



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СОВЕТА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.02.2022

№ 142

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул. Крестовоздвиженская у дома 45»

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 территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул. Крестовоздвиженская у д. 45». (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 08.02.2022 № 142

Проект



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул. Крестовоздвиженская у дома 45

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 с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул. Крестовоздвиженская у д. 45 (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 76:21:020219:94,
76:21:020219:19, 76:21:020219:28 расположенных по адресу: Ярославская
область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул.
Крестовоздвиженская у д. 45

Заказчики: Левашов Сергей Анатольевич

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	8
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	10
2	Материалы по обоснованию	21
2.1	Схема межевания территории	23

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28 расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул. Крестовоздвиженская у д. 45, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 893-п от 30.11.2021 г.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
- 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 17.06.2021 №102;
- 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

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастрового квартала: 76:21:020219. Земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28 расположены по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул. Крестовоздвиженская у д. 45.

В результате проекта межевания территории образованы 2 (два) земельных участка путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28 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: «Зона улиц и площадей» (УП), категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «Историко-культурная деятельность (9.3)*

- 76:21:020219:ЗУ1, площадь 4840 м²;

- 76:21:020219:ЗУ2, площадь 7479 м²;

На территории образуемых земельных участков расположены: **ЗОУИТ 76:00-6.213** - Зона охраны природных объектов, Часть водоохранной зоны Горьковского водохранилища; **ЗОУИТ 76:00-6.214** - Зона охраны природных объектов, Часть прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища; **Территория объекта культурного наследия 76:21-8.3** - Культурный слой города; **Территория объекта культурного наследия 76:21-8.5** - Крестовоздвиженский собор; **Особо охраняемая природная территория 76:21-6.40** - особо охраняемая природная территория Ярославской области - памятник природы "Парк в левобережной части г. Тутаева"; **Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234** - Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области;

не расположены: границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и 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	№ 893-п от 30.11.2021 г.
2	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 № 102
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, 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	76:21:020219:ЗУ1	76:21:020219	4840	Сведения отсутствуют	Историко-культурная деятельность (9.3)*	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Крестовоздвиженская, д. 45
2	76:21:020219:ЗУ2	76:21:020219	7479	Сведения отсутствуют	Историко-культурная деятельность (9.3)*	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Крестовоздвиженская,

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. 76:21:020219:3У1			
Н1	Н2	0.45	по меже
Н2	Н3	35.03	по меже
Н3	Н4	10.52	по меже
Н4	Н5	11.21	по меже
Н5	Н6	27.38	по меже
Н6	Н7	15.70	по меже
Н7	Н8	49.58	по меже
Н8	Н9	9.05	по меже
Н9	Н10	2.30	по меже
Н10	Н11	37.60	по меже
Н11	Н1	122.18	по меже
Участок № 2 с к.н. 76:21:020219:3У2			
Н1	Н2	13.08	по меже
Н2	Н3	2.85	по меже
Н3	Н4	62.16	по меже
Н4	Н5	8.90	по меже
Н5	Н6	8.17	по меже
Н6	Н7	8.71	по меже
Н7	Н8	9.93	по меже
Н8	Н9	10.13	по меже
Н9	Н10	8.43	по меже
Н10	Н11	0.45	по меже
Н11	Н12	122.18	по меже
Н12	Н13	37.60	по меже
Н13	Н14	2.30	по меже
Н14	Н15	9.06	по меже
Н15	Н16	18.33	по меже
Н16	Н17	1.84	по меже
Н17	Н18	1.69	по меже
Н18	Н19	8.92	по меже
Н19	Н20	17.13	по меже
Н20	Н21	33.07	по меже
Н21	Н22	37.88	по меже
Н22	Н23	22.19	по меже
Н23	Н24	40.62	по меже
Н24	Н25	28.98	по меже
Н25	Н26	38.80	по меже
Н26	Н27	8.57	по меже
Н27	Н28	12.71	по меже
Н28	Н29	13.44	по меже
Н29	Н30	20.70	по меже
Н30	Н31	17.42	по меже
Н31	Н32	46.19	по меже

Н32	Н33	19.72	по меже
Н33	Н34	21.45	по меже
Н34	Н35	63.11	по меже
Н35	Н36	34.87	по меже
Н36	Н37	3.63	по меже
Н37	Н38	34.96	по меже
Н38	Н39	35.98	по меже
Н39	Н40	45.24	по меже
Н40	Н41	8.48	по меже
Н41	Н42	107.24	по меже
Н42	Н43	3.44	по меже
Н43	Н44	59.84	по меже
Н44	Н45	81.20	по меже
Н45	Н1	94.37	по меже

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:21:020219:3У1		
Н1	403549.46	1309122.54
Н2	403549.10	1309122.82
Н3	403521.33	1309144.17
Н4	403513.83	1309136.79
Н5	403505.95	1309144.76
Н6	403486.08	1309125.93
Н7	403476.54	1309113.46
Н8	403440.67	1309079.23
Н9	403434.88	1309072.27
Н10	403433.41	1309070.49
Н11	403457.74	1309041.83
Н1	403549.46	1309122.54
76:21:020219:3У2		
Н1	403626.85	1309183.68
Н2	403617.60	1309192.93
Н3	403615.60	1309194.96
Н4	403573.69	1309149.05
Н5	403567.31	1309155.25
Н6	403561.94	1309149.09
Н7	403568.65	1309143.54
Н8	403561.83	1309136.32
Н9	403554.88	1309128.95
Н10	403549.10	1309122.82
Н11	403549.46	1309122.54
Н12	403457.74	1309041.83
Н13	403433.41	1309070.49
Н14	403434.88	1309072.27
Н15	403440.67	1309079.24

