



Администрация Тутаевского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 22.08.2022 № 623-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории улично-дорожной сети
в д. Дорожаево Константиновского
сельского поселения Тутаевского
района Ярославской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 01 августа 2022г. № 92, заключением от 02 августа 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 24.06.2022 № 484-п «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области» Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства — 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 22.08.2022 г. №623-п

**Проект межевания территории
улично-дорожной сети в д. Дорожаево
Константиновского сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области**

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	5
1.2	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	6
1.4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	7
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
1.7	Схема межевания территории улично-дорожной сети в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения	9
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения	10
2	Основная часть	11
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	12
3	Материалы по обоснованию	13
3.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	14

1. Основная часть

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	
				07. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		3

1.1 Общая часть

Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 381-п от 13.05.2022 года, п.5 ч.3 ст.11.3 Земельного кодекса РФ, Решением от 28.03.2019 № 47-г «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Тутаевского муниципального района».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 01.05.2022);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 01.05.2022);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями на 01.05.2022);
4. Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (с изменениями на 02.07. 2021);
5. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
7. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящих в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
8. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
9. Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 №120-г (далее - ГП КСП);
10. Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 24.06.2021 №121-г (далее - ПЗиЗ КСП);
11. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту межевания:

1. Выделение элементов планировочной структуры (территория занятая линейным объектом и(или) предназначена для размещения линейного объекта; иных элементов);
2. Установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемых земельных участков (многоконтурных) и их формирование в кадастровом квартале 76:15:021605 с условным номером 76:15:021605:3У1 как объекта государственного кадастрового учета;

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	4
				07. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:15:021605:3У1.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Выявление территории, занятой линейным объектом;
2. Анализ фактического землепользования;
3. Определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
4. Формирование границ земельного участка с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

1.1.2 Результаты работы

1. Определены территории, занятые линейным объектом;
2. Определены объекты, функционально связанные с проектируемым линейным объектом;
3. Выявлены границы сформированных земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории и границы зон размещения проектируемого линейного объекта;
4. Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Константиновского сельского поселения.

1.2 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Согласно ГП КСП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:15:021605:3У1, расположен в жилой функциональной зоне.

Согласно ПЗиЗ КСП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:15:021605:3У1, расположен в жилой функциональной зоне: зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно п.5 ч.3 ст.11.3 Земельного кодекса исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков: для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастрового квартала 76:15:021605.

Формирование территории под улично-дорожную сеть в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:021605:3У1 относится к категории: обычные дороги (согласно СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги).

Нормы отвода земель для определения границ полосы отвода автомобильных дорог рассчитаны на основании Постановления Правительства РФ №717 от 02 сентября 2009г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (приложение 18), СП 41.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (табл. 11.3, 11.4).

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	5
				07. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 24.06.2021 №121-г
2	Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 №120-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	
4	Постановление Администрации ТМР	№ 381-п от 13.05.2022 г.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список образуемых земельных участков:

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, м2.	Сведения о правах	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания	Местоположение земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	76:15:021605:3У1	76:15:021605	5 492,71	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	д. Дорожаево

Возможные способы образования земельного участка 76:15:021605:3У1: путем образования из земель государственной и муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд: резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не требуется.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков): в цели подготовки проекта

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области		
				07. 2022			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата			6

межевания территории не входит определение местоположения границ, образуемых и изменяемых лесных участков.

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:15:021605:3У1		
1	391958.79	1315751.45
2	391947.08	1315944.58
3	391944.17	1315961.25
4	391936.26	1315964.58
5	391929.29	1315963.87
6	391930.36	1315945.69
7	391942.95	1315946.43
8	391947.28	1315872.83
9	391947.84	1315841.70
10	391947.66	1315826.42
11	391946.94	1315801.45
12	391949.27	1315763.71
13	391879.51	1315764.74
14	391866.16	1315765.06
15	391858.42	1315765.21
16	391849.42	1315766.84
17	391839.79	1315771.42
18	391837.56	1315773.97
19	391836.51	1315776.95
20	391835.60	1315785.79
21	391835.76	1315828.44
22	391835.96	1315843.50
23	391835.54	1315843.51
24	391835.09	1315856.08
25	391834.53	1315865.10
26	391834.80	1315871.49
27	391834.96	1315871.88
28	391834.83	1315875.09
29	391832.94	1315906.15
30	391831.37	1315928.68
31	391826.73	1315924.69
32	391824.65	1315887.25
33	391803.63	1315905.85
34	391780.18	1315948.71
35	391773.70	1315948.05

