



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО СОВЕТА  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**30.06.2022**

**№ 161**

О назначении общественных обсуждений  
по проекту постановления Администрации  
Тутаевского муниципального района  
«Об утверждении проекта межевания  
территорий земельных участков с  
кадастровыми номерами  
76:21:020134:34, 76:21:020134:13,  
расположенных по адресу:  
Ярославская область, г. Тутаев,  
п. Первомайский, д. 23»

В соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведении общественных или публичных слушаний в городском поселении Тутаев, утвержденным Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 14.06.2018 №245,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Инициировать проведение общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020134:34, 76:21:020134:13, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, п. Первомайский, д. 23». (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 30.06.2022  
№161

Проект



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания  
территорий земельных участков с  
кадастровыми номерами  
76:21:020134:34, 76:21:020134:13,  
расположенных по адресу:  
Ярославская область, г. Тутаев,  
п. Первомайский, д. 23

В соответствии со статьями 43, 45, и 46 Градостроительного кодекса  
Российской Федерации, Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020134:34, 76:21:020134:13, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, п. Первомайский, д. 23. (Приложение 1).
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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020134:34,  
76:21:020134:13, расположенных по адресу:  
Ярославская область, город Тутаев, пос. Первомайский, д. 23

Заказчик: Метенов Анатолий Владимирович

Заместитель директора ООО «Фаза»

А. М. Фомин

2022 г.

## Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
<b>1</b>	<b>Основная часть</b>	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	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	7
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	12
2.1	Схема межевания территории	13

# **1. Основная часть**

## 1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020134:34, 76:21:020134:13 расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, пос. Первомайский, дом 23 разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 905-п от 08.12.2021г.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 01.05.2022 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 28.05.2022 г);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 № 103;
- Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 17.02.2022 №133;
- 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 от 30.12.2016 г. № 1034/пр;
- 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

Земельные участки, расположены по адресу: Ярославская область, город Тутаев, пос. Первомайский, д. 23.

Проектом межевания территории образованы 2 (два) земельных участка путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020134:13, 76:21:020134:34.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастровых кварталов: 76:21:020134. Условные номера формируемых земельных участков и планируемая территория согласно «Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области» и «Генеральному плану городского поселения Тутаев Ярославской области» в категории земель «земли населенных пунктов», в зоне: «Зона периферийной усадебной застройки» (УСЖ):

- 76:21:020134:ЗУ1, площадь 1296 м<sup>2</sup>;
- 76:21:020134:ЗУ2, площадь 400 м<sup>2</sup>;

Разрешенное использование планируемой территории

- 76:21:020134:ЗУ1 - «для индивидуального жилищного строительства
- 76:21:020134:ЗУ2 - «для индивидуального жилищного строительства»

На территории формирующихся земельных участков

расположены: **ЗООУИТ 76:00-6.213** - Зона охраны природных объектов, Часть водоохранной зоны Горьковского водохранилища

не расположено: объектов культурного наследия, границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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	№905-п от 08.12.2021
2	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 17.02.2022 №133;
3	Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 г. № 103;
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 участках и его частях

1 Список образуемых земельных участков:							
№ п/п	Номер земельного участка	Номер кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, м².	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	76:21:020134:3У1	76:21:020134	1296	Сведения отсутствуют	для индивидуального жилищного строительства	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, пос. Первомайский, дом 23
2	76:21:020134:3У2	76:21:020134	400	Сведения отсутствуют	для индивидуального жилищного строительства	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, пос. Первомайский, у дома 23



<b>2 Сведения о частях границ образуемого земельного участка (начало):</b>			
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
Участок № 1 с к.н. 76:21:020134:3У1			
22	25	23.25	по меже
25	26	3.61	по меже
26	27	46.06	по меже
27	28	28.01	по меже
28	29	17.92	по меже
29	30	0.86	по меже
30	31	12.87	по меже
31	32	5.15	по меже
32	33	11.51	по меже
33	22	4.95	по меже
Участок № 2 с к.н. 76:21:020134:3У2			
22	23	21.91	по меже
23	24	18.02	по меже
24	25	23.25	по меже
25	22	17.49	по меже