H16	403427.51	1309092.00
H17	403426.17	1309093.26
H18	403427.17	1309094.62
H19	403419.93	1309099.83
H20	403407.97	1309087.57
H21	403384.93	1309111.30
H22	403413.02	1309136.71
H23	403428.22	1309120.55
H24	403455.81	1309150.36
H25	403432.60	1309167.71
H26	403419.55	1309204.25
H27	403411.98	1309208.26
H28	403400.32	1309213.32
H29	403391.56	1309223.51
H30	403400.14	1309242.35
H31	403411.19	1309255.82
H32	403439.98	1309291.94
H33	403451.62	1309307.86
H34	403434.59	1309294.82
H35	403399.83	1309242.15
H36	403381.08	1309212.75
H37	403381.40	1309209.13
H38	403404.66	1309183.03
H39	403408.18	1309147.22
H40	403377.41	1309114.06
H41	403377.83	1309105.59
H42	403448.96	1309025.33
H43	403452.39	1309025.64
H44	403496.45	1309066.13
H45	403556.40	1309120.89
H1	403626.85	1309183.68

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28 расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул. Крестовоздвиженская у д. 45 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

расположены: **ЗОУИТ 76:00-6.213** - Зона охраны природных объектов, Часть водоохранной зоны Горьковского водохранилища; **ЗОУИТ 76:00-6.214** - Зона охраны природных объектов, Часть прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища; **Территория объекта культурного наследия 76:21-8.3** - Культурный слой города; **Территория объекта культурного наследия 76:21-8.5** - Крестовоздвиженский собор; **Особо охраняемая природная территория 76:21-6.40** - особо охраняемая природная территория Ярославской области - памятник природы "Парк в левобережной части г. Тутаева"; **Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234** - Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области; Зона охраняемого ландшафта; Зона улиц и площадей (УП);

не расположены: границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.

На территории городского поселения Тутаев действует Проект охранных зон памятников истории и культуры города Тутаева, утвержденный Решением исполнительного комитета Ярославского областного совета народных депутатов от 23.11.1990 г., который содержит комплекс градостроительных мероприятий (ограничений, требований и рекомендаций), обеспечивающих сохранение исторического облика города. Проектом предусмотрены следующие виды зон охраны:

- охранный зона памятников истории и культуры;
- зона строгого регулирования застройки;
- зона регулирования застройки;
- зона охраняемого ландшафта.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранный зоны, зоны строгого регулирования застройки, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого ландшафта приведены в таблицах 1, 2, 3 и 4 настоящей статьи.

Конкретные рекомендации по планировке, застройке и функциональному использованию земельных участков с учетом их местоположения принимать в соответствии с Проектом охранных зон памятников истории и культуры города Тутаева.

Таблица 1

Основные положения по охранной зоне	
В зоне запрещается	В зоне требуется
<ul style="list-style-type: none"> • Изменение структуры или облика памятников, искажение красных линий; • Снос ценных исторических зданий или искажение их облика; • Мероприятия, наносящие ущерб памятникам и их среде, физическому сокращению, восприятию, функционированию; • Строительство зданий протяженными фасадами (более 20 метров); • Строительство во внутриквартальных пространствах; • Строительство типовых детских садов и школ; • Создание искусственных берегоукрепительных сооружений; • Создание развязок в разных уровнях; • Трассировка магистралей общегородского значения; • Расширение улиц, укрепление кварталов; • Превышение расчетного уровня застройки. 	<p>Полное сохранение исторической среды и восстановление утраченных зданий и элементов, формирующих панораму города или улицы;</p> <p>Вид реконструкции – регенерация;</p> <p>Реставрация памятников, исторических зданий, модернизация сохраняемых зданий, санация застройки;</p> <p>Прокладка инженерных сетей;</p> <p>Снос ветхого фонда, не имеющего ландшафтной и пространственной ценности;</p> <p>Компенсационное строительство на тех же участках, высота зданий с кровлей не более 3 метров, длина уличного фасада не более 20 метров, кровли скатные, характер застройки – усадебный с прозорами;</p> <p>Архитектурный облик новых зданий полностью подчинен сложившемуся: простые объемы с декором фасадов (в соответствии с типологией – см. чертежи);</p> <p>Новые здания должны располагаться по красным линиям на месте утраченных;</p> <p>Новое строительство до 8 метров, не искажающее облика окружающей исторической среды;</p> <p>Возможен перенос ценных деревянных зданий из района реконструкции;</p> <p>Ликвидация высокой зелени, закрывающей обзор архитектурных ансамблей, благоустройство склонов, улиц, оврагов, площадей;</p> <p>Учреждения обслуживания следует размещать преимущественно в сложившемся фонде;</p> <p>Для обслуживания туристов предусмотреть широкую сеть специализированных учреждений торговли, жилья, питания;</p> <p>Сохранять первоначальную функцию сложившегося фонда, в том числе и жилую;</p> <p>Переоборудовать памятники архитектуры под музеи, библиотеки, выставки, гостиницы, научные учреждения с использованием их в культурно-просветительных, туристско-экскурсионных и воспитательных целях, а также в хозяйственных целях, если это не наносит ущерба сохранности памятников;</p> <p>Сохранить структуру домовладений и кварталов.</p>

