



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.08.2023 № 605-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории для организации проезда с разворотной площадкой, расположенного по адресу: город Тутаев, между улицей Ямская и улицей Брейтовская

В соответствии со статьями 43, 45, и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 04 августа 2023 г. № 22, заключением от 07 августа 2023 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 26.06.2023 № 497-п «Об утверждении проекта межевания территории для организации проезда с разворотной площадкой, расположенного по адресу: город Тутаев, между улицей Ямская и улицей Брейтовская», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории для организации проезда с разворотной площадкой, расположенного по адресу: город Тутаев, между улицей Ямская и улицей Брейтовская.

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

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 11.08.2023 г. №605-п

Проект межевания территории
для организации проезда с разворотной
площадкой,
расположенного по адресу: город Тутаев,
между улицей Ямская и улицей Брейтовская

2023 год

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	5
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
1.7	Схема межевания территории организации проезда с разворотной площадкой, расположенного по адресу: город Тутаев, между улицей Ямская и улицей Брейтовская города Тутаева Ярославской области согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев	9
1.8	Схема межевания территории организации проезда с разворотной площадкой, расположенного по адресу: город Тутаев, между улицей Ямская и улицей Брейтовская города Тутаева Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев	10
2	Основная часть	11
2.1	Схема межевания территории организации проезда с разворотной площадкой, расположенного по адресу: город Тутаев, между улицей Ямская и улицей Брейтовская города Тутаева Ярославской области	12
3	Материалы по обоснованию	13
3.1	Схема территории, расположенной между улицей Ямская и улицей Брейтовская города Тутаева Ярославской области	14

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории для организации проезда с разворотной площадкой, расположенного по адресу: город Тутаев, между улицей Ямская и улицей Брейтовская, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 456-п от 08.06.2023 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 28.04.2023г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 28.04.2023);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
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);
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 городского поселения Тутаев, Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 №152 (далее - ГП);
10. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 №153 (далее - ПЗиЗ);
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 (территории занятой линейным объектом и(или) предназначенной для размещения линейного объекта; иных элементов);
2. Установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемого земельного участка и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010125 с условным номером 76:21:010125:3У1 как объекта государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:21:010125:3У1.

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 городского поселения Тутаев.

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

Согласно ГП формируемый земельный участок территории общего пользования с условным номером 76:21:010125:ЗУ1, расположен в зоне исторической застройки.

Согласно ПЗиЗ формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:21:010125:ЗУ1, расположен в УСЖ – зона периферийной усадебной застройки.

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 76:21:010125.

Формирование территории для организации проезда с разворотной площадкой между улицей Ямская и улицей Брейтовская города Тутаева Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Проезд, расположенный на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:21:010125:ЗУ1 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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (табл. 11.1, 11.2).

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 №153
2	Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 №152
3	Постановление Администрации ТМР	№ 456-п от 08.06.2023 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, м ² .	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	76:21:010125:ЗУ1	76:21:010125	2252,86	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Тутаев

Возможные способы образования земельного участка 76:21:010125:ЗУ1: 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 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. 76:21:010125:ЗУ1		
1	401984.93	1308879.69
2	401988.74	1308885.79
3	401990.86	1308889.18
4	401994.75	1308895.39
5	402000.35	1308904.16
6	402000.80	1308904.87
7	402006.84	1308914.35
8	402016.04	1308925.35
9	402019.32	1308929.80
10	402031.38	1308944.71
11	402033.75	1308942.67
12	402034.69	1308941.97
13	402044.70	1308958.24
14	402056.59	1308971.54