**1.5 Координаты поворотных точек границ  
образуемого земельного участка**

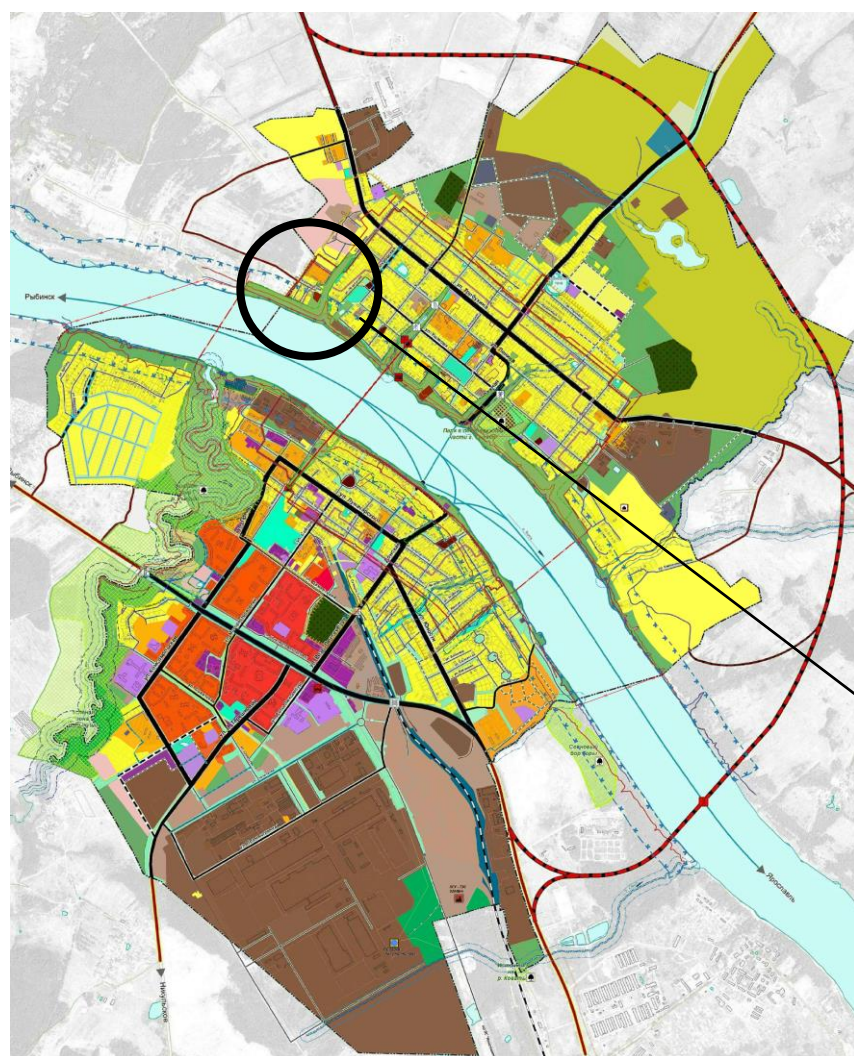
№ точки	Координаты	
	X	Y
76:21:020134:3У1		
22	404518.03	1307682.75
25	404505.61	1307702.40
26	404502.40	1307700.74
27	404461.29	1307679.96
28	404473.83	1307654.91
29	404489.14	1307664.23
30	404488.56	1307664.87
31	404499.53	1307671.60
32	404504.06	1307674.05
33	404513.81	1307680.16
76:21:020134:3У2		
22	404532.94	1307691.89
23	404521.63	1307710.66
24	404505.61	1307702.40
25	404518.03	1307682.75

## **1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

Документация по межеванию земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020134:34, 76:21:020134:13 расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, пос. Первомайский, дом 23 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.