Основные положения по зоне строгого регулирования застройки	
В зоне запрещается	В зоне требуется
<ul style="list-style-type: none"> • Искажение исторической планировки и ландшафта. • Изменение красных линий. • Снос или искажение облика художественно и градостроительно ценных зданий, а также искажение облика окружающей среды. • Строительство новых зданий свыше 10 м высотой и указанных для конкретных участков габаритов. • Проведение мероприятий, мешающих восприятию памятников. 	<p>Сохранение градостроительных качеств исторической среды. Вид реконструкции – ограниченное преобразование – включает в себя реставрацию или модернизацию сохраняемых зданий, снос ветхого малоценного фонда, новое строительство, сомасштабное историческому, осуществляемое по индивидуальным проектам. Максимальные габариты 20x15 м и высотой до 10 м. Материал: дерево или камень (кирпич). Возможны смешанные дома. Прием застройки – усадебный. Сохранить структуру домовладений.</p> <ul style="list-style-type: none"> • При формировании сети обслуживания целесообразно максимальное сохранение и использование типичных для города приемов ее организации. • Возможна застройка внутриквартальных территорий предприятиями обслуживания, культурно-просветительных, в т.ч. школ, детских в указанных габаритах.

Таблица 3

Основные положения по зоне регулирования застройки	
В зоне запрещается	В зоне разрешается
<ul style="list-style-type: none"> • Строительство зданий, размеры которых выходят за расчетную высоту и рекомендуемые габариты. • Строительство протяженных зданий. • Периметральная застройка в кварталах, примыкающих к охранной зоне и зоне регулирования застройки. • Укрупнение планировочных членений по сравнению с их масштабом в охранной зоне и зоне строгого регулирования. • Строительство без проверки сочетания новой застройки со сложившейся (в процессе проектировки). 	<p>Застройка внутриквартальных пространств. На территориях удаленных от охранной зоны и зон строгого регулирования.</p> <p>Применение новых приемов застройки, в отличие от традиционной усадебной застройки, но по фронту улиц имитирующих ее.</p> <p>Строительство зданий, архитектурно-художественный облик которых решается пластикой фасадов, с членениями, соответствующими габаритам сложившейся застройки.</p>

Основные положения по зоне охраняемого ландшафта			
1	Овраги, долины реки Рыкуши, реки Волги и ее склоны	<p>Строительство, каких бы то ни было объемных сооружений за исключением садово-парковых павильонов, беседок.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Использование под сельскохозяйственные земли. • Искажение существующего ландшафта: вырубка лесов, сравнивание холмов, разрушение склонов, строительство мостов через Волгу, а также крупных инженерных сооружений. 	<p>Строительство плоскостных сооружений: спортплощадок, водоемов, велотрекков и пр.</p> <p>Благоустройство и установка малых форм.</p> <p>Устройство парковой зоны, зоны отдыха.</p>
2	Территории вокруг города	<p>Строительство объемных сооружений.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Сохранение птицефермы на правом берегу города, расположенной в зоне вредности от моторостроительного завода и в зоне охраняемого ландшафта. • Искажение существующего ландшафта (см. выше). 	<p>Строительство плоскостных сооружений (см. выше).</p> <p>Использование под рекреационную зону, под сельскохозяйственные земли.</p> <p>Возможно, в крайнем случае, произвести постройку отдельного сооружения на низких отметках, не нарушающего панораму города.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Новое строительство на базе существующих деревень не более 8 м высотой и в габаритах максимум 10x15 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с ч.3 ст.3 Федерального закона от 05.04.2016 N 95-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренной [пунктом 1 статьи 34](#) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

