



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СОВЕТА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.08.2022

№ 165

О назначении общественных обсуждений
по проекту постановления Администрации
Тутаевского муниципального района
«Об утверждении проекта межевания
территории земельных участков
76:21:010104:48, 76:21:010104:50,
76:21:010104:19, 76:21:010104:23,
76:21:010104:100, расположенных
по адресу: город Тутаев, улица
Соборная, дом 12, дом 14»

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 76:21:010104:48, 76:21:010104:50, 76:21:010104:19, 76:21:010104:23, 76:21:010104:100, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная, дом 12, дом 14» (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 01.08.2022 №165

Проект



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельных участков
76:21:010104:48, 76:21:010104:50,
76:21:010104:19, 76:21:010104:23,
76:21:010104:100, расположенных
по адресу: город Тутаев, улица
Соборная, дом 12, дом 14

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 76:21:010104:48, 76:21:010104:50, 76:21:010104:19, 76:21:010104:23,
76:21:010104:100, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная,
дом 12, дом 14.

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 _____ № _____

ИНН 761103214042, ОГРНИП 319762700018809
Россия, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, д. 83, кв.21
тел.: +7 (920) 113-74-19

Заказчик:

Арефьев Геннадий Юрьевич
Судариков Александр Владимирович
Сударикова Ирина Николаевна

**Проект межевания территории
земельных участков 76:21:010104:48,
76:21:010104:50, 76:21:010104:19,
76:21:010104:23, 76:21:010104:100,
расположенных по адресу: город Тутаев,
улица Соборная, дом 12, дом 14»**

Исполнитель: _____ ИП Назариков П.А.

Тутаев, 2022 год

Содержание		
№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	Текстовая часть	3
1.	Общие положения	4
1.1.	Введение	4
1.2.	Цель разработки проекта	5
1.3.	Используемые исходные материалы	5
1.4.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
1.5.	Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
1.6.	Структура территории, образуемая в результате межевания	5
1.7.	Сервитуты и иные обременения	6
2.	Формирование земельного участка	7
2.1.	Параметры проектируемого земельного участка	8
2.2.	Формирование красных линий	9
2.3.	Правовой статус объектов межевания	9
2.4.	Графическая часть	10-14
3.	Материалы по обоснованию	15-16

1. Общие положения

1.1. Введение

Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:48, 76:21:010104:50, 76:21:010104:19, 76:21:010104:23, 76:21:010104:100, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная, дом 12, дом 14, подготовлен на основании и с учетом требований следующих документов:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 14.07.2022);

2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 14.07.2022);

3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция);

4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ (последняя редакция).

5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ (последняя редакция).

6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ (последняя редакция).

7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

8. Решение Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.02.2022 г. № 133 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области».

9. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

10. Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территории земельных участков 76:21:010104:48, 76:21:010104:50, 76:21:010104:19, 76:21:010104:23, 76:21:010104:100, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная, дом 12, дом 14» от 14.04.2022 г. № 305-п.

Графическая часть проекта межевания территории выполнена в системе координат МСК-76.

1.2. Цель разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
5. Планировочная организация территории;
6. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
7. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
8. Установление красных линий;
9. Образование земельных участков для оптимизации начисления арендных платежей.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

1.3. Используемые исходные материалы

Кадастровый план территории кадастрового квартала 76:21:010104; информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков; информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 76. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земель путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В административном отношении проектируемые участки находятся в границах города Тутаева Ярославской области

Проектируемые участки находятся в кадастровом квартале 76:21:010104, включают в себя земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010104:48, 76:21:010104:50, 76:21:010104:19, 76:21:010104:23, 76:21:010104:100.

1.7. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке согласно выпискам из ЕГРН:

- Земельные участки частично или полностью расположены в границах территории водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Волга
- Земельные участки полностью расположены в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области (реестровый номер: 76:21-8.234).
- Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков отсутствуют
- Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора отсутствуют
- Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории отсутствуют
- Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена отсутствуют
- Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков отсутствуют.

