



Администрация Тутаевского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.08.2022 № 641-п

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, протоколом общественных обсуждений от 16 августа 2022г. № 93, заключением от 17 августа 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 30.06.2022 № 161 «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», 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.

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главного архитектора) – 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 26.08.2022 №641-п

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
1	Основная часть	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
2	Материалы по обоснованию	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 переферийной усадебной застройки» (УСЖ):

- 76:21:020134:ЗУ1, площадь 1296 м²;
- 76:21:020134:ЗУ2, площадь 400 м²;

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

1Список образуемых земельных участков:							
№ 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	76:21:020134:3У1	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

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. 76:21:020134:3У1			
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**

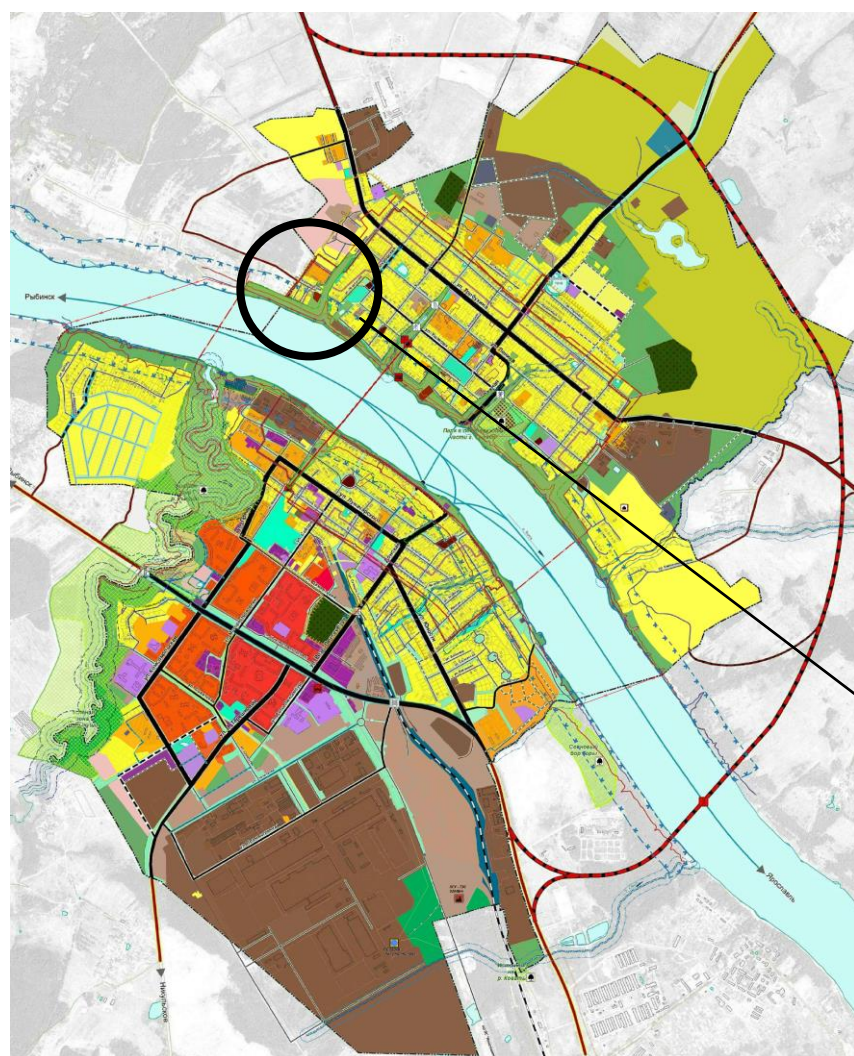
№ точки	Координаты	
	X	Y
76:21:020134:3У1		
22	404518.03	1307682.75
25	404505.61	1307702.40
26	404502.40	1307700.74
27	404461.29	1307679.96
28	404473.83	1307654.91
29	404489.14	1307664.23
30	404488.56	1307664.87
31	404499.53	1307671.60
32	404504.06	1307674.05
33	404513.81	1307680.16
76:21:020134:3У2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

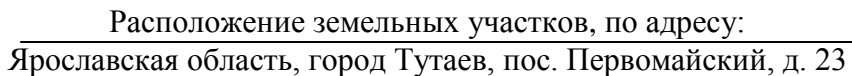
- Объекты берегоукрепления
- Зона исторического природного ландшафта
- Границы зон охраны объектов культурного наследия
 - Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области
 - Охранная зона памятников истории и культуры
 - Зона строгого регулирования
 - 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

Условные обозначения:



1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

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

Материалы по обоснованию проекта



Условные
обозначения:

- граница земельных
участков включенных
в ЕГРН

- местоположение
существующих
объектов
капитального
строительства

- граница образуемых
земельных участков

:123-кадастровые
номера земельных
участков включенных
в
ЕГРН

:3У1-кадастровые
(условные)
номера образуемых
земельных

Масштаб 1:2000

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

