



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.06.2022 № 486-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельных участков
с кадастровыми номерами
76:21:010401:997, 76:21:010401:431,
расположенных по адресу:
Ярославская область, город Тутаев,
МКР Молявинское поле,
улица Центральная, дом 2

В соответствии со статьями 43, 45, и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 14 июня 2022г. № 79, заключением от 14 июня 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 04.05.2022 № 152 «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010401:997, 76:21:010401:431, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, МКР Молявинское поле, улица Центральная, дом 2.» Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010401:997, 76:21:010401:431, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, МКР Молявинское поле, улица Центральная, дом 2.

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.

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального района

С.А.Федорова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 24.06.2022 №486-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010401:997, 76:21:010401:431,
расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, МКР Молявинское
поле, улица Центральная, дом 2

Заказчик: Салова Анна Константиновна

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	4
1.2	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого земельного участка	5
1.3	Формирование земельного участка	5
1.4	Исходные данные для подготовки проекта межевания	5
1.5	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	6
1.6	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	7
1.7	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
2	Материалы по обоснованию	9
2.1	Схема межевания территории для размещения автомобильной дороги	10

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010401:997, 76:21:010401:431, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, МКР Молявинское поле, улица Центральная, дом 2, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями № 390-п от 14.05.2021 г. и № 183-п от 05.03.2022 г.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 30.12.2021 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 16.02.2022 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 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: 76:21:010401. Земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010401:997, 76:21:010401:431, расположены по адресу: Ярославская область, город Тутаев, МКР Молявинское поле, улица Центральная, дом 2.

В результате проекта межевания территории образованы 2 (два) земельных участка путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010401:997, 76:21:010401:431 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 застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), категории земель - «земли населенных пунктов»:

- 76:21:010401:ЗУ1, площадь земельного участка 1271 м², вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1);

- 76:21:010204:ЗУ2, площадь многоконтурного земельного участка 8648 м², 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	№ 390-п от 14.05.2021 г.
2	Постановление Администрации ТМР	№ 183-п от 05.03.2022 г.
3	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 133 от 17.02.2022 г.
4	Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 103 от 17.06.2021 г.
5	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	76:21:010401:3У1	76:21:010401	1271	Сведения отсутствуют	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, МКР Молявинское поле, улица Центральная, дом 2
2	76:21:010401:3У2	76:21:010401	8648	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земли населенных пунктов	Ярославская область, г. Тутаев, МКР "Молявинское поле", п. Молявино, ул. Центральная
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. 76:21:010401:3У1							
H1	H2	26.06	по меже				
H2	H3	3.45	по меже				
H3	H4	41.41	по меже				
H4	H5	30.77	по меже				
H5	H6	40.10	по меже				
H6	H1	2.98	по меже				
Многоконтурный участок № 2 с к.н. 76:21:010401:3У2							
H1	H2	10.65	по меже				
H2	H3	17.02	по меже				
H3	H4	15.64	по меже				
H4	H5	29.01	по меже				
H5	H6	29.13	по меже				
H6	H7	29.40	по меже				
H7	H8	29.36	по меже				
H8	H9	30.00	по меже				
H9	H10	11.21	по меже				
H10	H11	38.96	по меже				
H11	H12	24.93	по меже				
H12	H13	38.76	по меже				

H13	H14	5.10	по меже
H14	H15	2.32	по меже
H15	H16	35.19	по меже
H16	H17	34.31	по меже
H17	H18	39.91	по меже
H18	H19	12.66	по меже
H19	H20	41.41	по меже
H20	H1	3.45	по меже
H21	H22	63.26	по меже
H22	H23	38.01	по меже
H23	H24	31.85	по меже
H24	H25	26.56	по меже
H25	H26	18.08	по меже
H26	H27	51.44	по меже
H27	H21	90.97	по меже