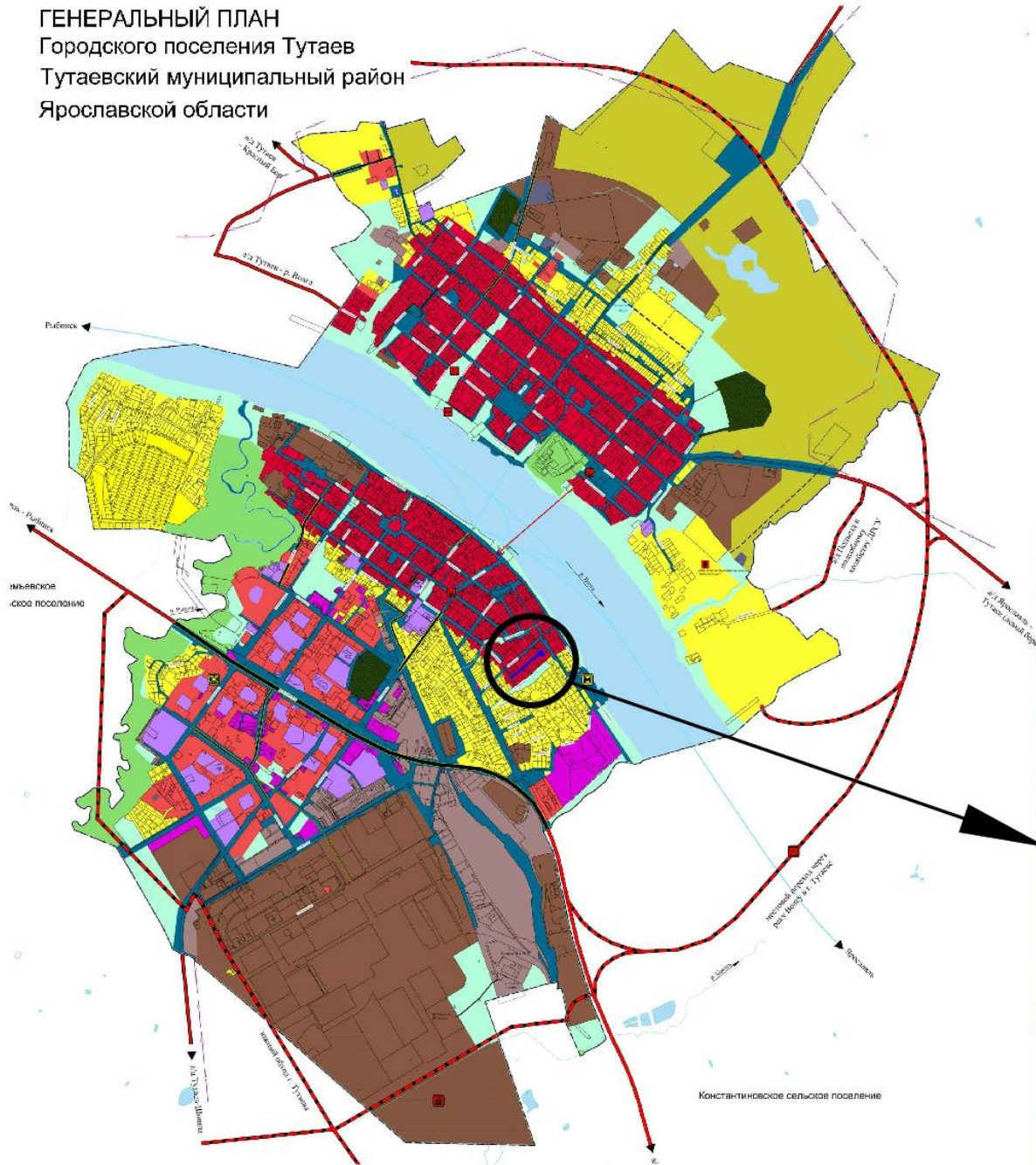
15	402069.80	1308985.74
16	402070.42	1308985.36
17	402075.49	1308992.10
18	402080.39	1308998.53
19	402100.51	1309021.16
20	402101.02	1309020.81
21	402112.02	1309035.43
22	402112.87	1309034.64
23	402126.08	1309052.03
24	402125.79	1309052.71
25	402133.93	1309064.99
26	402134.98	1309064.30
27	402142.39	1309078.25
28	402153.72	1309069.73
29	402155.01	1309069.79
30	402158.40	1309075.49
31	402162.21	1309081.89
32	402164.93	1309086.46
33	402161.32	1309089.71
34	402144.29	1309101.50
35	402144.26	1309102.35
36	402134.79	1309108.14
37	402131.35	1309102.13
38	402126.65	1309085.27
39	402134.89	1309079.45
40	402132.23	1309074.10
41	402123.85	1309061.22
42	402119.20	1309054.13
43	402116.12	1309051.54
44	402115.79	1309048.98
45	402111.37	1309042.37
46	402110.69	1309042.85
47	402096.32	1309025.37
48	402081.96	1309007.52
49	402066.22	1308991.23
50	402058.81	1308982.94
51	402058.67	1308982.78
52	402051.42	1308974.67
53	402037.25	1308958.20
54	402028.66	1308948.27
55	402021.36	1308940.55
56	402007.22	1308923.94
57	402007.62	1308923.67
58	401996.27	1308905.70
59	401995.67	1308906.15
60	401981.95	1308884.40
61	401977.66	1308882.94

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.

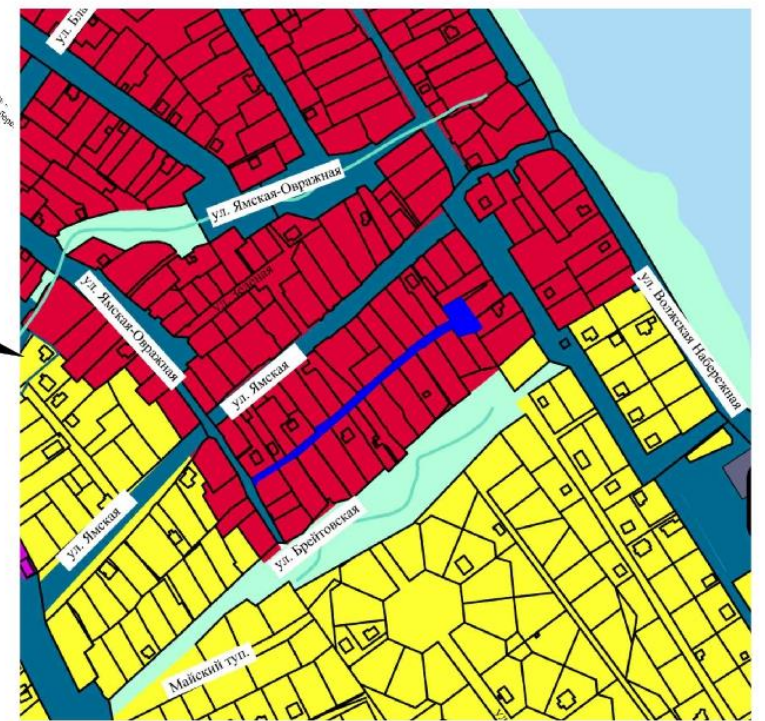
На территории образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Городского поселения Тутаев
Тутаевский муниципальный район
Ярославской области