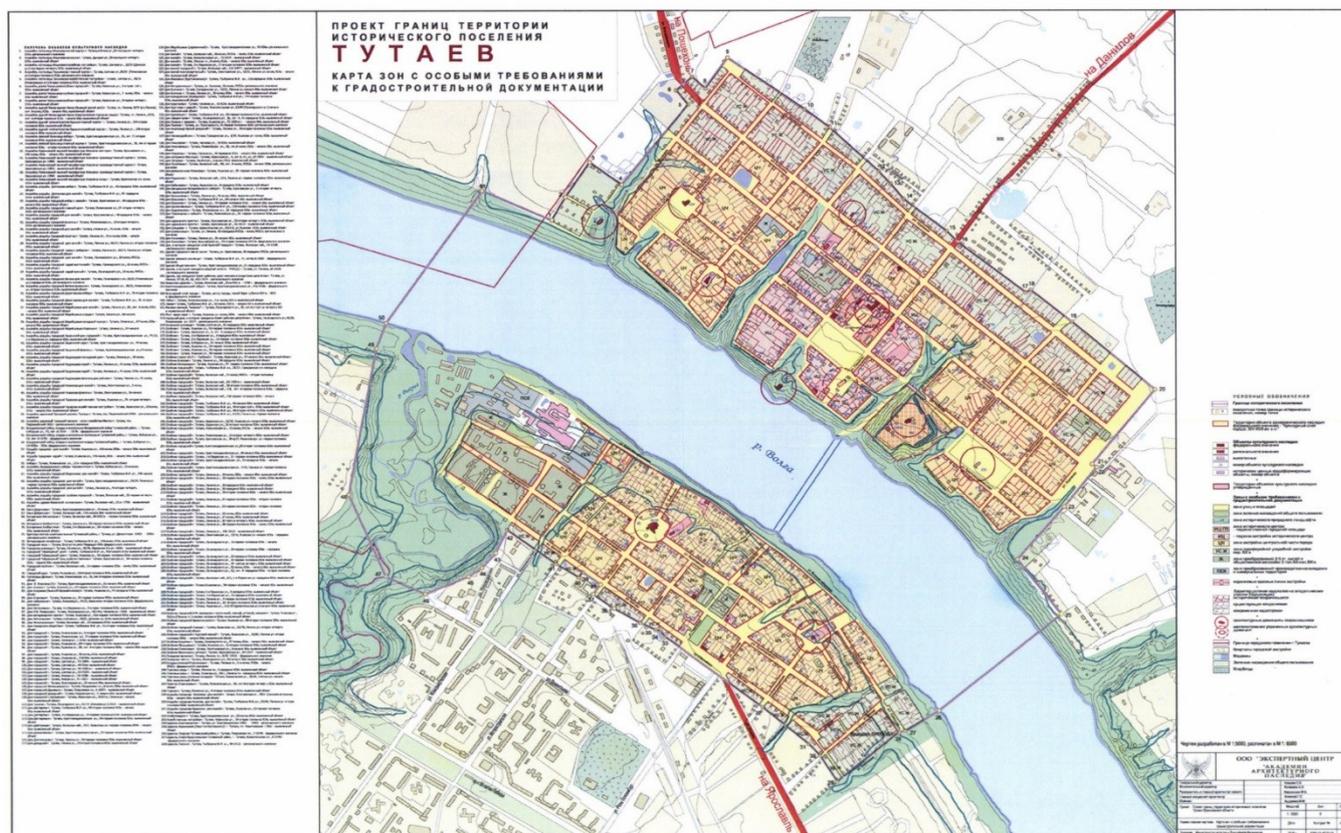
На территории городского поселения Тутаев действует Проект охранных зон памятников истории и культуры города Тутаева, утвержденный Решением исполнительного комитета Ярославского областного совета народных депутатов от 23.11.1990 г.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального значения.

Город Тутаев Ярославской области включен в перечень исторических поселений федерального значения, утвержденный совместным приказом Минкультуры России и Минрегиона России от 29.07.2010 №418/339 в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 №2.

Предмет охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев утверждены приказом Минкультуры России от 14.01.2019 №16 (зарегистрировано в Минюсте России от 20.03.2019 №54105).

Графическое описание требований к градостроительным регламентам в границ территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области



Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов.

В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира на территориях, примыкающих к водным объектам, создаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В их пределах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

Согласно ст.65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Минимальная ширина прибрежных защитных полос вдоль рек в зависимости от уклона берега устанавливается от 30 до 50 м.

В водоохранных зонах запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными ограничениями запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Правила использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд на территории Тутаевского муниципального района регулируются решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 03.08.2009 № 33-г «Об утверждении Правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд на территории Тутаевского муниципального района».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий.

В соответствии со статьями 24, 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся государственные природные заказники и памятники природы и природные заказники, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Согласно статье 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной.

Согласно статье 95 Земельного кодекса Российской Федерации на землях государственных природных заказников, памятников природы, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась ООПТ, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель ООПТ изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

Согласно статье 5 Закона Ярославской области от 28 декабря 2015 года № 112-з «Об особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения в Ярославской области» строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов

капитального строительства в границах ООПТ регионального значения запрещаются, за исключением специально выделенных зон ограниченного хозяйственного использования.

Зоны ограниченного хозяйственного использования в составе ООПТ регионального значения выделяются постановлением Правительства Ярославской области на основании положительного заключения государственной экологической экспертизы. Сведения о зонах ограниченного хозяйственного использования, в том числе описание их границ и особого правового режима, указываются в положении об ООПТ регионального значения.

Таким образом, природоохранным законодательством установлен запрет или ограничение на ведение хозяйственной или иной деятельности на территории ООПТ. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах ООПТ, обязаны соблюдать установленный режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Режим особой охраны территорий памятников природы регионального значения на территории городского поселения Тутаев установлен постановлением Правительства Ярославской области от 02.11.2017 № 823-п «Об утверждении режима особой охраны территорий памятников природы регионального значения в Ярославской области».