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:21:010401:3Y1		
H1	403879.20	1306124.57
H2	403867.46	1306147.84
H3	403865.91	1306150.92
H4	403828.40	1306133.39
H5	403840.73	1306105.20
H6	403876.51	1306123.29
H1	403879.20	1306124.57
76:21:010401:3Y2		
H1	403867.46	1306147.84
H2	403876.96	1306152.66
H3	403875.95	1306169.65
H4	403861.80	1306176.31
H5	403834.83	1306165.63
H6	403807.88	1306154.56
H7	403780.68	1306143.41
H8	403753.60	1306132.07
H9	403725.65	1306121.16
H10	403714.50	1306122.29
H11	403678.20	1306108.13

H12	403679.39	1306083.23
H13	403718.07	1306080.81
H14	403716.16	1306085.54
H15	403715.23	1306087.67
H16	403747.69	1306101.25
H17	403779.36	1306114.46
H18	403816.47	1306129.14
H19	403828.40	1306133.39
H20	403865.91	1306150.92
H1	403867.46	1306147.84
H21	403486.90	1305975.31
H22	403424.24	1305966.59
H23	403391.07	1305948.02
H24	403361.84	1305935.36
H25	403342.33	1305917.34
H26	403360.12	1305914.11
H27	403409.99	1305926.73
H21	403486.90	1305975.31

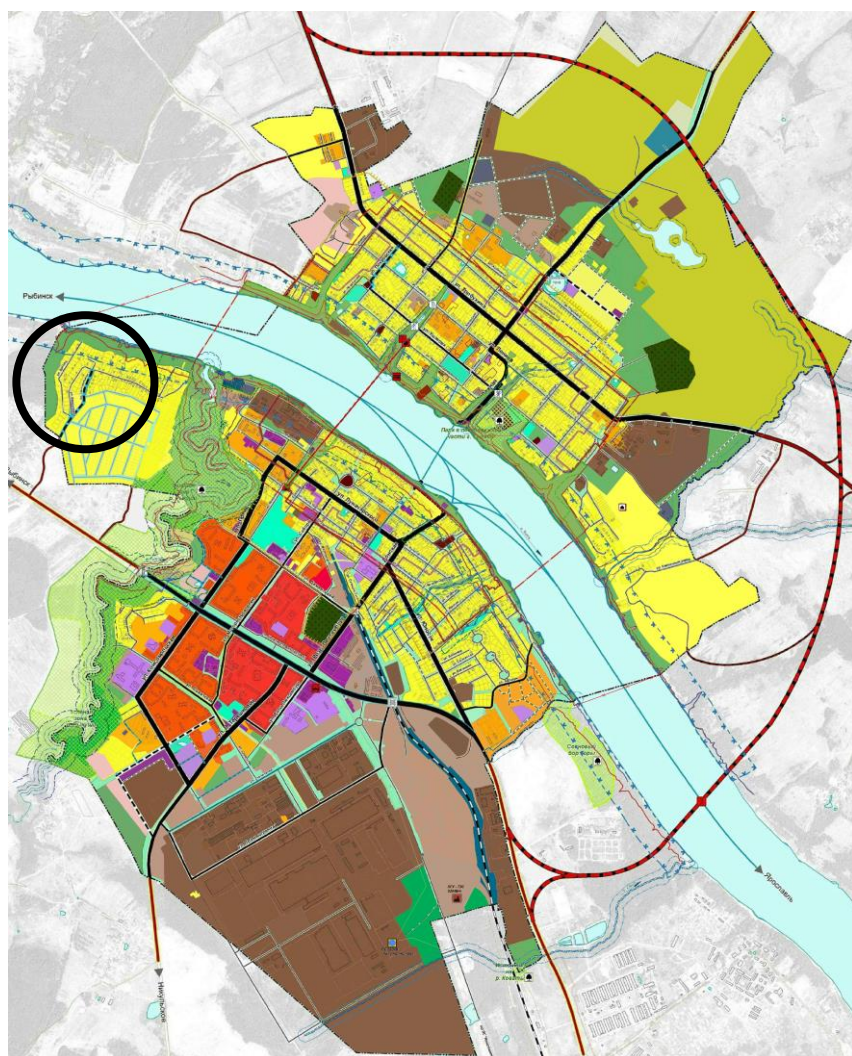
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010401:997, 76:21:010401:431, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, МКР Молявинское поле, улица Центральная, дом 2 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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010401:997, 76:21:010401:431, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, МКР Молявинское поле, улица Центральная, дом 2 согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев

