



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СОВЕТА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.07.2022

№163

О назначении общественных обсуждений
по проекту постановления Администрации
Тутаевского муниципального района
«Об утверждении проекта межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами
76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096,
расположенных по адресу: г. Тутаев,
ул. Моторостроителей, у д. 75-а»

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 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096, расположенных по адресу: г. Тутаев, ул. Моторостроителей, у д. 75-а» (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 12.07.2022 № 163
Проект



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельных участков
с кадастровыми номерами
76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096,
расположенных по адресу: г. Тутаев,
ул. Моторостроителей, у д. 75-а

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 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096, расположенных по адресу: г. Тутаев, ул. Моторостроителей, у д. 75-а.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – главного архитектора Тутаевского муниципального района Е.Н.Касьянову.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

Д.Р. Юнусов

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 12.07.2022 №163

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096,
расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев,
ул. Моторостроителей, у д. 75-а

Заказчик: Хазипова Елена Александровна

Исполнительный директор 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 земельного участка	5
1.2	Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемого земельного участка	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 образуемого земельного участка	7
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
2	Материалы по обоснованию	12
2.1	Схема межевания территории для размещения автомобильной дороги	14

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, у д. 75-а, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями Администрации Тутаевского муниципального района № 218-п от 21.03.2022 года и № 429-п от 30.05.2022 года.

Земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010305:4754 и 76:21:010305:4753 ранее были образованы путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 76:21:010305:4035. В результате данного проекта межевания территории образован земельный участок путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096 и земель неразграниченной государственной собственности, отчего земельный участок с кадастровым номером 76:21:010305:4753 в дальнейшем фигурировать не будет.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 01.05.2022 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 01.07.2022 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 границы формируемого земельного участка, предоставляемого юридическим и физическим лицам для использования, либо строительства планируемых к размещению объектов;
- 3) определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка.

1.2 Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемого земельного участка

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастрового квартала: 76:21:010305. Земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096, расположены по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, у д. 75-а.

В результате проекта межевания территории образован земельный участок путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096 и земель неразграниченной государственной собственности.

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области» и «Генеральному плану городского поселения Тутаев Ярославской области» образуемый участок располагается в зоне ОД-1 и зоне Т категории земель - «земли населенных пунктов». Данным проектом межевания и после его утверждения предлагаются следующие изменения в ПЗЗ:

- 76:21:010305:ЗУ1, площадь 1014 м², «Многофункциональная общественно-деловая зона» (ОД-1), вид разрешенного использования – «Магазины» (4.4);

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	№ 218-п от 21.03.2022 г.
3	Постановление Администрации ТМР	№ 429-п от 30.05.2022 г.
4	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 133 от 17.02.2022 г.
5	Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 103 от 17.06.2021 г.
6	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ

1.4 Сведения об образуемом земельном участке и его частях

1 Список образуемого земельного участка:							
№ 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	76:21:010305:3У1	76:21:010305	1014	Сведения отсутствуют	Магазин (4.4)	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, д. 89а
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 с к.н. 76:21:010305:3У1							
Н1	Н2	10.27	по меже				
Н2	Н3	31.34	по меже				
Н3	Н4	19.66	по меже				
Н4	Н5	33.22	по меже				
Н5	Н6	1.78	по меже				
Н6	Н7	9.49	по меже				
Н7	Н8	5.93	по меже				
Н8	Н1	14.02	по меже				