36	391798.20	1315901.54
37	391823.95	1315879.78
38	391823.72	1315870.45
39	391823.57	1315863.06
40	391830.65	1315862.86
41	391830.73	1315823.57
42	391826.73	1315772.33
43	391826.12	1315746.01
44	391817.98	1315745.37
45	391818.05	1315739.22
46	391811.67	1315738.81
47	391811.67	1315732.92
48	391809.16	1315699.99
49	391809.58	1315676.66
50	391816.33	1315676.15
51	391820.42	1315675.84
52	391822.34	1315675.97
53	391822.34	1315678.88
54	391816.33	1315686.43
55	391817.07	1315729.94
56	391823.19	1315731.44
57	391832.99	1315731.76
58	391832.40	1315744.85
59	391837.29	1315752.09
60	391863.11	1315751.74
61	391884.34	1315751.87
62	391902.79	1315752.22
63	391949.44	1315751.59

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

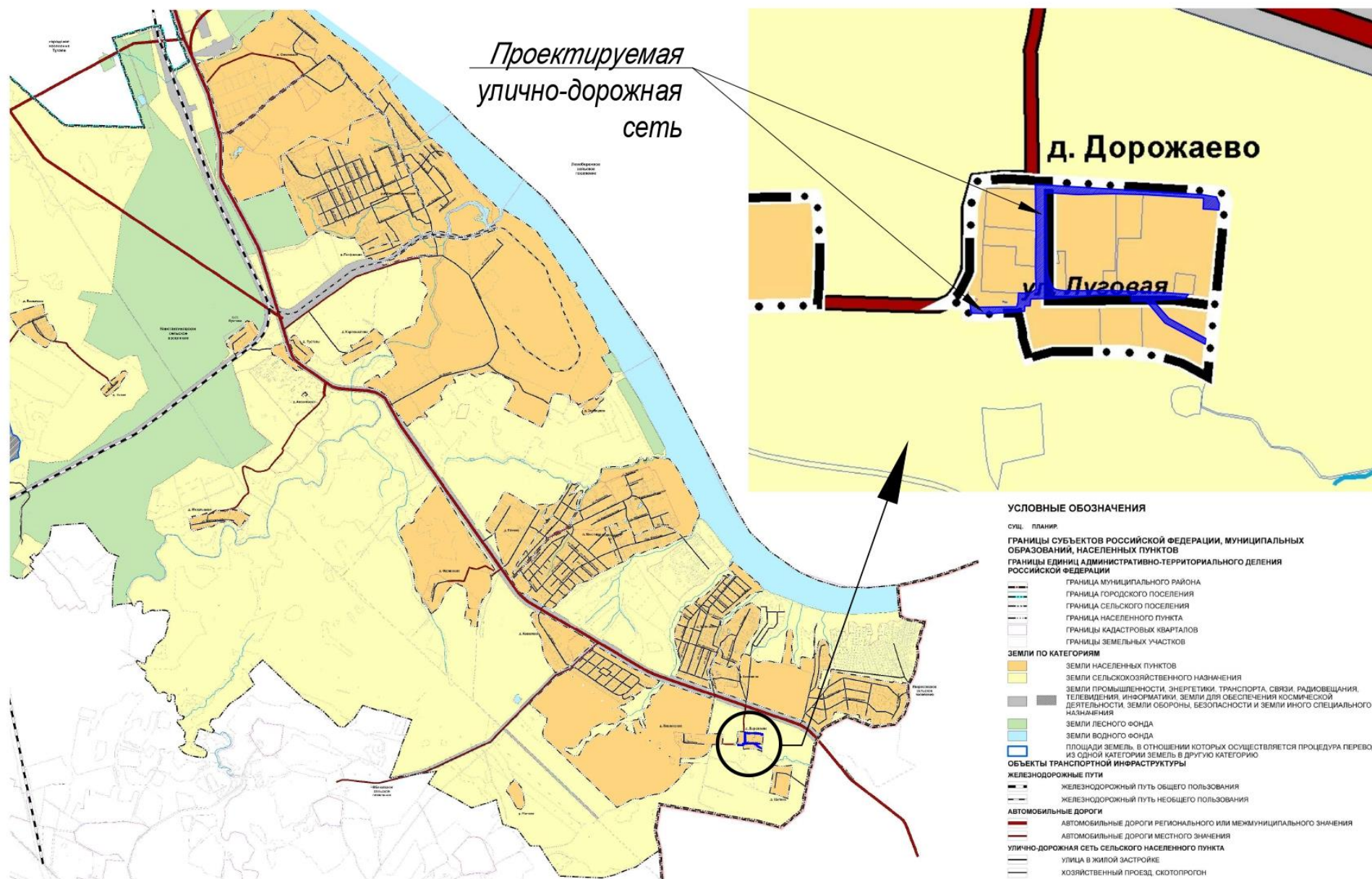
Документация по межеванию территории выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

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.