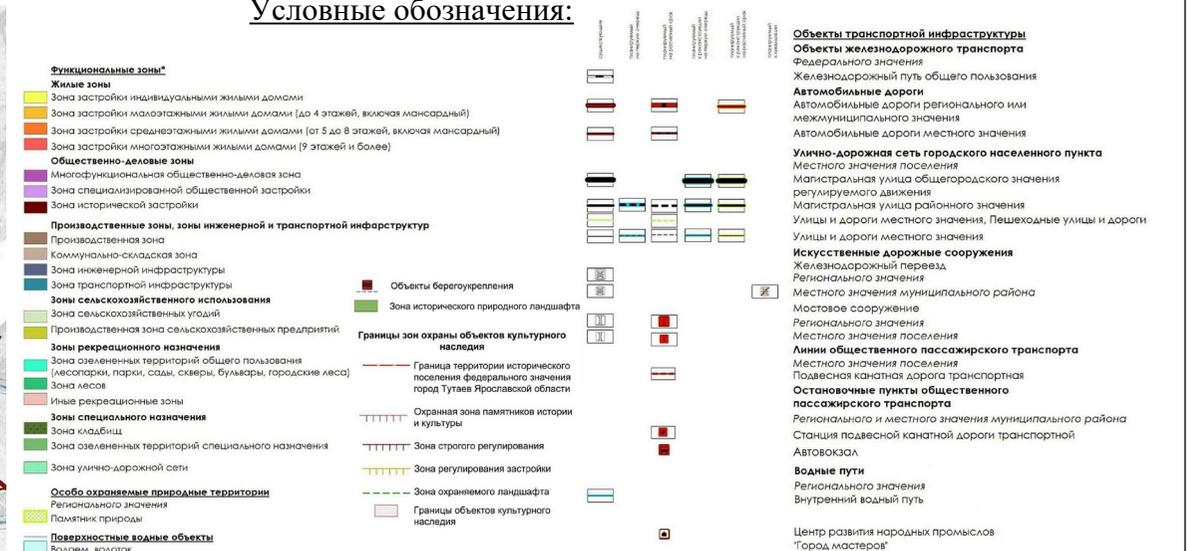
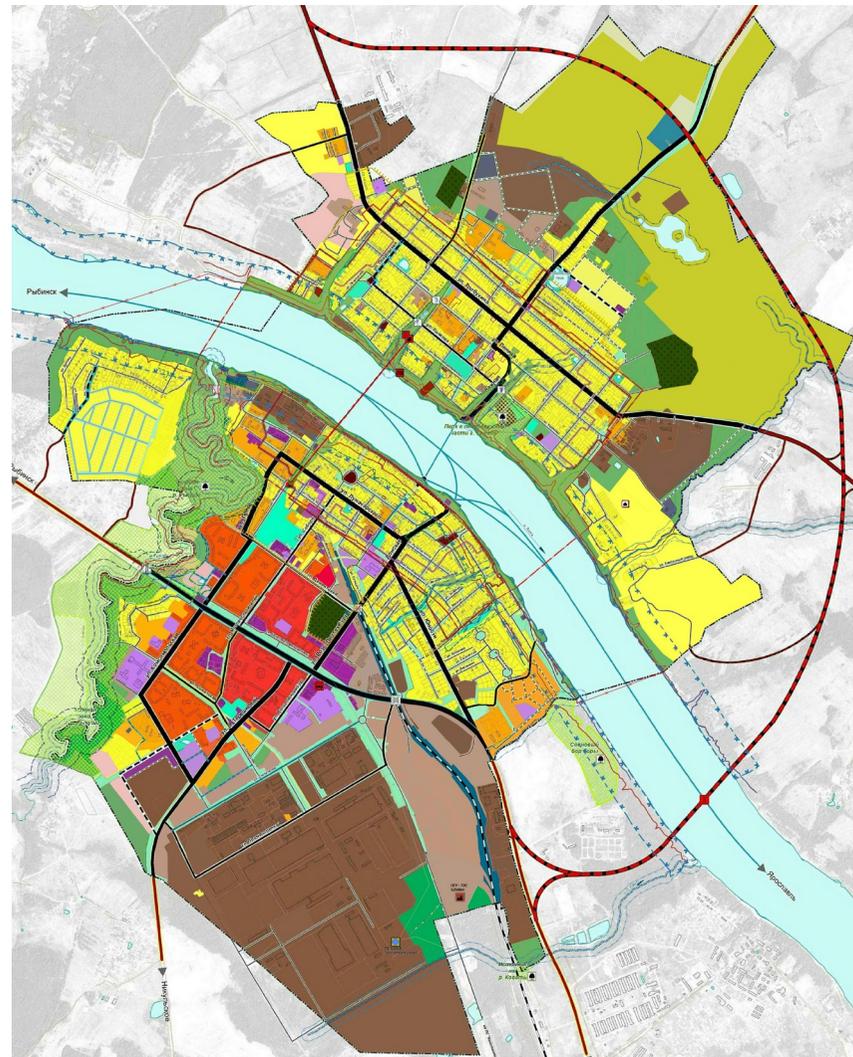
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28 расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул. Крестовоздвиженская у д. 45, согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев

Условные обозначения:



Расположение образуемых земельных участков.

Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28 расположенных по адресу:
Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул. Крестовоздвиженская у д. 45,
согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО - ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

..... ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ,
ГРАНИЦА ГОРОДА ТУТАЕВА
—— ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения
Федерального значения город Тутаев Ярославской области

- ИЦ-ПЗ Зона исторического центра (главной городской площади)
- ИЦ Зона застройки исторического центра
- ЦЧ Зона застройки центральной части города
- УСЖ Зона периферийной усадебной застройки
- ПЗ Зона преобразования 2-5 -этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI веков
- ПСК Зона преобразования производственно - складские и коммунальных территорий
- УП Зона улиц и площадей
- ИЛ Зона исторического природного ландшафта
- ЗН Зона зеленых насаждений общего пользования
- Ж Жилые зоны**
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Моленское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднетяжными и многоквартирными жилыми домами
- ОД Общественно - деловые зоны**
- ОД-1 Многофункциональная общественно - деловая зона
- ОД-2 Зона специализированной общественной застройки

П, Н, Т Производственные зоны и зоны инженерно - транспортной инфраструктуры

- П Производственная зона
- Н Коммунальная зона
- Т Зона инженерной инфраструктуры
- ИТ Зона транспортной инфраструктуры
- СХ Зона сельскохозяйственного использования
- СХ-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
- Р Рекреационные зоны**
- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения
- СН Зоны специального назначения**
- СН-1 Зона ритуальной деятельности

ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Охранная зона памятников истории и культуры
- Зона строгого регулирования
- Зона регулирования застройки
- Зона охраняемого ландшафта
- Границы исторического поселения федерального значения
- Территории объектов культурного наследия (памятников)

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

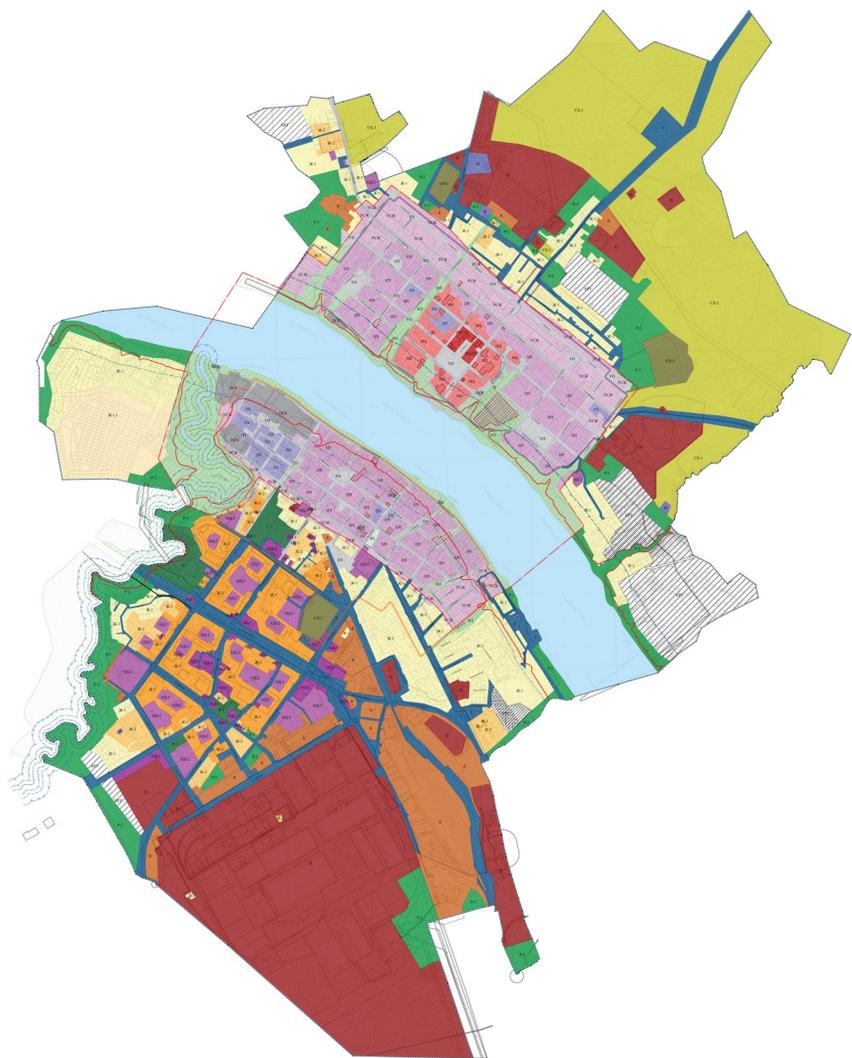
- Водоохранная зона
- Прибрежные защитные полосы
- Прибрежная полоса
- Зона застройки
- Коллективное развитие территории
- Особое охраняемое природная территория
- Памятник природы

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ

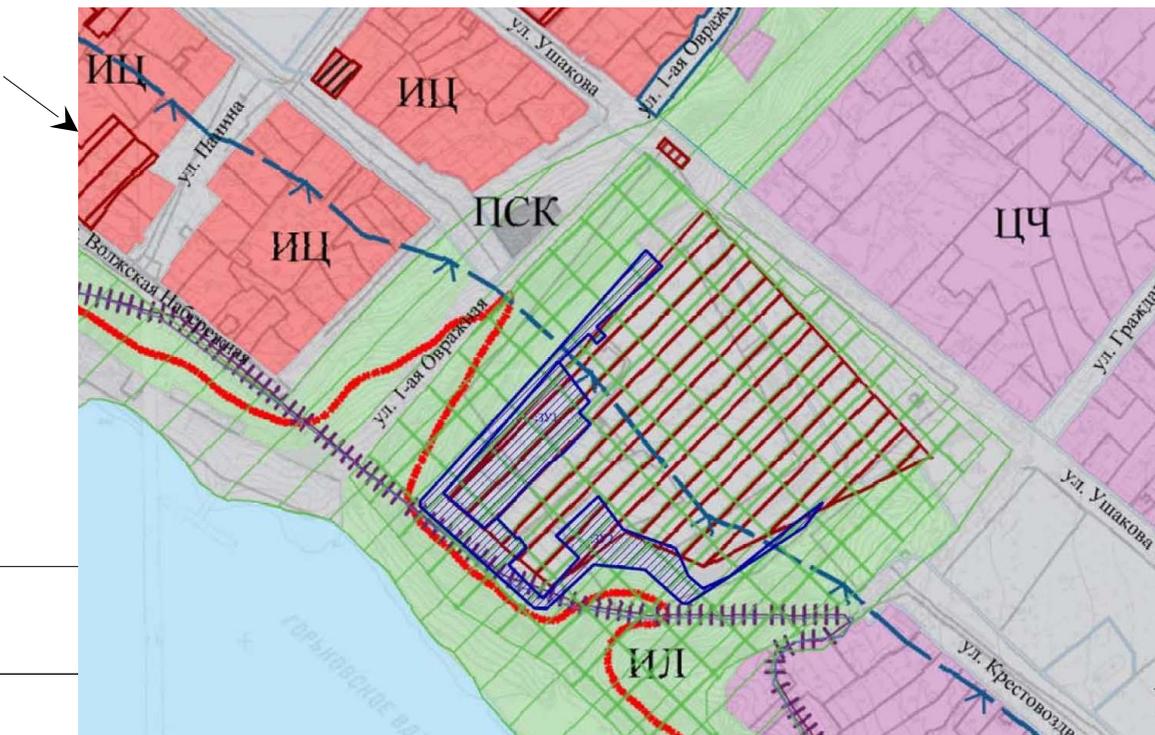
- Зона застройки
- Коллективное развитие территории
- Особое охраняемое природная территория
- Памятник природы