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

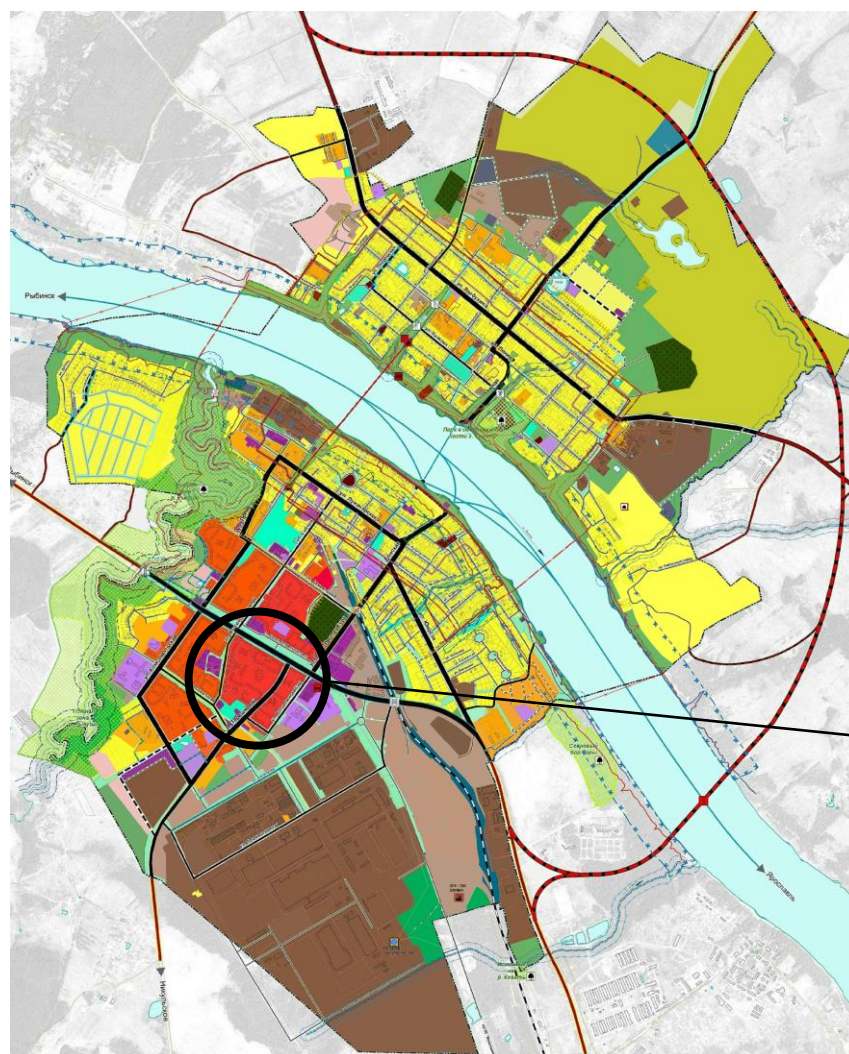
№ точки	Координаты	
	X	Y
76:21:010305:3У1		
Н1	401533.67	1307142.77
Н2	401531.59	1307152.82
Н3	401516.37	1307180.22
Н4	401499.08	1307170.87
Н5	401505.19	1307138.22
Н6	401506.94	1307138.53
Н7	401515.68	1307134.84
Н8	401521.54	1307135.74
Н1	401533.67	1307142.77

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, у д. 75-а 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 образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, у д. 75-а, согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев