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Дорожаево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	8
				07. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

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

Проектируемая
улично-дорожная
сеть



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

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

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

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

П-1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
К-1 КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА
И-1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т-1 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СХ-2 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
СН-2 СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА

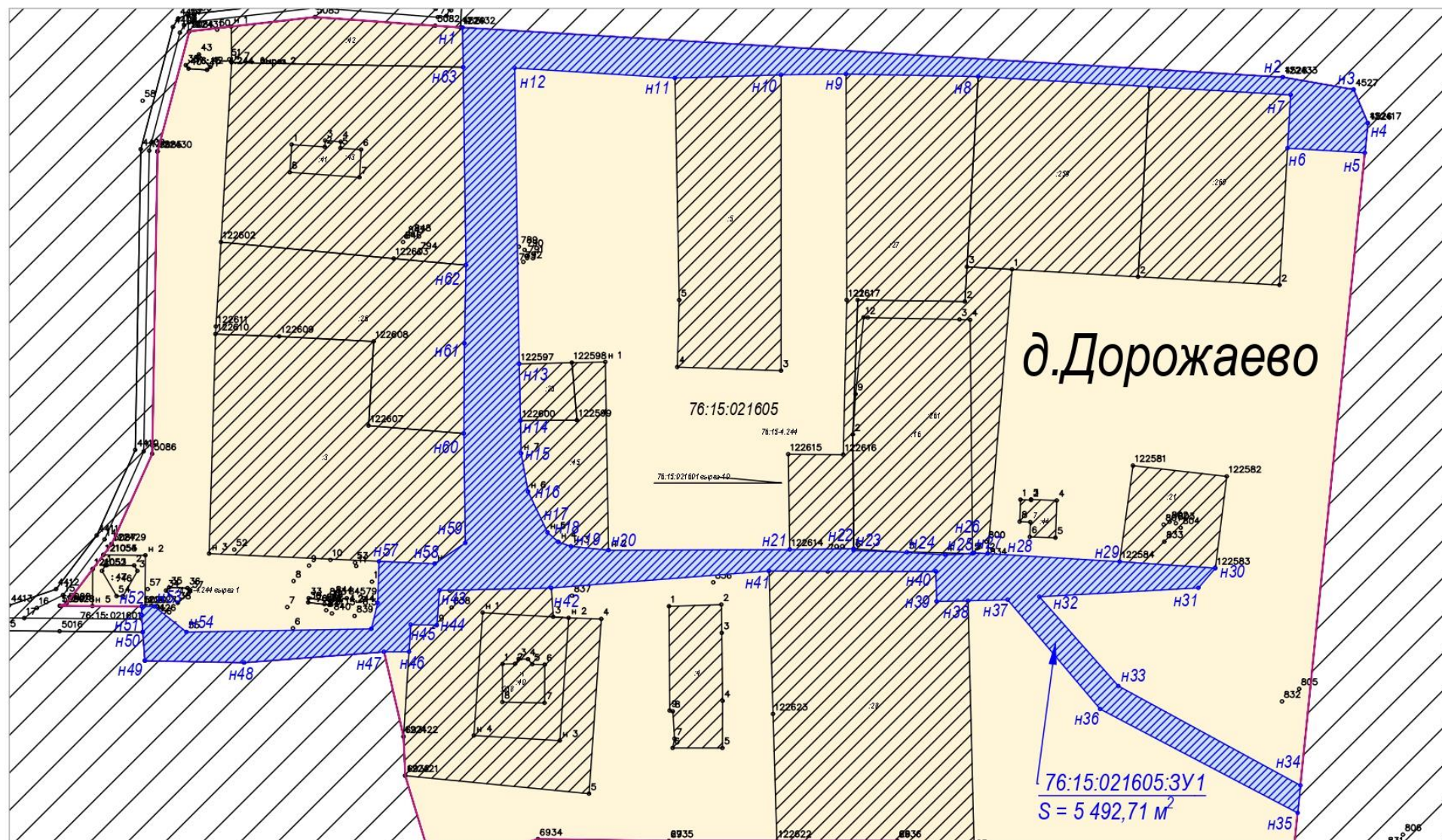
КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

— ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

— ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
— ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
— ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

2. Основная часть



Условные обозначения:

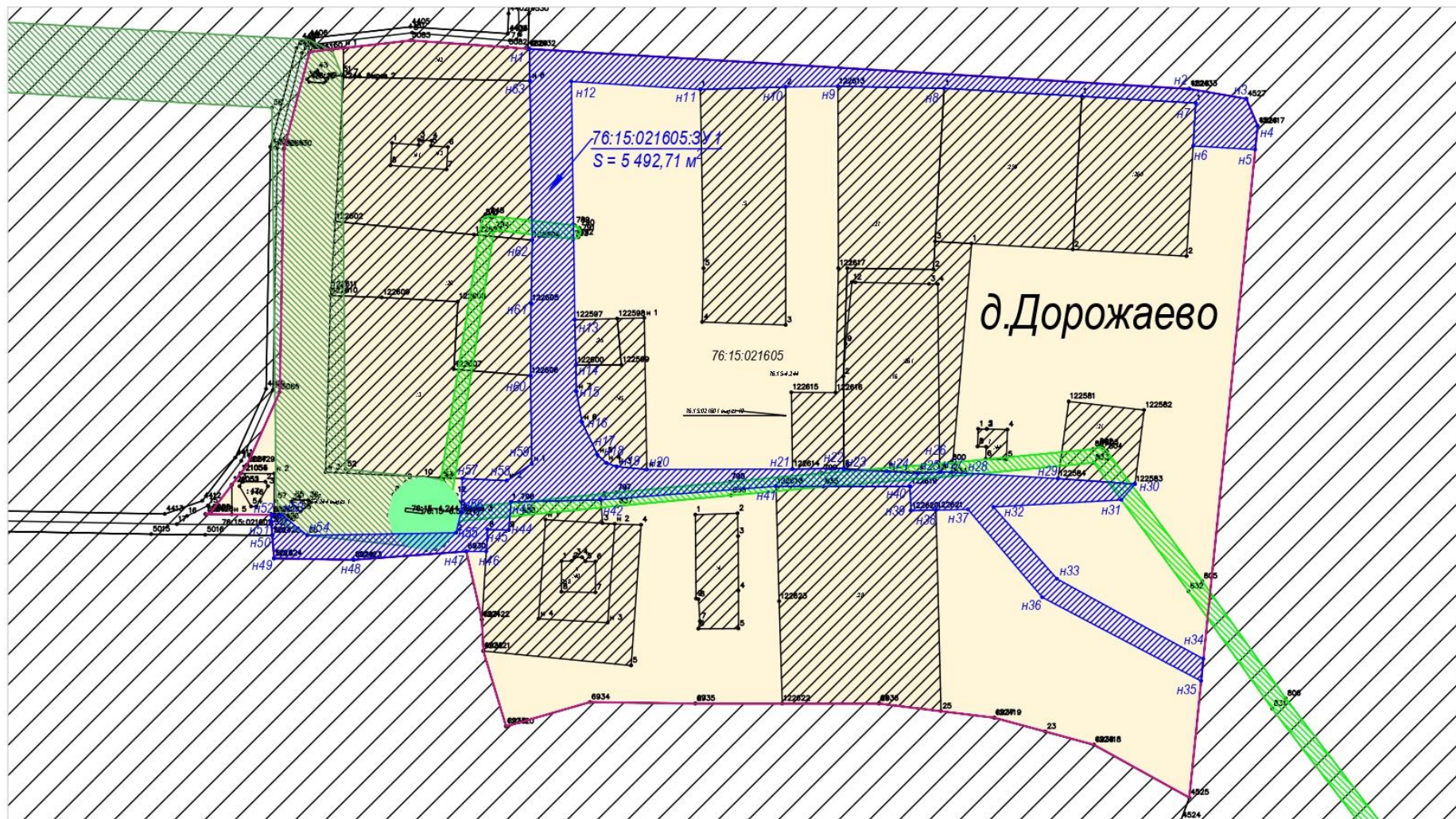
- границы формируемого земельного участка 76:15:021605:3У1;
- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- границы кадастрового квартала;
- :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

76:15:021605:3У1 - номер и площадь формируемого земельного участка;
S= 5 492,71 м²

76:15:021605 - номер кадастрового квартала;

- площадь формируемого земельного участка 76:15:021605:3У1;
- площадь существующего земельного участка

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- - границы формируемого земельного участка 76:15:021604:3У2;
- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- - границы кадастрового квартала;

76:15:021605 - номер кадастрового квартала;

:25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

76:15:021605:3У1 - номер формируемого земельного участка;

- Жилая зона

- площадь существующего земельного участка;
- площадь формируемого земельного участка 76:15:021605:3У2;
- ЗОУИТ- зона с особыми условиями использования территорий - 76:15-6.81 - охранная зона ВЛ 0.4кВ №617 ПС Константиново
- ЗОУИТ- зона с особыми условиями использования территорий - 76:15-6.24 - охранная зона ВЛ 6кВ №617 ПС Константиново
- ЗОУИТ- зона с особыми условиями использования территорий - 76:15-6.572 - охранная зона ТП 133 (Дорожаево)

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке объектов капитального строительства – не расположено.

Границы особо охраняемых природных территорий: на территории формируемого земельного участка особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемого земельного участка 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 формируемых земельных участков не расположены.