ЗОНЫ ЗАПОЛНЕНИЯ И ПОДПОЛНЕНИЯ

- Зона заполнения
- Зона подполнения



Расположение образуемых земельных участков

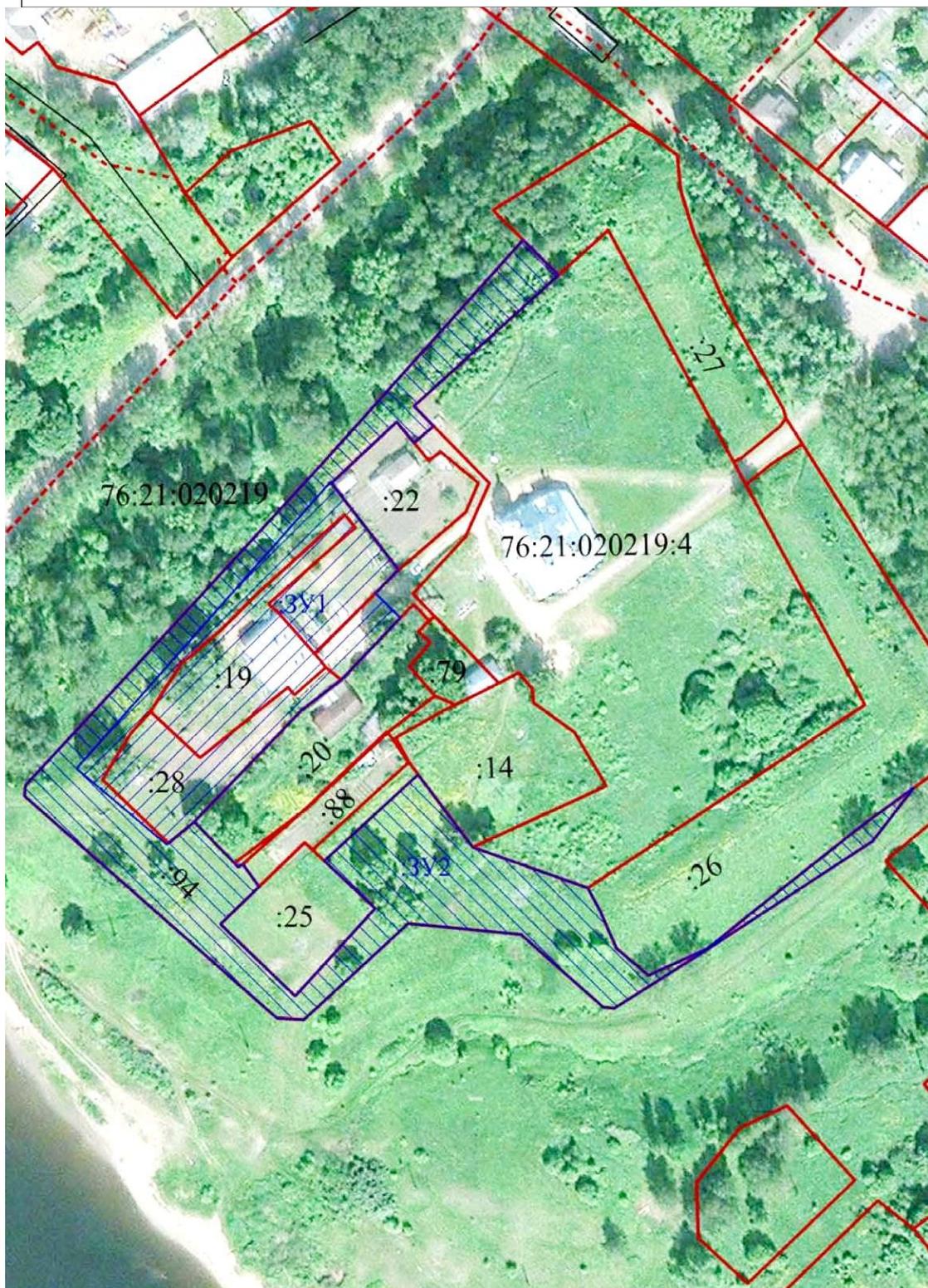




1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28 расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул. Крестовоздвиженская у д. 45