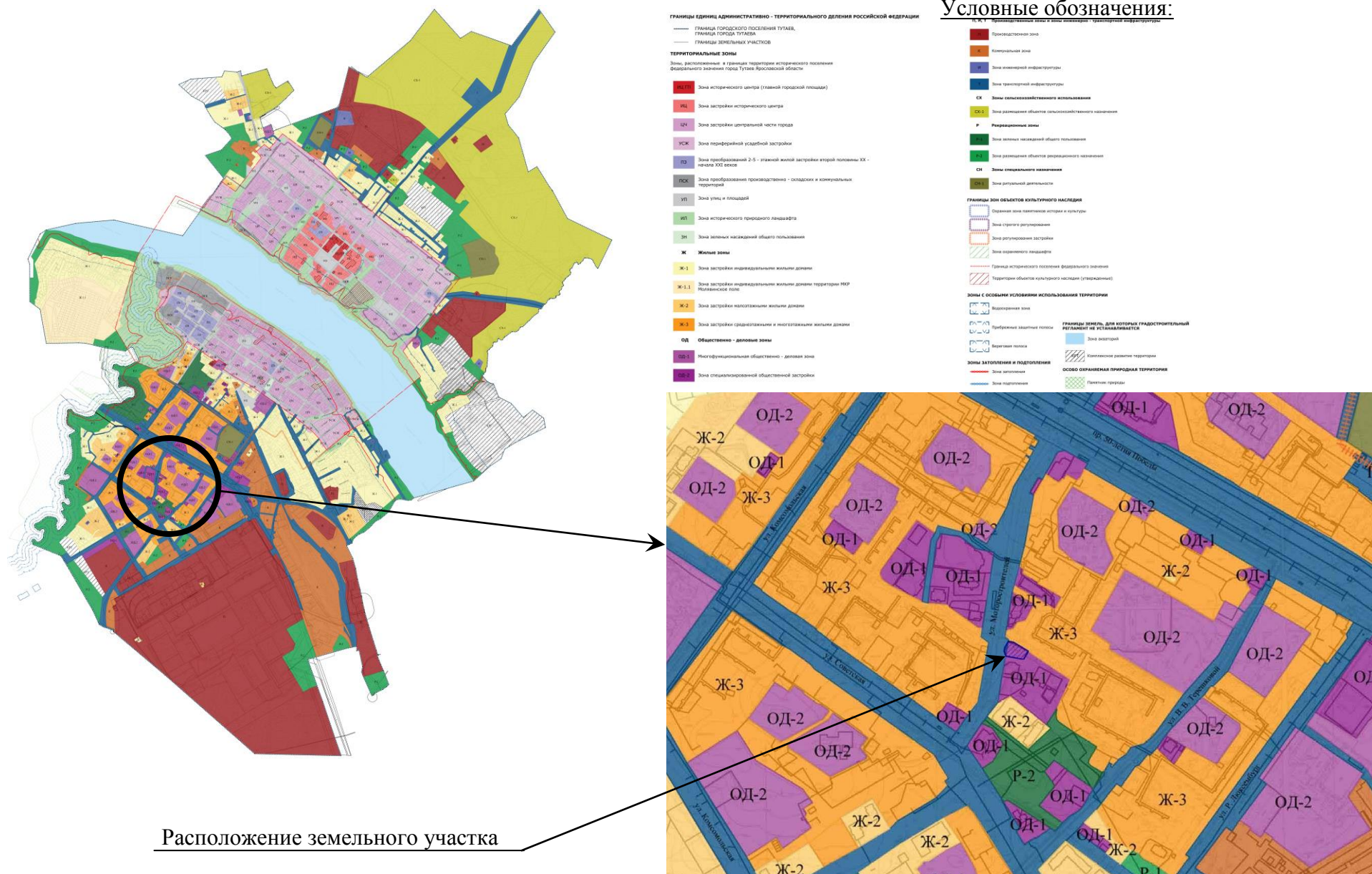
Условные обозначения

Функциональные зоны* Жилые зоны Зона застройки индивидуальными жилыми домами Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Зона застройки среднетэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) Общественно-деловые зоны Многофункциональная общественно-деловая зона Зона специализированной общественной застройки Зона исторической застройки Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур Производственная 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 Зоны специального назначения Зона кладбищ Зона озелененных территорий специального назначения Зона улично-дорожной сети Особо охраняемые природные территории Регионального значения Памятник природы Поверхностные водные объекты Водоем, водоток		Объекты берегоустройства Зона исторического природного ландшафта Границы зон охраны объектов культурного наследия Граница территории исторического поселения федерального значения Граница территории исторического поселения городского значения Охранная зона памятников истории и культуры Зона строгого регулирования Зона регулирования застройки Зона охраняемого ландшафта Границы объектов культурного наследия		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 населенного пункта Местного значения поселения Магистральная улица общегородского значения Регулируемая магистральная улица Магистральная улица районного значения Улицы и дороги местного значения, Пешеходные улицы и дороги 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 Подземная канатная дорога транспортного назначения Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта Регионального и местного значения муниципального района Станция подземной канатной дороги транспортного назначения Автовокзал Водные пути Регионального значения Внутренний водный путь Центр развития народных промыслов "Город мастеров"
--	--	--	--	--



Расположение земельного участка

Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, у д. 75-а, согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев