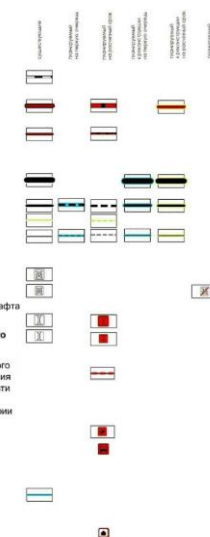
Условные обозначения:



"Функциональные зоны"

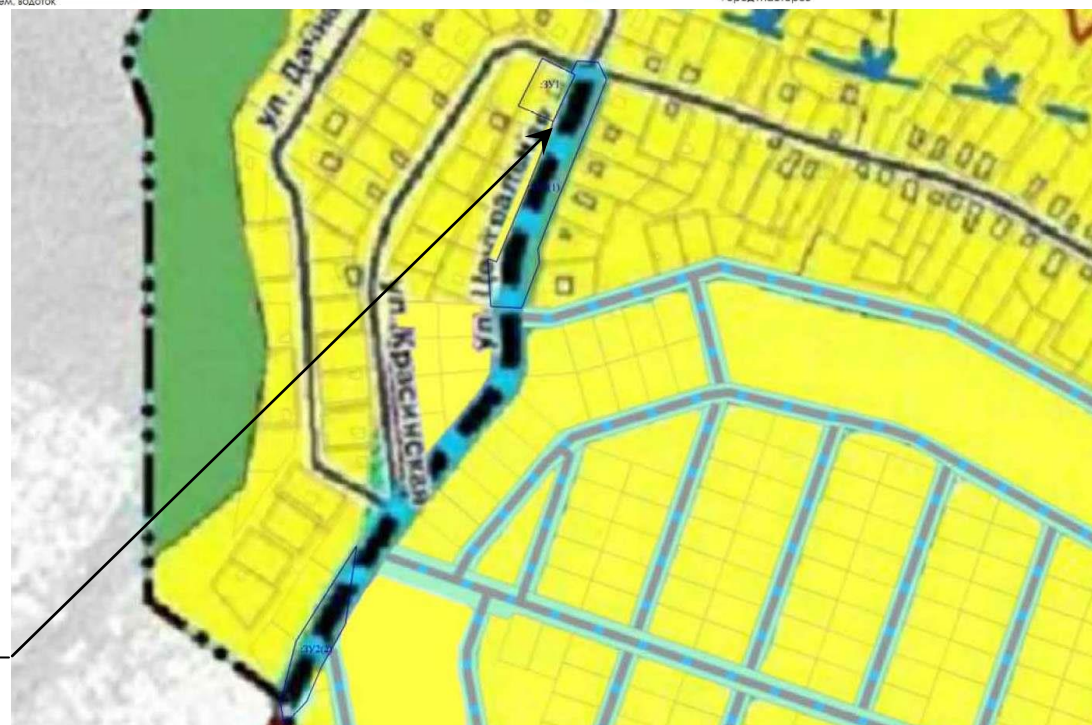
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)
- 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 кладбища
 - Зона озелененных территорий специального назначения
 - Зона улично-дорожной сети
- Особо охраняемые природные территории**
- Регионального значения
 - Памятник природы
- Поверхностные водные объекты**
- Водоём, водоток

- Объекты берегоустройства
- 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