2. Формирование земельного участка проектируемого объекта

2.1. Параметры и координаты проектируемого земельного участка

Проектом предусматривается формирование земельного участка для индивидуального жилищного строительства

Номер земельного участка	Площадь, м	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования	Координаты поворотных точек проектируемых з.у		
				№	X	Y
76:21:010104:3У1	1455	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010104:100, 76:21:010104:19 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.	10	403195.92	1308020.17
				11	403178.27	1308053.16
				12	403165.33	1308071.05
				13	403148.13	1308058.53
				6	403137.97	1308073.58
				5	403113.58	1308108.64
				14	403110.00	1308106.71
				15	403112.54	1308103.12
				16	403121.05	1308087.98
				17	403122.01	1308086.29
				18	403122.68	1308084.69
				19	403136.50	1308064.57
				20	403134.48	1308063.83
				21	403140.40	1308055.61
				22	403141.31	1308053.12
				23	403146.57	1308043.44
				24	403151.83	1308034.35
				25	403161.58	1308042.61
				26	403163.11	1308043.68
				27	403170.88	1308033.17
				28	403172.70	1308030.35
				29	403182.30	1308032.31
				30	403190.50	1308017.55
				10	403195.92	1308020.17
76:15:010104:3У2	567	Ведение огородничества (13.1)	образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010104:100,	12	403165.33	1308071.05
				31	403160.03	1308078.09
				32	403160.88	1308079.02
				33	403163.36	1308080.75
				34	403164.92	1308082.15
				35	403157.36	1308090.72

			76:21:010104:19, 76:21:010104:23 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.	1	403154.51	1308092.83
				9	403140.92	1308081.71
				8	403143.77	1308077.42
				7	403138.73	1308074.04
				6	403137.97	1308073.58
				13	403148.13	1308058.53
				12	403165.33	1308071.05
76:21:010104: 3У3	892	Для индивидуаль- ного жилищного строительства (2.1)	образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010104:19, 76:21:010104:48, 76:21:010104:50 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.	1	403154.51	1308092.83
				2	403142.64	1308108.88
				3	403136.55	1308118.93
				4	403120.74	1308112.46
				5	403113.58	1308108.64
				6	403137.97	1308073.58
				7	403138.73	1308074.04
				8	403143.77	1308077.42
				9	403140.92	1308081.71
				1	403154.51	1308092.83
76:15:010104: 3У4	321	Ведение огородничест ва (13.1)	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:21:010104:50 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.	36	403161.47	1308098.16
				37	403159.89	1308100.04
				38	403159.08	1308102.72
				39	403154.94	1308110.73
				40	403147.26	1308123.32
				3	403136.55	1308118.93
				41	403136.92	1308118.33
				2	403142.64	1308108.88
				42	403145.50	1308105.02
				1	403154.51	1308092.83
				36	403161.47	1308098.16

2.2.Формирование красных линий

Красные линии и линии отступа от красных линий спроектированы с учетом того, что проектируемая территория находится в зоне ЦЧ – зона застройки центральной части города

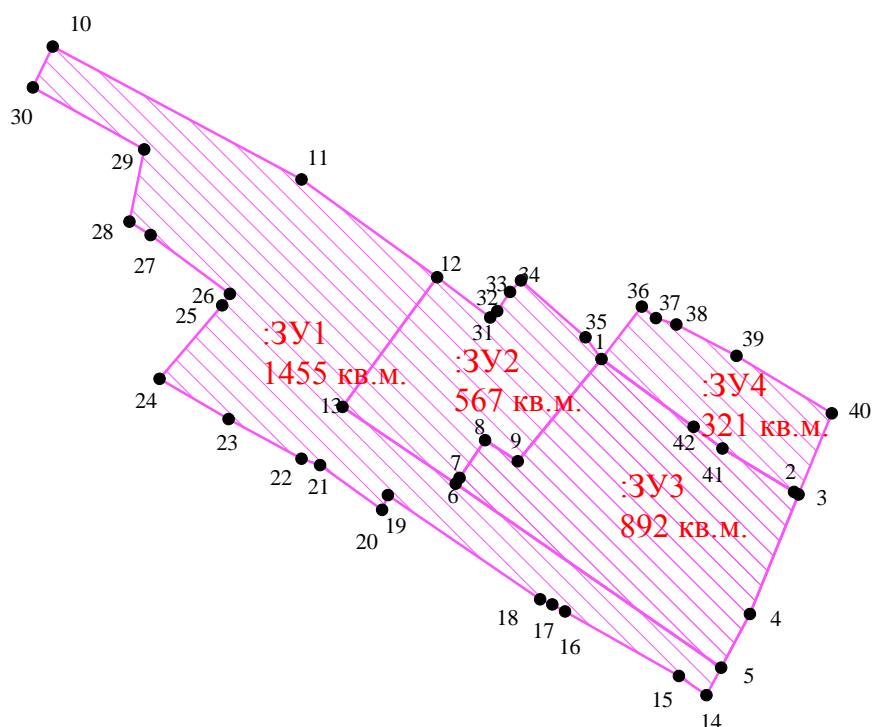
Зона устанавливается для регулирования кварталов застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, которая сосредоточена на Романовской стороне - вокруг исторического ядра города, на Борисоглебской стороне - вокруг Воскресенского собора и Благовещенской церкви. Ограничения зоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики кварталов застройки центральной части города, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с реки Волги и с противоположных берегов. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

