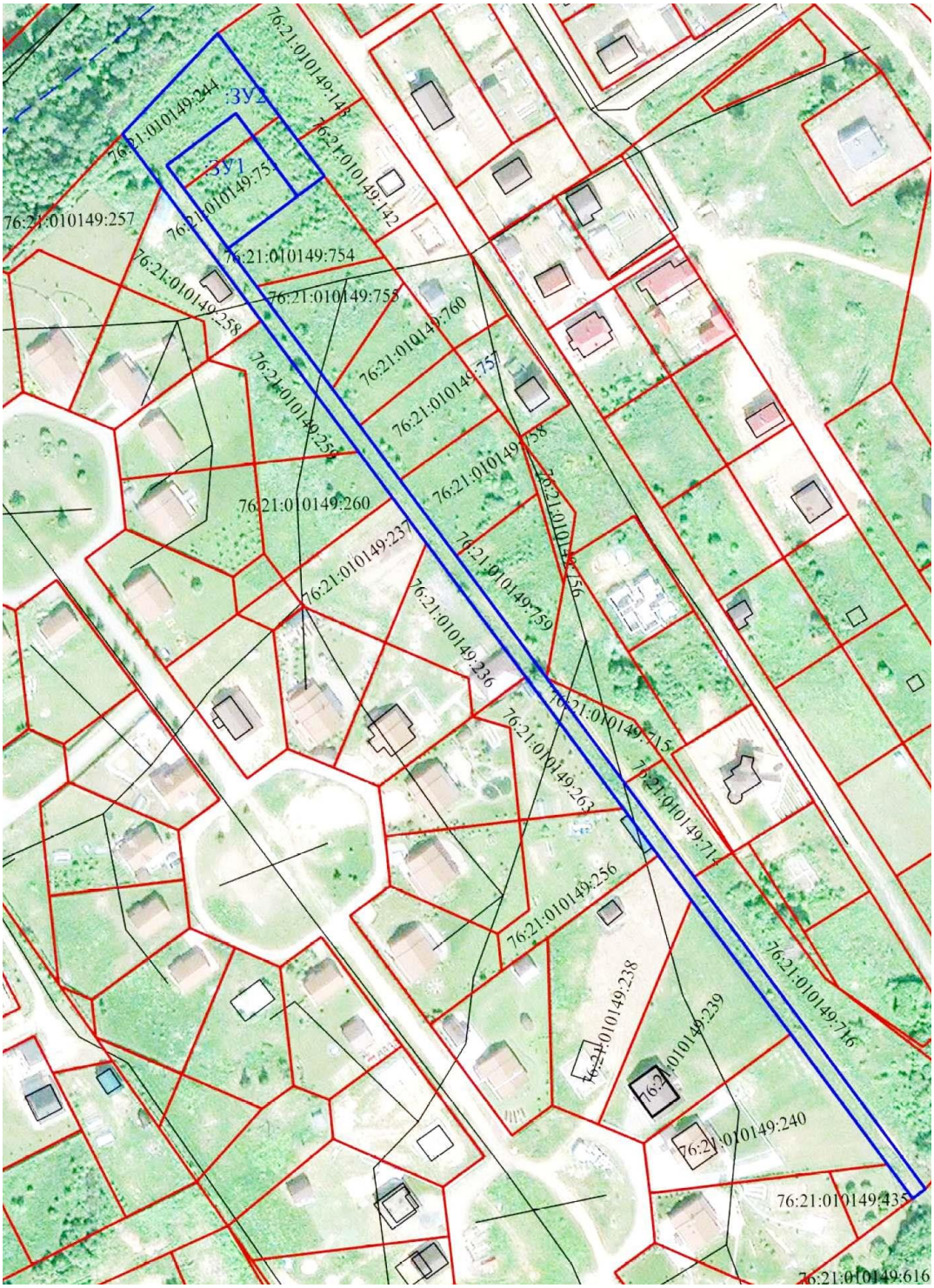
Масштаб б/м

2.2. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Жемчужная

Основная часть



Условные обозначения:

- граница земельных участков включенных в ЕГРН;

- местоположение существующих объектов капитального строительства;

- граница образуемых земельных участков;

- граница кадастровых кварталов;

:123 - кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;

:ЗУ1 - кадастровые (условные) номера образуемых земельных;