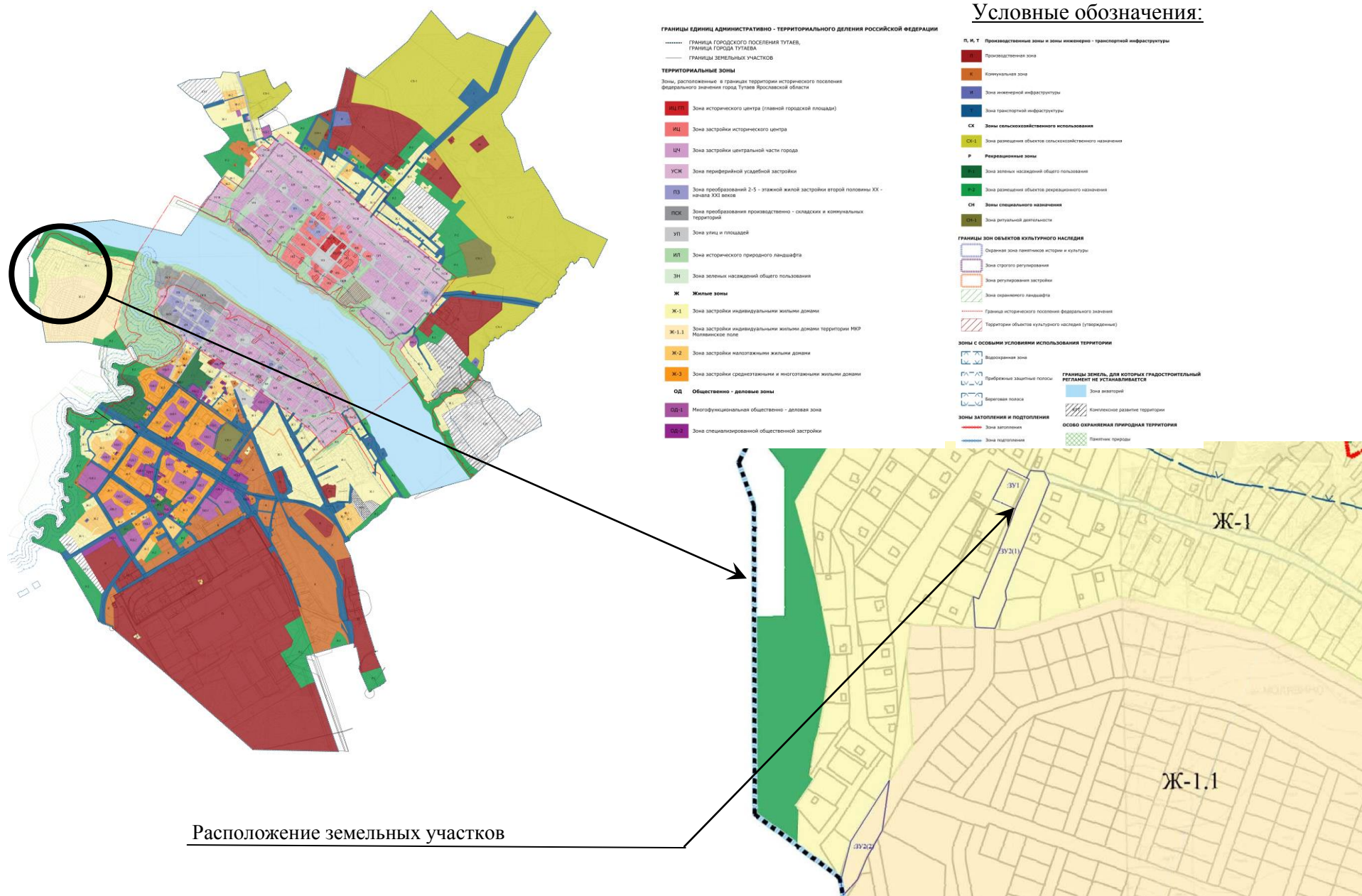
Объекты транспортной инфраструктуры

- 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 транспортная
- Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта**
- Регионального и местного значения муниципального района
 - Станция подвесной канатной дороги транспортной
 - Автостанция
- Водные пути**
- Регионального значения
 - Внутренний водный путь
 - Центр развития народных промыслов "Город мастеров"