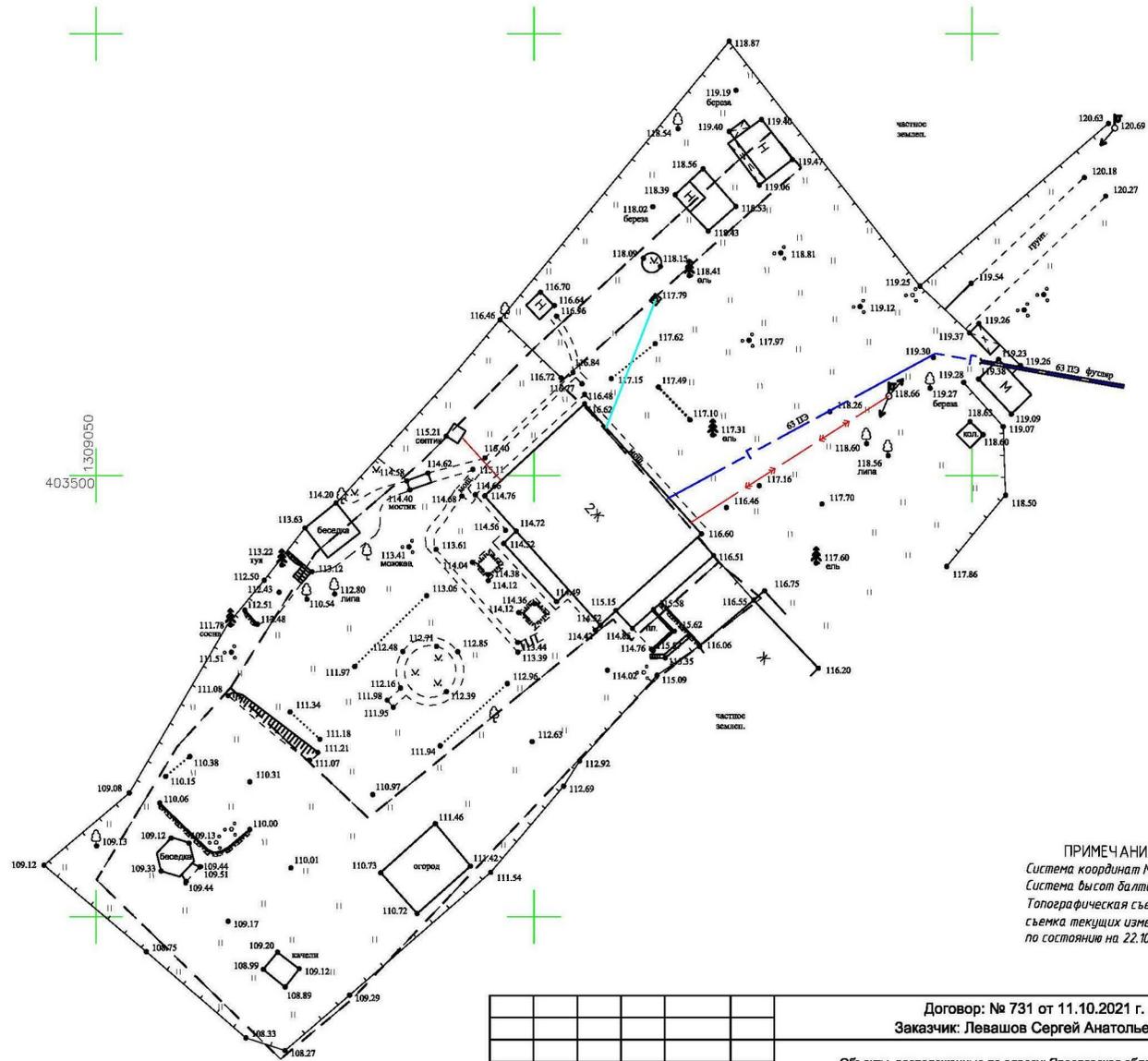


Условные обозначения:

- - граница земельных участков включенных в ЕГРН;
- - - - граница кадастрового квартала;
- - 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



- Условные обозначения:
- Г— газопровод
 - Т— теплотрасса
 - В— водопровод
 - К— канализация
 - Кд— ливневая канализация
 - ограда металлическая выше 1м
 - ограда металлическая ниже 1м
 - |— деревянный забор

ПРИМЕЧАНИЯ:
 Система координат МСК-76
 Система высот балтийская
 Топографическая съемка и
 съемка текущих изменений выполнены
 по состоянию на 22.10.2021 г.

				Договор: № 731 от 11.10.2021 г. Заказчик: Левашов Сергей Анатольевич		
				Объекты, расположенные по адресу: Ярославская область, г.Тутаев, ул.Крестовоздвиженская, д.45		
Изм.	К уч.	Лист	№ стр.	Подпись	Дата	
				Л. инженер Фомин К. А.		Топографическая съемка
				Выполнил Ярцев Д. В.		
				М 1:500		Стация
						Лист
						Листов
						1
						1
				ООО ФАЗА		

к постановлению председателя
Муниципального Совета
городского поселения Тутаев
от 08.02.2022 № 142

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления Администрации ТМР «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул. Крестовоздвиженская у д. 45»

1. Касьянова Екатерина Николаевна – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – главный архитектор Тутаевского муниципального района - председатель оргкомитета (по согласованию).

2. Порецких Дарья Сергеевна – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района - заместитель председателя оргкомитета (по согласованию).

3. Момот Анастасия Алексеевна – 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 с кадастровыми номерами 76:21:020219:94, 76:21:020219:19, 76:21:020219:28, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, ул. Крестовоздвиженская д. 45, ул. Крестовоздвиженская у д. 45».

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 **17.02.2022 г. по 17.03.2022 г.**

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

Экспозиция открыта с **18.02.2022 г. по 016.03.2022 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 22.02.2022 г., в 10.30.

(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.