Масштаб б/н

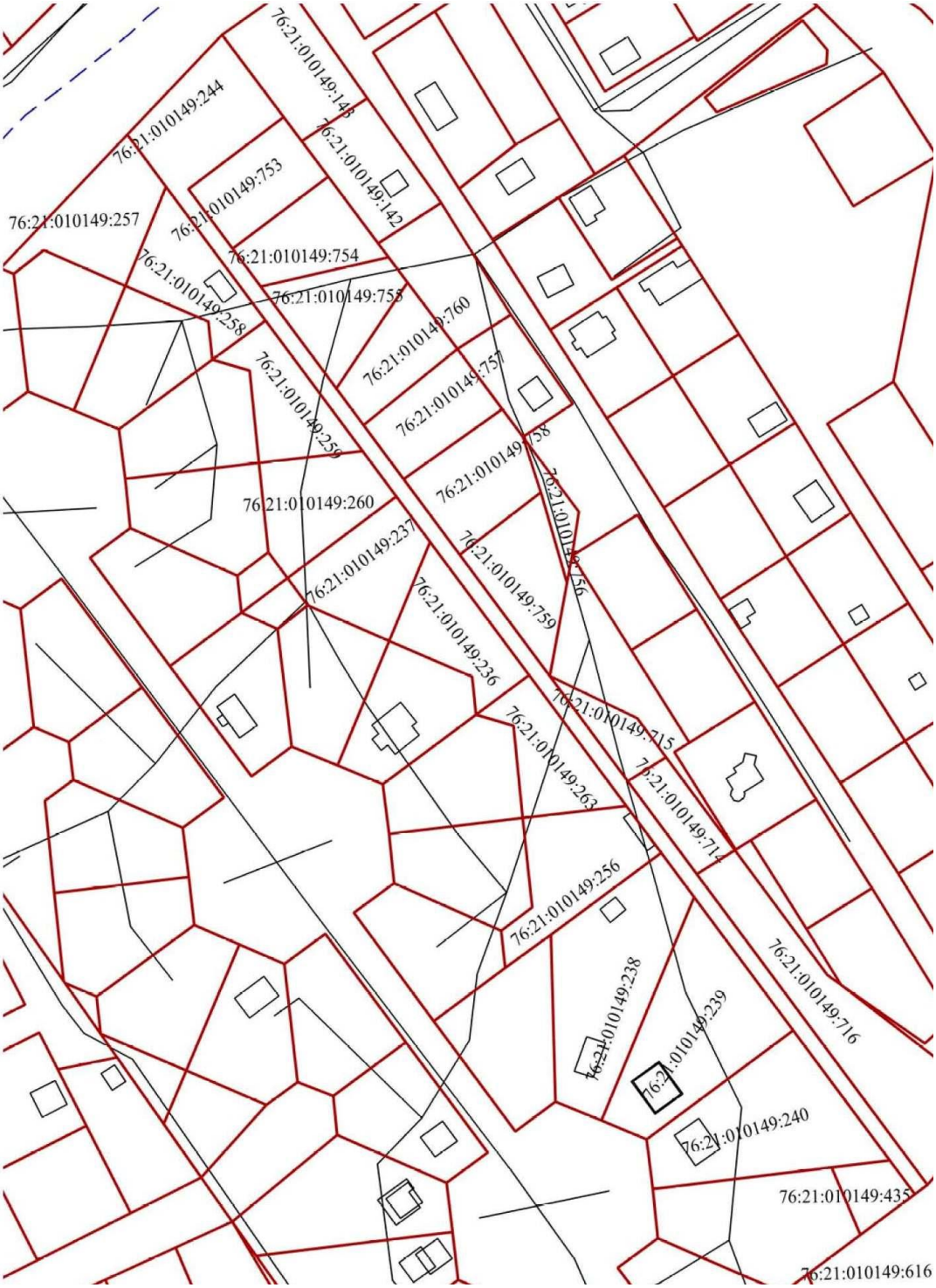
3. Материалы по обоснованию

3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Жемчужная

Материалы по обоснованию проекта



Условные обозначения:

- граница земельных участков включенных в ЕГРН;

- граница кадастровых кварталов;

- местоположение существующих объектов капитального строительства;

:123 - кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;

Масштаб б/н

Приложение 2

к постановлению
Председателя Муниципального Совета
городского поселения Тутаев

от 02.02.2023 № 190

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу: город Тутаев, ул. Жемчужная»

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 – начальника управления муниципального имущества Администрации ТМР – заместитель председателя оргкомитета (по согласованию).

3. Ионина Юлия Александровна – 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 76:21:010149:753, 76:21:010149:244, расположенных по адресу: город Тутаев, ул. Жемчужная».

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 09.02.2023 г. по 10.03.2023 г.

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

Экспозиция открыта с 13.02.2023 г. по 10.03.2023 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 20.02.2023г. 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.