



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.05.2023 № 422-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский, ул. 20 лет Октября, дома 25, 25а

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 22 мая 2023 г. № 11, заключением от 23 мая 2023 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 11.04.2023 № 271-п «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский, ул. 20 лет Октября, дома 25, 25а», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский, ул. 20 лет Октября, дома 25, 25а.
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.

Глава Тутаевского
муниципального района

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 30.05.2023 №422-п

Проект межевания территории
многоквартирных жилых домов, расположенных
по адресам: Ярославская область, Тутаевский район,
поселок Константиновский, ул. 20 лет Октября,
дома 25, 25а.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1	Основная часть	3
1.1	Общая часть	4
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	4
1.1.2	Результаты работы	4
1.2	Описание формирования	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	5
1.4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	6
1.7	Схема межевания территории земельных участков согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.	7
1.8	Схема межевания земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.	8
1.9	Схема межевания территории земельных участков, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский, ул. 20 лет Октября, дома 25, 25а.	9
2	Материалы по обоснованию	10
2.1	Схема территории, расположенной по адресу: ул. 20 лет Октября, поселок Константиновский, Тутаевский район, Ярославская область	12

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский, ул. 20 лет Октября, дома 25, 25а, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Решением от 28.03.2019 № 47-г «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Тутаевского муниципального района» и на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 23.03.2023 г. № 196-п «О подготовке проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский, ул. 20 лет Октября, дома 25, 25а».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 29.12.2022).
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 06.02.2023).
3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.
4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ.
5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ.
6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ.
7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
8. Приказ от 9 июня 2022 г. N 473/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ об утверждении изменения №3 к СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
9. Генеральный план Константиновского сельского поселения, утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 24.06.2021 № 120-г.
10. Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 28.07.2022 № 150-г.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ уточняемых земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:022326:13, 76:15:022326:14 в кадастровом квартале 76:15:022326, как объектов государственного кадастрового учета;
2. Уточнение границ земельных участков с видом разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория уточняемых земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:022326:13, 76:15:022326:14.
2. Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории.
3. Установлен вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Константиновского сельского поселения.

1.2 Описание формирования земельных участков.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:15:022326. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

В результате проекта межевания территории формируются два земельных участка:

1) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:022326:13, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский, ул. 20 лет Октября, дом 25;

2) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:022326:14, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский, ул. 20 лет Октября, дом 25а;

Земельные участки расположены в территориальной зоне:

Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для проживания в многоквартирных жилых домах высотой до 4 этажей, включая мансардный.

Вид разрешенного использования – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)».

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Уточняемые земельные участки 76:21:022326:13 и 76:21:022326:14 имеют непосредственный доступ к земельным участкам общего пользования.

На территории формируемых земельных участков 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	Генеральный план Константиновского сельского поселения	утвержден решением Муниципального Совета г.п. Тутаев от 24.06.2021г. №120-г
2	Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения	утверждены решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 28.07.2022 № 150-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР о подготовке проекта межевания территории	Постановление № 196-п от 23.03.2023

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии и с проектом, м2	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	76:15:022326:13	76:15:022326	1947	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, Тутаевский район, п. Константиновский, ул. 20 лет Октября, д. 25
2	76:15:022326:14	76:15:022326	1947	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, Тутаевский район, п. Константиновский, ул. 20 лет Октября, д. 25а

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
Уч. №1 76:15:022326:13		
1	398048.61	1311706.80
2	398027.06	1311653.86
3	397995.19	1311666.88
4	397997.27	1311671.82
5	398017.40	1311719.54
Уч. №2 76:15:022326:14		
1	398017.40	1311719.54
2	397997.27	1311671.82
3	397962.72	1311686.27
4	397982.24	1311733.89