# Схема земельных участков, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, пос. Первомайский, д. 23 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 инфраструктуры

- 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

- Водоём, водоток

#### Объекты берегоукрепления

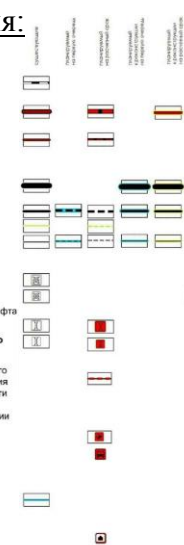
- Зона исторического природного ландшафта

#### Границы зон охраны объектов культурного наследия

- Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области

#### 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 регулируемого движения
- Магистральная улица районного значения
- Улицы и дороги местного значения, Пешеходные улицы и дороги
- Улицы и дороги местного значения

#### Искусственные дорожные сооружения

- Железнодорожный переезд
- Регионального значения
- Местного значения муниципального района
- Мостовое сооружение
- Регионального значения
- Местного значения поселения

#### Линии общественного пассажирского транспорта

- Местного значения поселения
- Подвесная канатная дорога транспортной
- 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"



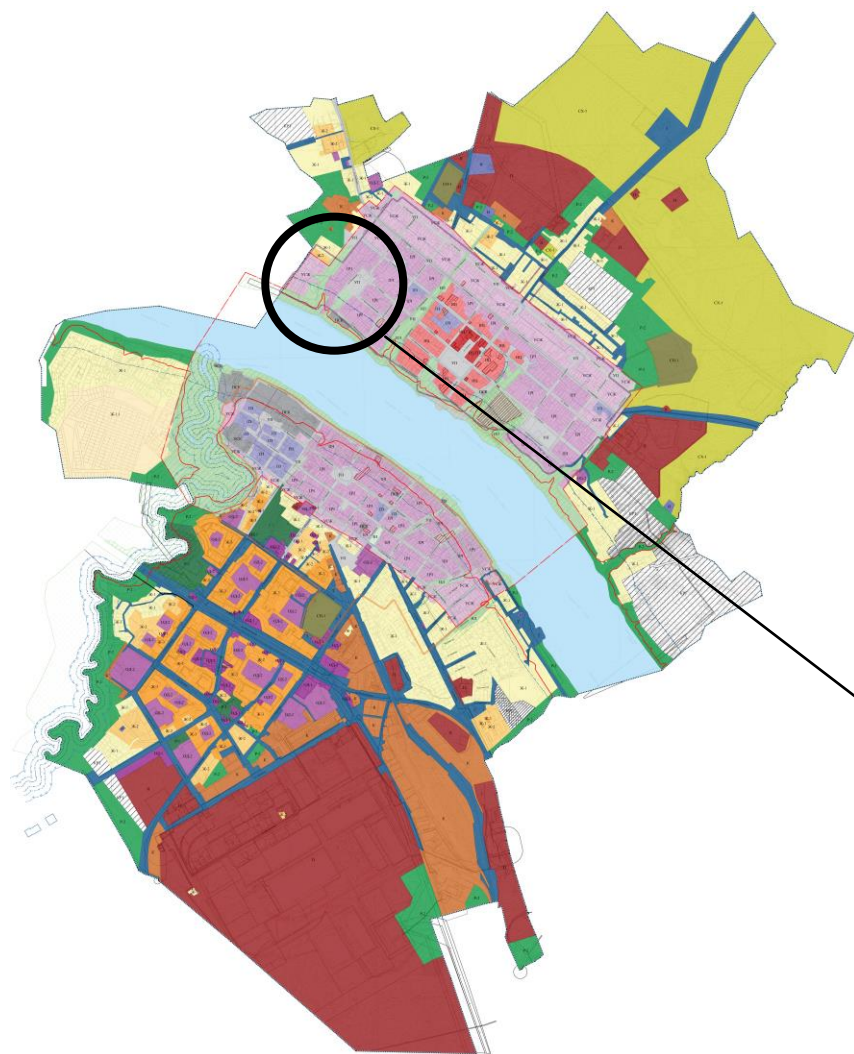
Расположение земельных участков, по адресу:  
Ярославская область, город Тутаев, пос. Первомайский, д. 23