2.3. Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта межевания территории земельных участков в пределах земельного участка с К№ 76:21:010104:48 расположен объект недвижимости с К№ 76:21:010116:65 (индивидуальный жилой дом), в пределах земельного участка с К№ 76:21:010104:100 расположен объект недвижимости с К№ 76:21:010116:65 (индивидуальный жилой дом), на земельных участках с К№ 76:21:010104:50, 76:21:010104:19 расположен объект недвижимости с К№ 76:21:000000:1061 - сети водопровода Ул. Соборная – от ул. В.Набережной до д.5, от ул. В.Набережная до ,от ул. Шитова до д.20 по ул. Привокзальная. Земельный участок с К№ 76:21:010116:23 свободен от застройки.

2.5. Графическая часть

**Схема межевания территории, расположенной по адресу:
Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дом 12, дом 14,
с кадастровыми номерами 76:21:010104:48, 76:21:010104:50, 76:21:010104:19,
76:21:010104:23, 76:21:010104:100**



Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков;

- площадь формируемого земельного участка;

$\frac{76:21:010104:307:3У1}{5\,963\,м^2}$ - условный номер и площадь образуемого земельного участка;

1 - характерные точки образуемых земельных участков;

Актив
Чтобы ак
"Парамет

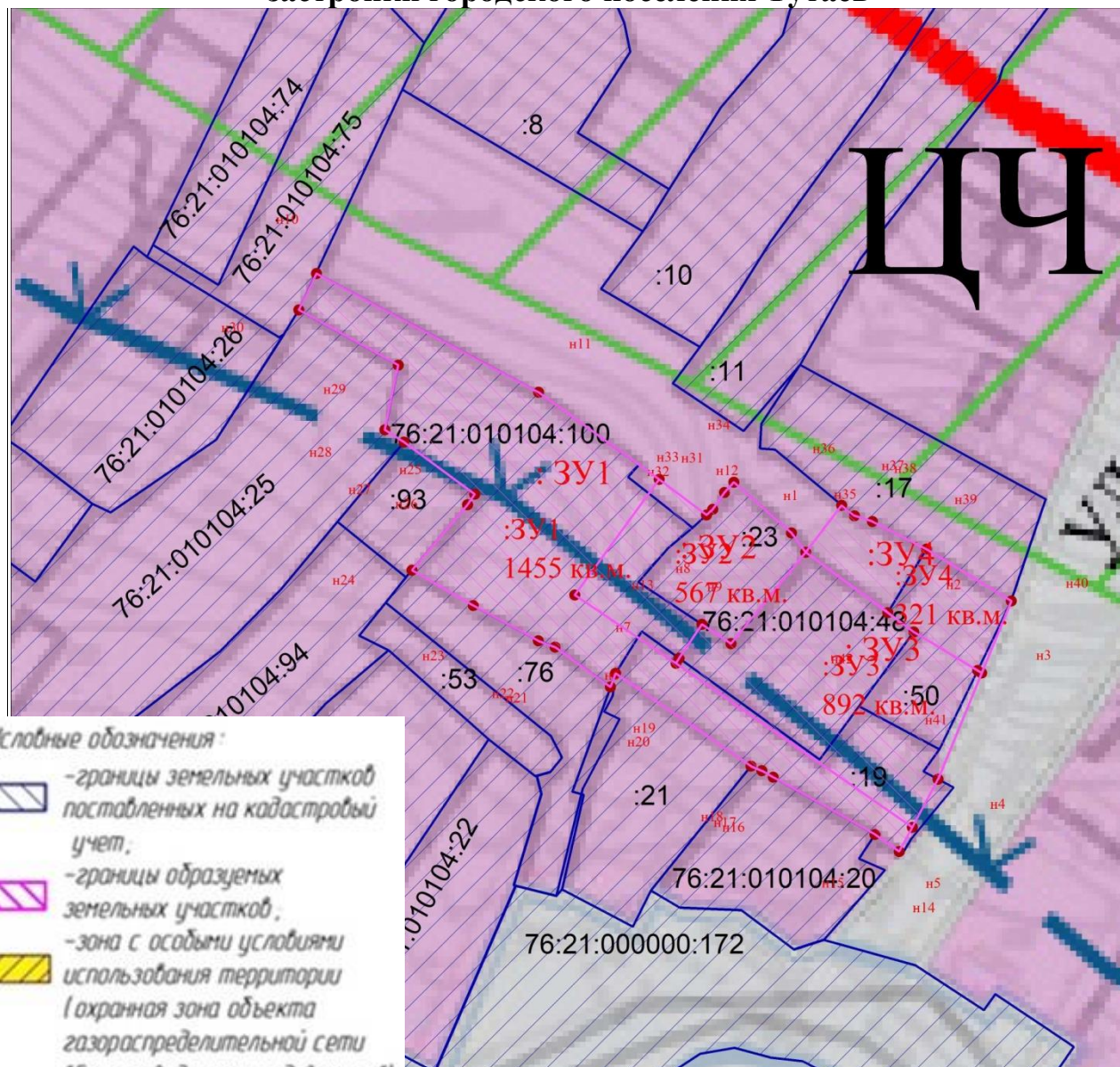
**Схема межевания территории, расположенной по адресу:
Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дом 12, дом 14,
с кадастровыми номерами 76:21:010104:48, 76:21:010104:19,
76:21:010104:23, 76:21:010104:100**