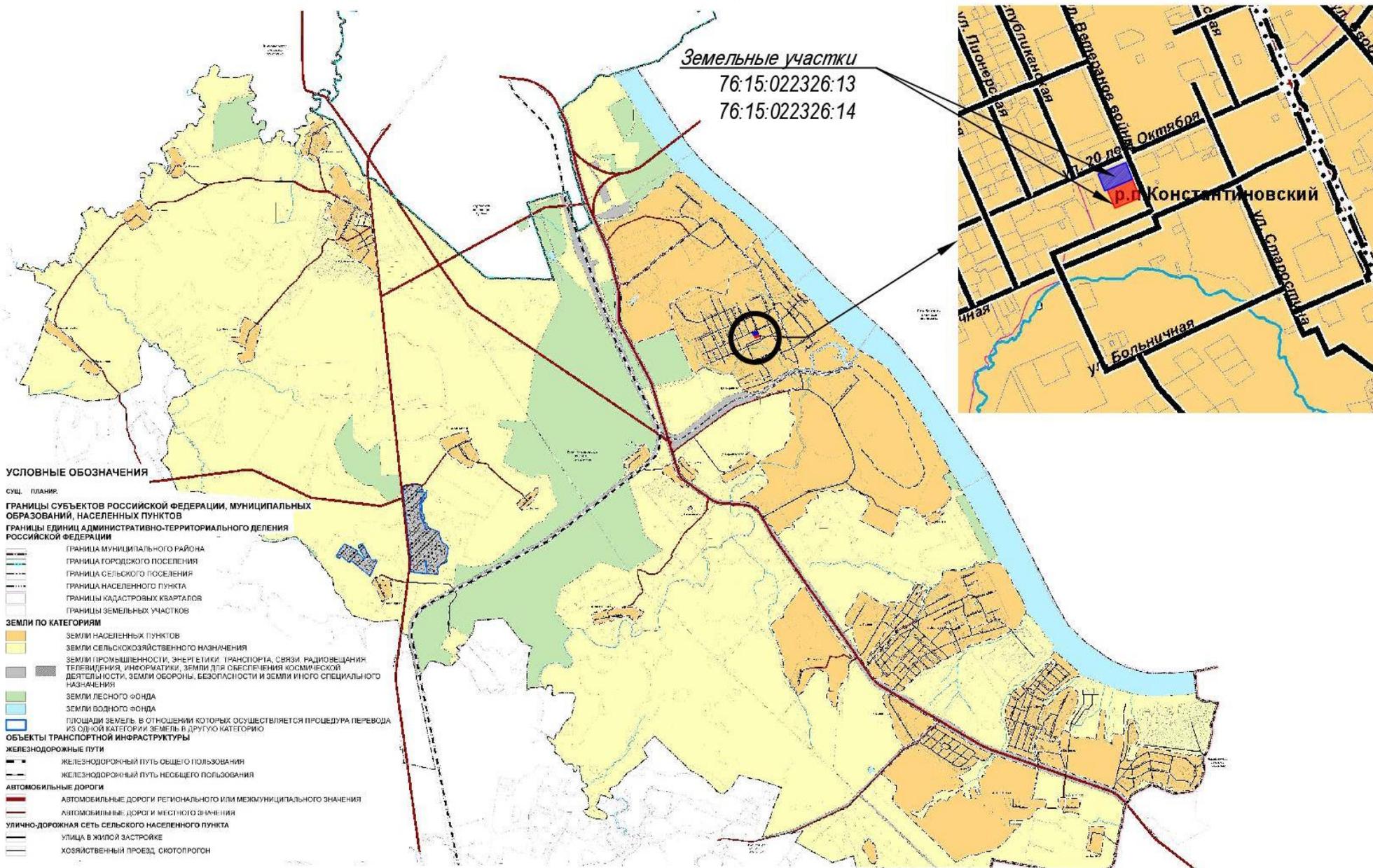
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию территории земельных участков 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 лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