# Схема земельных участков, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, пос. Первомайский, д. 23 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев

## Условные обозначения:

<p><b>ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ</b></p> <p>..... ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ, ГРАНИЦА ГОРОДА ТУТАЕВА. — ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</p>		<p><b>П, И, Т</b> Производственные зоны и зоны инженерно-транспортной инфраструктуры</p>	
<p><b>ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b></p> <p>Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения города Тутаев Ярославской области</p>		<p>Производственная зона</p>	
<p>ИИ-ПЗ Зона исторического центра (главной городской площади)</p>		<p>Коммунальная зона</p>	
<p>ИЦ Зона застройки исторического центра</p>		<p>Зона инженерной инфраструктуры</p>	
<p>ЦЧ Зона застройки центральной части города</p>		<p>Зона транспортной инфраструктуры</p>	
<p>УСЖ Зона периферийной усадьбы застройки</p>		<p><b>СХ Зоны сельскохозяйственного использования</b></p>	
<p>ПЗ Зона преобразования 2-5 - этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI века</p>		<p>СХ-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения</p>	
<p>РСК Зона преобразования производственно-складских и коммунальных территорий</p>		<p><b>Р Резервационные зоны</b></p>	
<p>УП Зона улиц и площадей</p>		<p>Зона зеленых насаждений общего пользования</p>	
<p>ИП Зона исторического природного ландшафта</p>		<p>Зона размещения объектов рекреационного назначения</p>	
<p>ЗН Зона зеленых насаждений общего пользования</p>		<p><b>СН Зоны специального назначения</b></p>	
<p><b>Ж Жилые зоны</b></p>		<p>СН-1 Зона рекреативной деятельности</p>	
<p>Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами</p>		<p><b>ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b></p>	
<p>Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МРП Никольское поле</p>		<p>Охранная зона памятников истории и культуры</p>	
<p>Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами</p>		<p>Зона строгого регулирования</p>	
<p>Ж-3 Зона застройки среднететражными и многоэтажными жилыми домами</p>		<p>Зона регулирования застройки</p>	
<p><b>ОД Общественно-деловые зоны</b></p>		<p>Зона охраняемого ландшафта</p>	
<p>ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона</p>		<p>Граница исторического поселения федерального значения</p>	
<p>ОД-2 Зона специализированной общественной застройки</p>		<p>Территория объектов культурного наследия (уникальные)</p>	
		<p><b>ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b></p>	
		<p>Водозащитная зона</p>	
		<p>Прибрежная защитная полоса</p>	
		<p>Ветровая полоса</p>	
		<p><b>ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГУЛИРОВАНИЕ НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ</b></p>	
		<p><b>ЗОНЫ ЗАПОЛНЕНИЯ И ПОДПОЛНЕНИЯ</b></p>	
		<p>Зона застройки</p>	
		<p>Зона заповедия</p>	
		<p>Зона подтопления</p>	
		<p>Зона заповедия</p>	
		<p>Особо охраняемая природная территория</p>	
		<p>Парк природный</p>	