Расположение земельных участков

Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010401:997, 76:21:010401:431, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, МКР Молявинское поле, улица Центральная, дом 2 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев



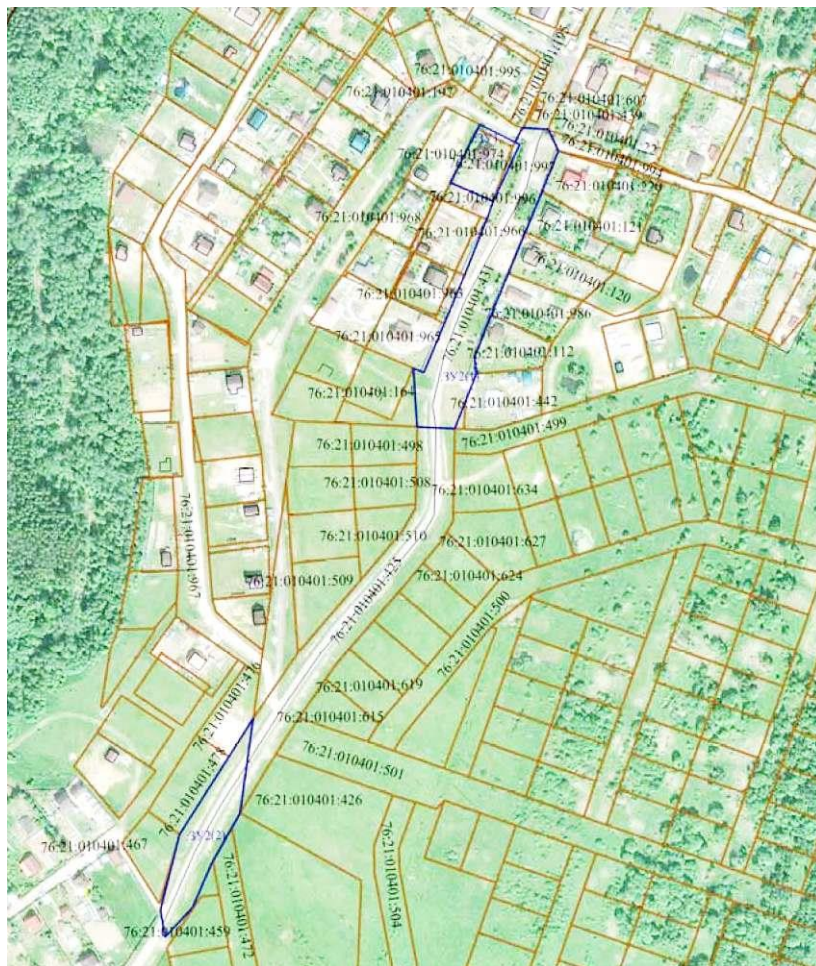
Расположение земельных участков

1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

Земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010401:997, 76:21:010401:431, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, МКР Молявинское поле, улица Центральная, дом 2