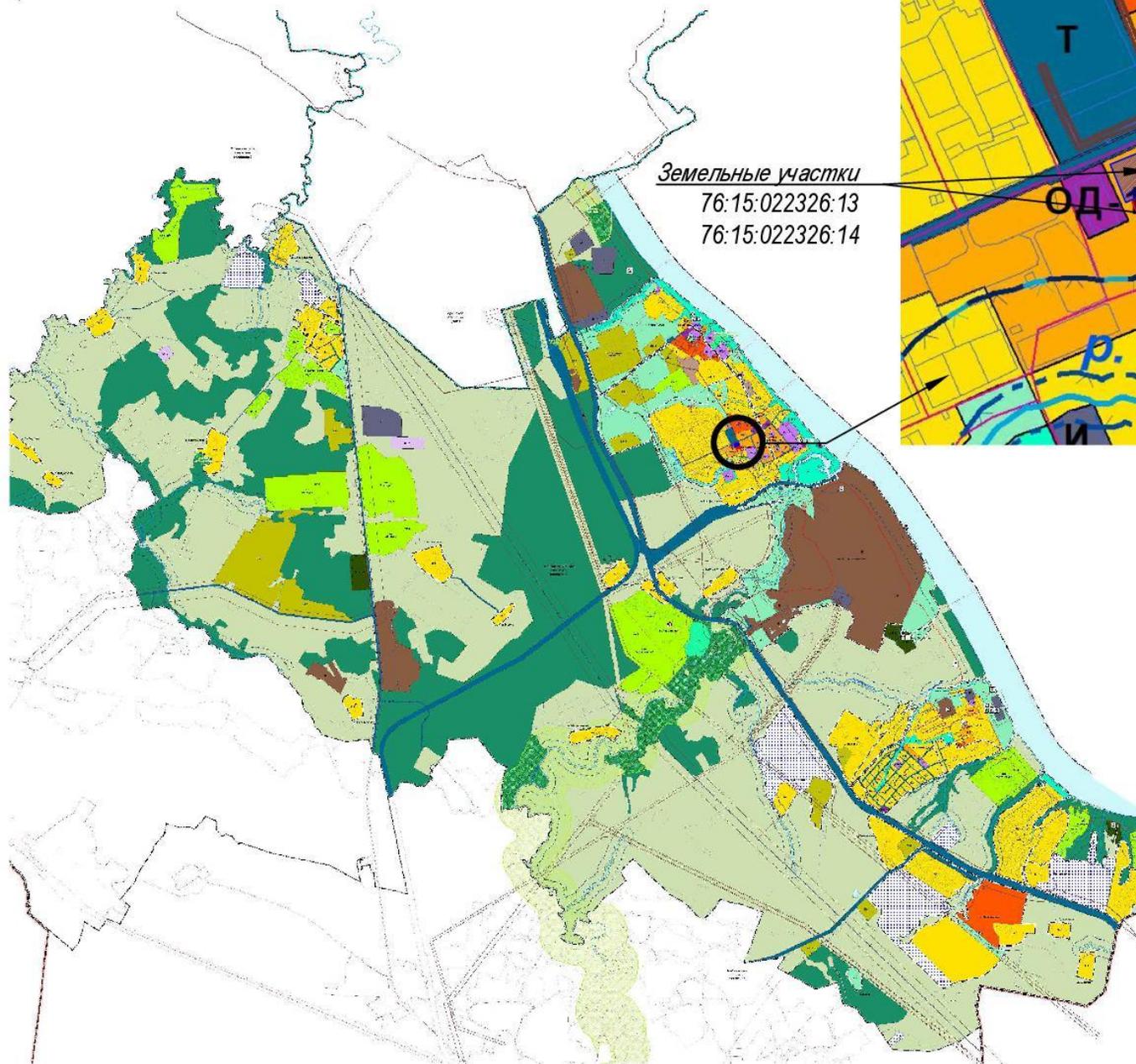
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ), ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ М 1:10 000