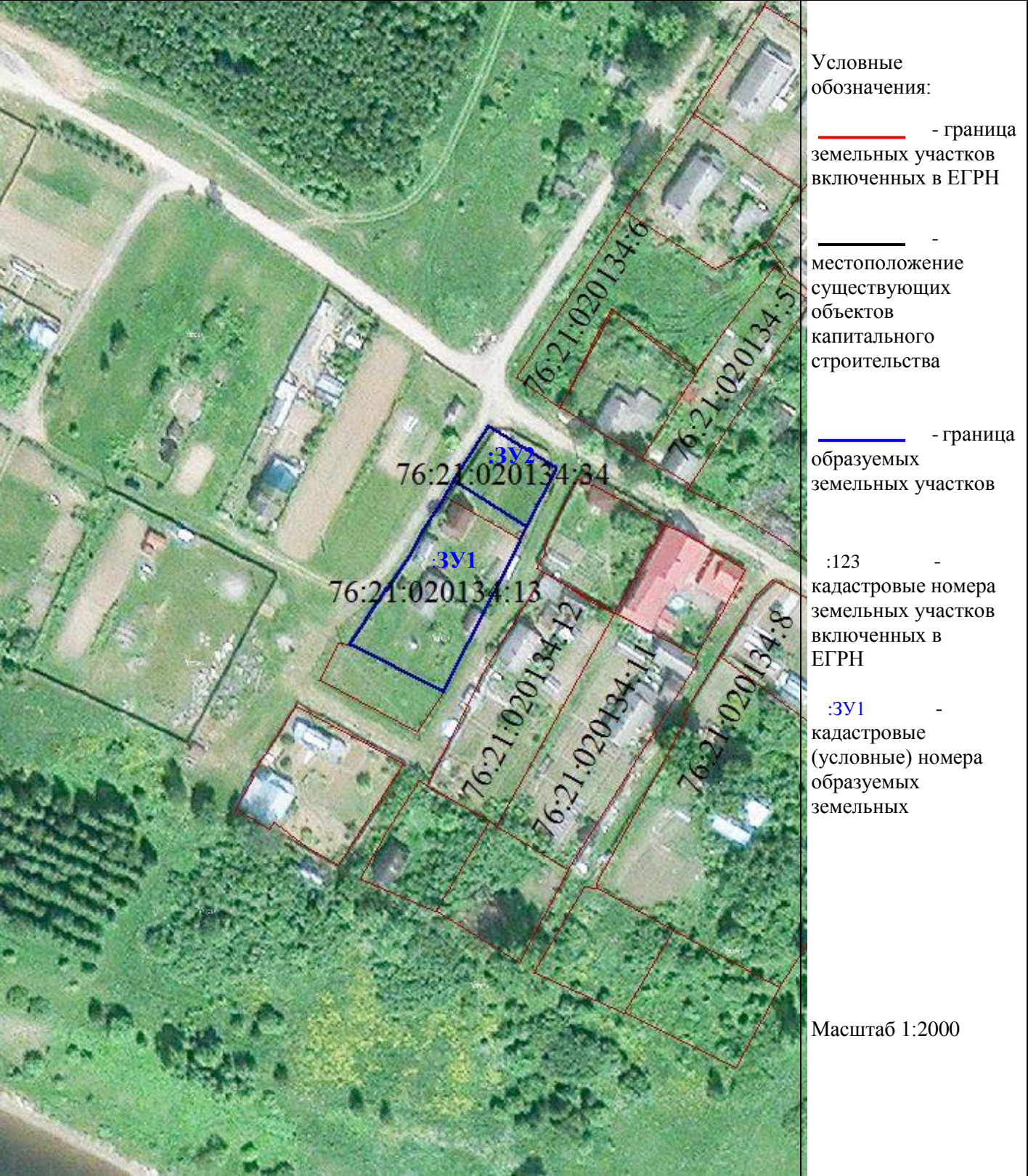
Расположение земельных участков, по адресу:  
Ярославская область, город Тутаев, пос. Первомайский, д. 23



1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории  
земельных участков расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев,  
пос. Первомайский, д. 23