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

:301 - кадастровые (условные) номера образуемых земельных

Масштаб 1:5000

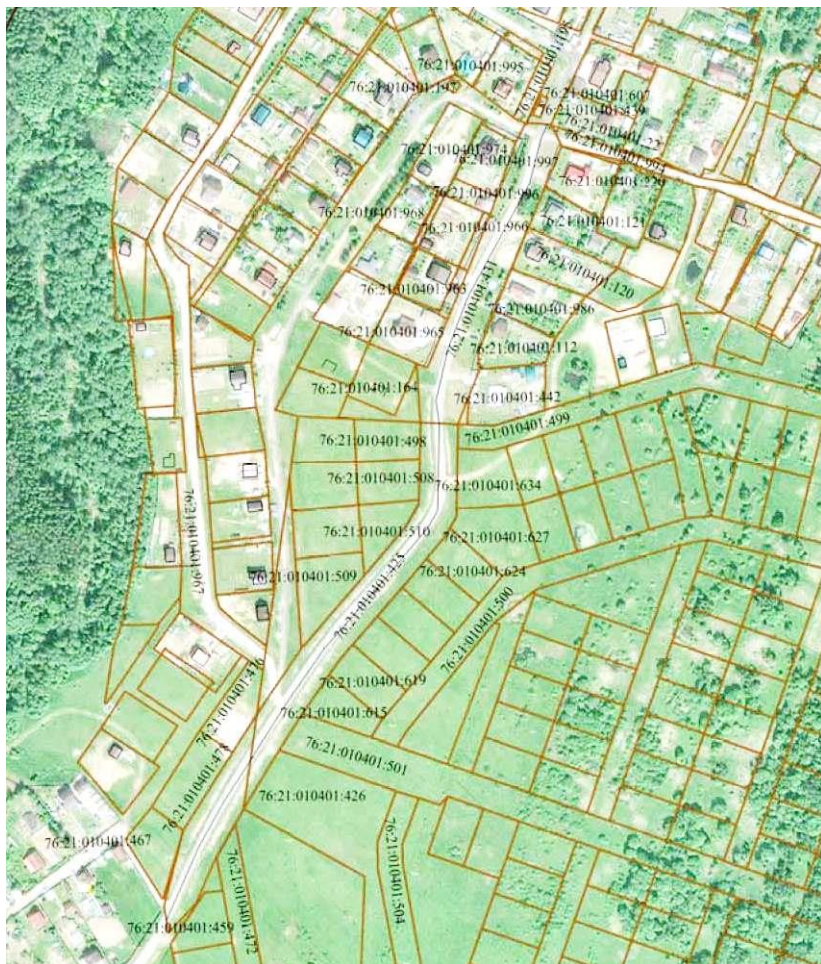
2. Материалы по обоснованию

1. Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010401:997, 76:21:010401:431, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, МКР Молявинское поле, улица Центральная, дом 2

Материалы по обоснованию проекта



Условные обозначения:

— - граница земельных участков включенных в ЕГРН с уточненной площадью

— - местоположение существующих объектов капитального строительства

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

Масштаб 1:5000

Условные обозначения. Результаты инженерных изысканий

- граница земельного участка
- 76: 21: 000000: 195 - кадастровый номер ЗУ
- КН - обозначение здания, строения
- " " - трава
- область съемки