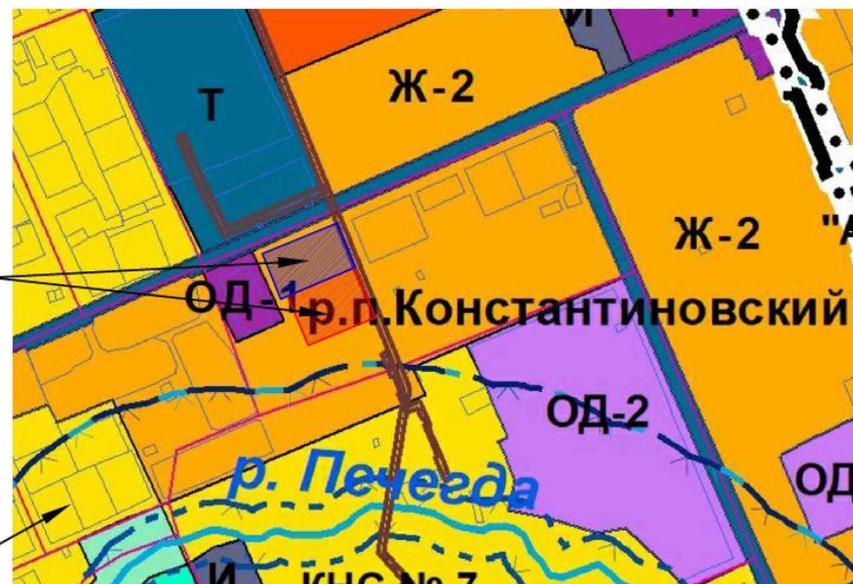


**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ М 1:10 000



Земельные участки
76:15:022326:13
76:15:022326:14



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
- ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
- ГРАНИЦА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
- ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИДИВАДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОД-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
- ОД-2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- П ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
- К КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА
- И ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- Т ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- СХ-2 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА И СЕЛОДВОРНОГО ИМУЩЕСТВА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-1 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- Р-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СН-1 ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ И РЕСТАВРАЦИИ
- СН-2 СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

- ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

**Схема межевания многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:
Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский, улица 20 лет Октября, дома 25, 25а.**



Условные обозначения:

- - границы земельного участка с кадастровым номером 76:15:022326:13;
- - границы земельного участка с кадастровым номером 76:15:022326:14;
- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- - границы кадастровых кварталов;
- объекты капитального строительства - многоквартирные жилые дома № 25, 25а;
- : 25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- 76:15:022326:13 - номер и площадь уточняемого земельного участка, S= 1947 м²
- 76:15:022326 - номер кадастрового квартала;
- площадь существующих земельных участков
- площадь уточняемого земельного участка многоквартирного жилого дома № 25;
- площадь уточняемого земельного участка многоквартирного жилого дома № 25а;

2. Материалы по обоснованию

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на уточняемых земельных участках 76:21:022326:13 и 76:21:022326:14 расположены объекты капитального строительства – многоквартирные жилые дома.

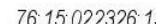
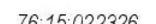
Границы особо охраняемых природных территорий: на территории уточняемых земельных участках особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории уточняемых земельных участках объектов культурного наследия не выявлено.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов: границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории уточняемых земельных участках не расположены.



Условные обозначения

-  - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
-  - границы кадастровых кварталов;
-  - объекты капитального строительства - многоквартирные жилые дома № 25, 25а;
-  :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
-  76:15:022326:13 - номер и площадь уточняемого земельного участка;
S= 1568,0 м²
-  76:15:022326 - номер кадастрового квартала;
-  - площадь существующих земельных участков
-  - 76:15:022326:237 - Газопровод низкого давления к многоквартирному жилому дому по адресу: Ярославская обл., Тутаевский р-н, п. Константиновский, ул. 20 лет Октября, д. 25
-  - ЗОУИТ 76:15-6-52 - Охранная зона объекта газораспределительной сети "Газопровод высокого давления от ГРС «Менделеево» до ГРП № 4 (Тутаевский район, Фоминская с/т, Промзона, строение № 2) и здания котельной ЗАО «Волна-2»
-  - ЗОУИТ 76:15-6-71 - Газопровод низкого давления;
-  газопровод низкого давления;
-  кабельная канализация связи ПАО "Ростелеком";
-  газораспределительная сеть 76:15:000000:506;
-  тепловые сети 76:15:000000:482