Условные обозначения:

- границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
- границы образуемых земельных участков;
- красные линии;
- линии отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, сооружений;
- границы кадастрового квартала;
- 5 - поворотные точки формируемого земельного участка;
- 0 - поворотные точки формируемого земельного участка;
- 76:21:010305:3Y1 - кадастровый (условный) номер образуемых земельных участков и их площади;
- 4785 м.кв.

**Схема расположения территории, расположенной по адресу:
Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дом 12, дом 14,
с кадастровыми номерами 76:21:010104:48, 76:21:010104:50, 76:21:010104:19,
76:21:010104:23, 76:21:010104:100 согласно Правилам землепользования и
застройки городского поселения Тутаев**



Условные обозначения:

-  -границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
-  -границы образуемых земельных участков;
-  -зона с особыми условиями использования территории (охранная зона объекта газораспределительной сети "Газопровод низкого давления");
-  -объекты капитального строительства;

Территориальные зоны:

ЦЧ - Зона застройки центральной части города

76:21:000000-138-
кадастровый номер земельного участка, стоящего на государственном кадастровом учете;

 - границы образуемых земельных участков ;

76:2176:010307391 – условный номер и площадь
5 963 м² образуемого земельного
участка;

1 - характерные точки образуемых земельных участков;

3. Материалы по обоснованию

Проект межевания территорий подготовлен на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования. Исходные данные для подготовки проекта планировки территории:

Схема территориального планирования Ярославской области, утвержденная постановлением Правительства Ярославской области от 31.12.2014 № 1435-п;

Схема территориального планирования Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденная решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 20.10.2011 № 90-г;

Генеральный план городского поселения Тутаев, утвержденный решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 № 20.

Решение Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.02.2022 г. № 133 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области».

Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территории земельных участков 76:21:010104:48, 76:21:010104:50, 76:21:010104:19, 76:21:010104:23, 76:21:010104:100, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная, дом 12, дом 14» от 14.04.2022 г. № 305-п.

При выборе места размещения планируемой к комплексному освоению территории рассматривался единственный вариант. Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся, территория расположена на земле, находящейся в частной собственности и землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.






К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ. При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования выявлено, что земельный участок полностью расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации» № 390 от 25.04.2012 г., ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования», Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и другими утвержденными в установленном порядке строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дом 12, дом 14, с кадастровыми номерами 76:21:010104:48, 76:21:010104:50, 76:21:010104:19, 76:21: 23, 76:21:010104:100



Условные обозначения:

-  - границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
-  - границы образуемых земельных участков;
-  - охранные зоны инженерных сетей поставленных на кадастровый учет;
-  - существующие автомобильные дороги, проезды;
-  - объекты капитального строительства;

76:21:010104:305:3У1 – кадастровый (условный) номер образуемых земельных участков и их площади;

5 – поворотные точки формируемого земельного участка;

к постановлению
Председателя Муниципального Совета
городского поселения Тутаев
от 01.08.2022 №165

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений
по проекту постановления Администрации ТМР
«Об утверждении проекта межевания территории земельных участков
76:21:010104:48, 76:21:010104:50, 76:21:010104:19, 76:21:010104:23, 76:21:010104:100,
расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная, дом 12, дом 14»

1. Касьянова Екатерина Николаевна – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор Тутаевского муниципального района - 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. 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 76:21:010104:48, 76:21:010104:50, 76:21:010104:19, 76:21:010104:23, 76:21:010104:100, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Соборная, дом 12, дом 14».

Исполнитель – ИП Назариков П.А.

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 12.08.2022 г. по 13.09.2022 г.

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

Экспозиция открыта с 15.08.2022г. по 13.09.2022 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 24.08.2022г. 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.