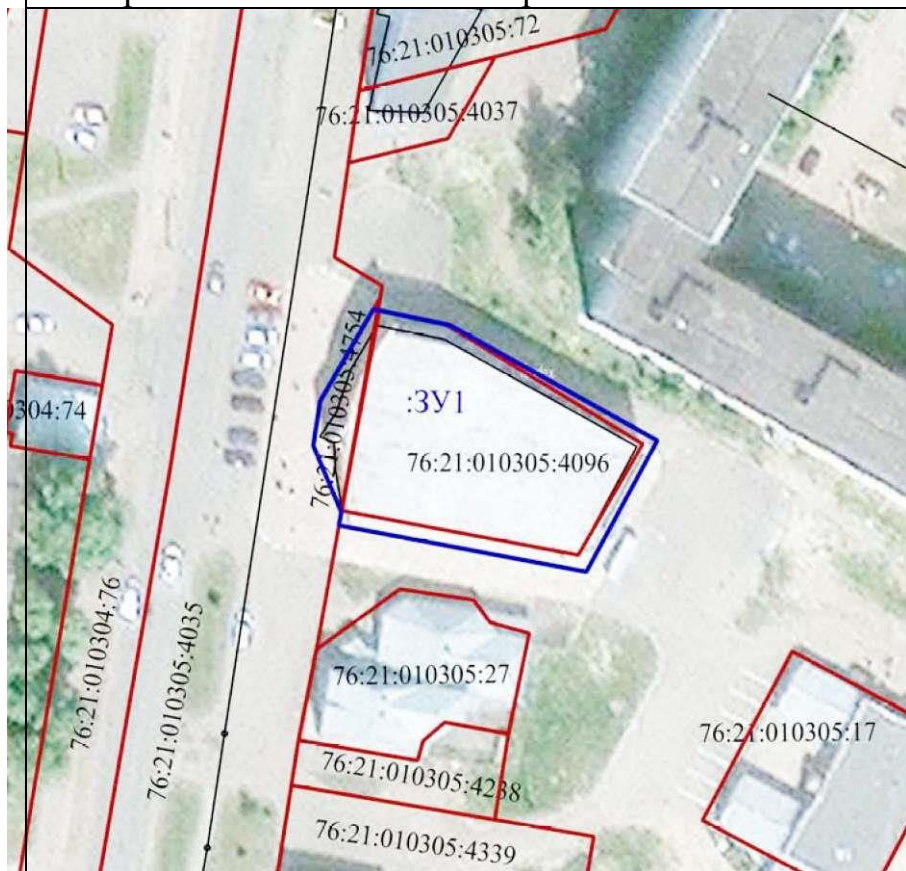


1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

Земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, у д. 75-а

Материалы по обоснованию проекта



Условные обозначения:

— - граница земельных участков включенных в ЕГРН с уточненной площадью

— - местоположение существующих объектов капитального строительства

— - граница образуемых земельных участков

:123 - кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН с уточненной площадью