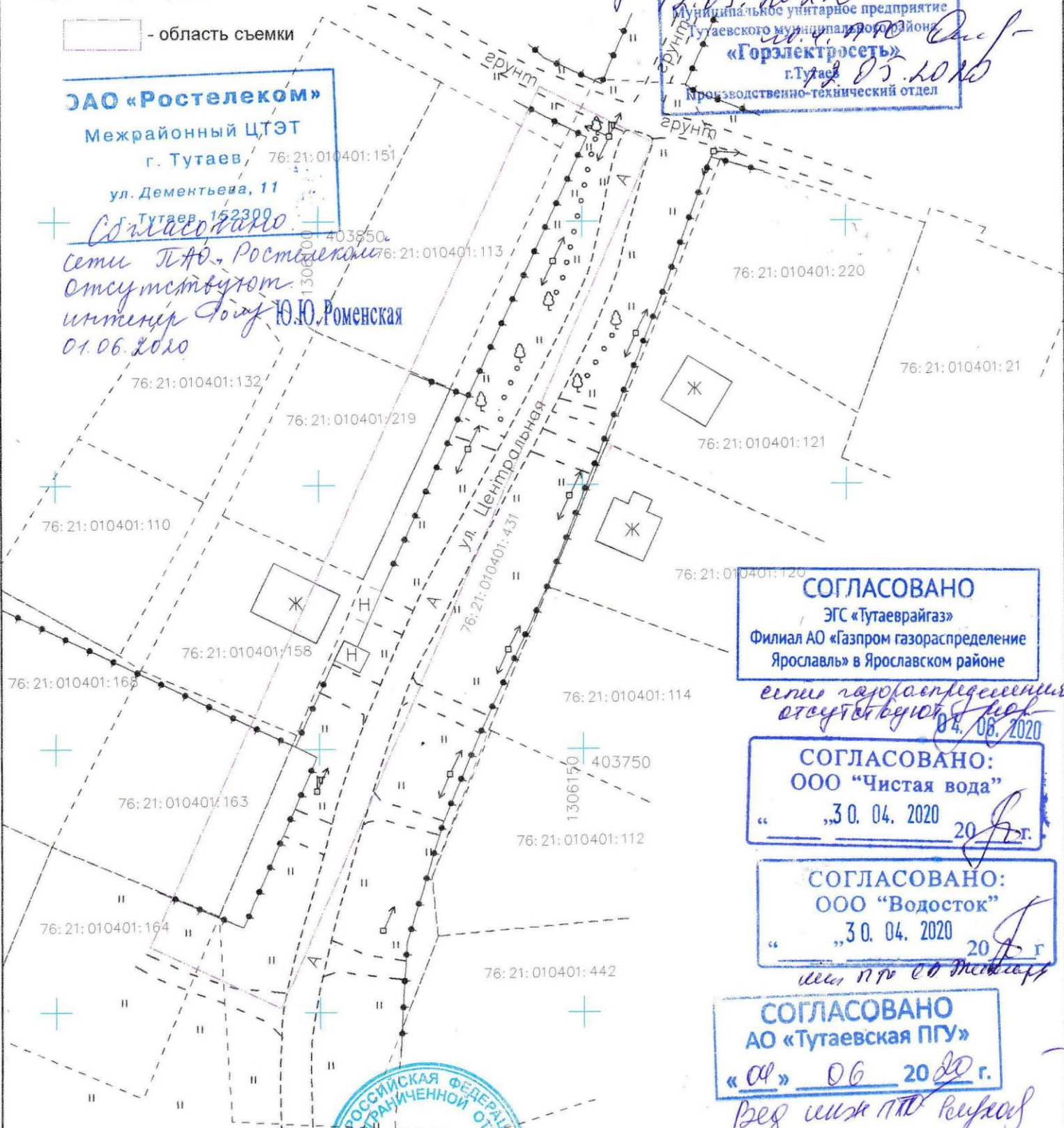


МУП ТМР, дер. Мокрое с/пос. "Коммунальное МУП ТМР" г. Тутаев, ул. Центральная, д. 431
Срок согласования 30.04.2020

Муниципальное унитарное предприятие
Тутаевского муниципального района
«Горэлектросеть»
г. Тутаев
Производственно-технический отдел

ОАО «Ростелеком»
Межрайонный ЦТЭТ
г. Тутаев
ул. Дементьева, 11
Тутаев, 152300

Согласовано
сети ПАО «Ростелеком»
отсутствуют
инженер Голуб Ю.Ю. Роменская
01.06.2020



СОГЛАСОВАНО
ЭГС «Тутаевгаз»
Филиал АО «Газпром газораспределение
Ярославль» в Ярославском районе

если газораспределение
отсутствует
04.08.2020

СОГЛАСОВАНО:
ООО «Чистая вода»
„30.04.2020“ 20 г.

СОГЛАСОВАНО:
ООО «Водосток»
„30.04.2020“ 20 г.
или по со. ТМР

СОГЛАСОВАНО
АО «Тутаевская ПГУ»
„01.06.2020“ г.
Вед. инж. ПТО Руфанов



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил		Фомин К. А.			23.04.20
Выполнил		Канев В. Н.			23.04.20

Топографическая съемка
по адресу: Ярославская область,
г. Тутаев, п. Молявино, ул. Центральная

Топографическая съемка

Масштаб	Лист	Листов
1:1000	1	1

ООО ФАЗА