Материалы по обоснованию проекта



## **2. Материалы по обоснованию**

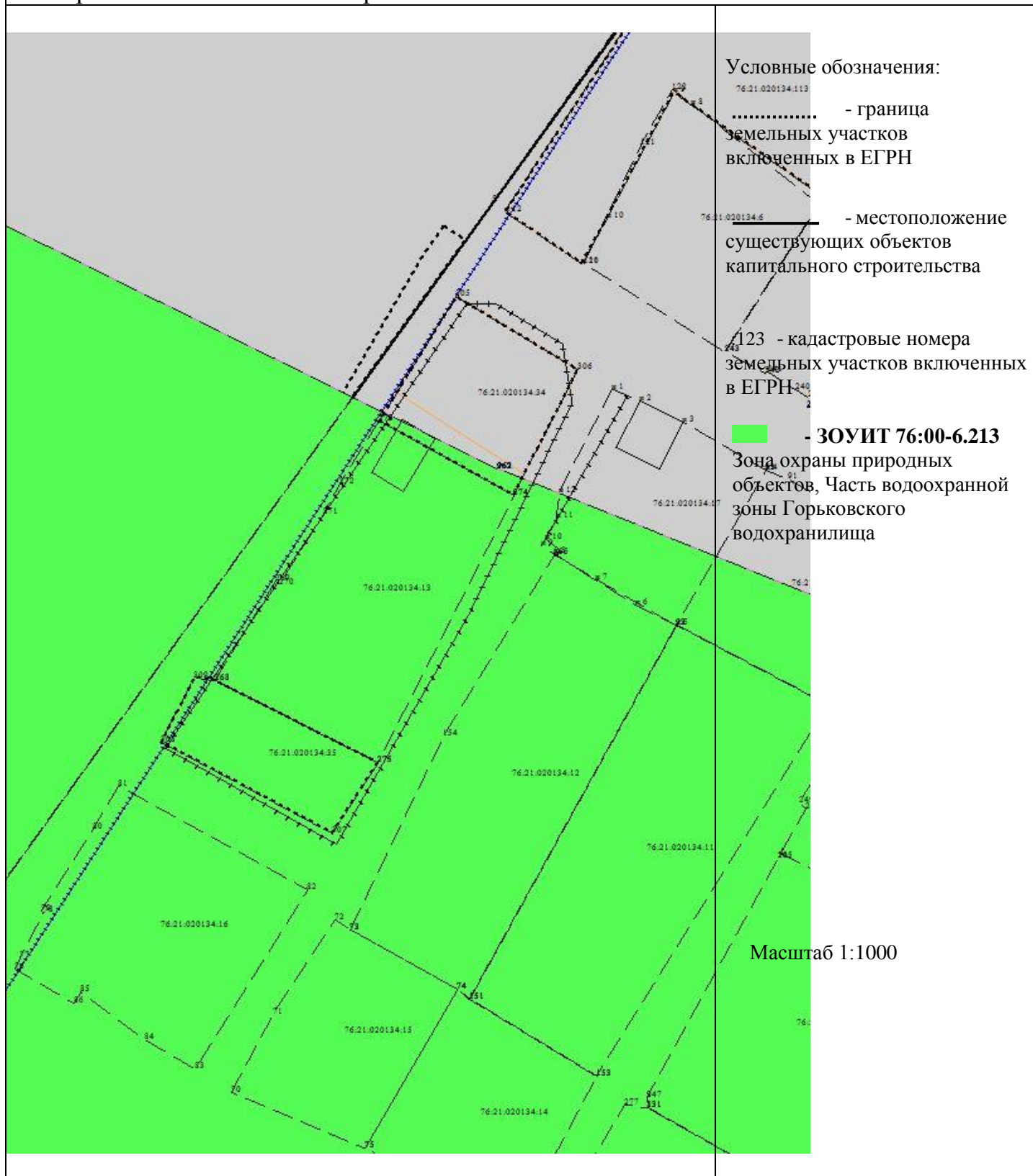


## 1. Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории

### Проект межевания территории

земельных участков расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, пос. Первомайский, д. 23

#### Материалы по обоснованию проекта



## СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления Председателя Муниципального Совета городского поселения Тутаев «Об утверждении проекта межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020134:34, 76:21:020134:13, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, п. Первомайский, д. 23»

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 территорий земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020134:34, 76:21:020134:13, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, п. Первомайский, д. 23».

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 15.07.2022 г. по 15.08.2022 г.

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

Экспозиция открыта с 18.07.2022 г. по 15.08.2022 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 25.07.2022г. 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.