:3У1 - кадастровые (условные) номера образуемых земельных

Масштаб 1:1000

2. Материалы по обоснованию

1. Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

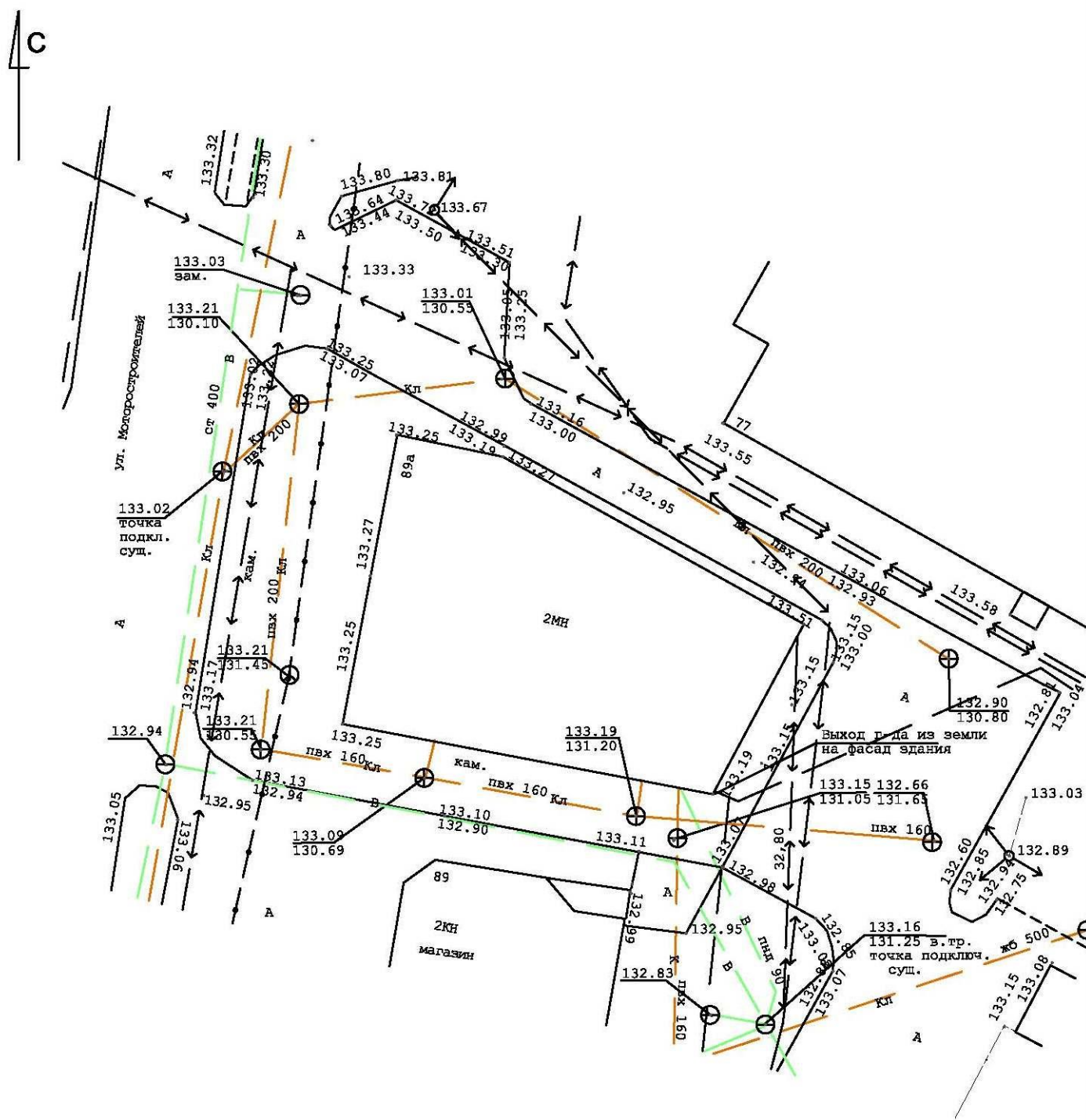
Земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096, расположенных по адресу:

Ярославская область, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, у д. 75-а

Материалы по обоснованию проекта



2. Результаты инженерных изысканий



ПРИМЕЧАНИЯ:

Система координат МСК-76

Система высот балтийская

Топографическая съемка и

съемка текущих изменений выполнены

по состоянию на 01.08.2019г.

				<p>Объект расположен по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, д. 89а</p>	Стадия	Лист	Листов
					-	1	1
				<p>Топографическая съёмка Масштаб 1:500</p>	-		

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 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096, расположенных по адресу: г. Тутаев, ул. Моторостроителей, у д. 75-а»

1. Касьянова Екатерина Николаевна – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор Тутаевского муниципального района - председатель оргкомитета.

2. Петрова Анна Евгеньевна – и.о. заместителя Главы Администрации ТМР по имущественным вопросам – директор департамента муниципального имущества Администрации ТМР – заместитель председателя оргкомитета.

3. Ионина Юлия Александровна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района - секретарь оргкомитета.

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 76:21:010305:4754, 76:21:010305:4096, расположенных по адресу: г. Тутаев, ул. Моторостроителей, у д. 75-а».

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 22.07.2022 г. по 22.08.2022 г.

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

Экспозиция открыта с 25.07.2022 г. по 22.08.2022 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 01.08.2022г. 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.