- Границы**
- Городское поселение Тутаев
 - Тутаевского муниципального района
 - Граница города Тутаева

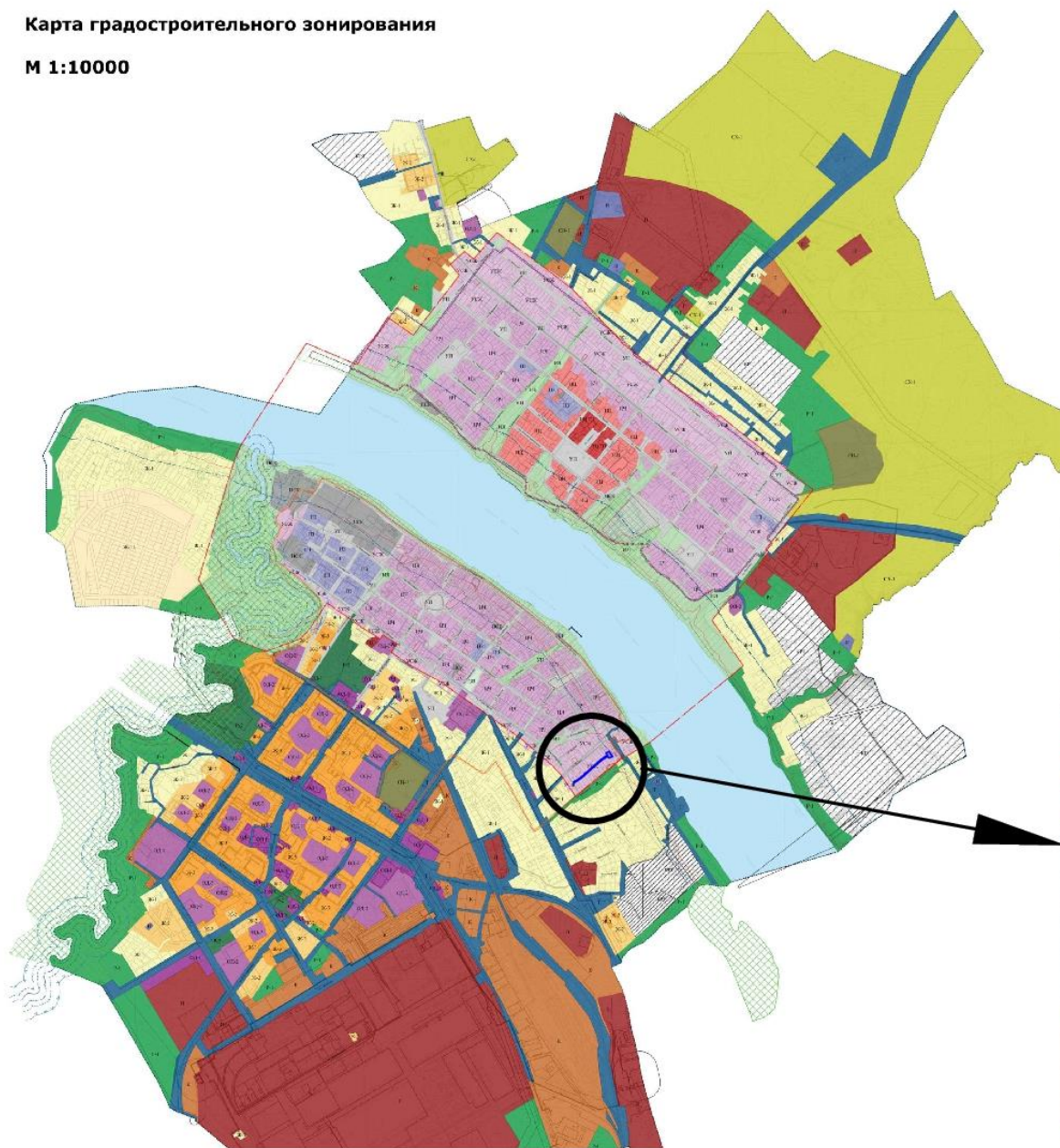
- Функциональные зоны**
- Желтый квадрат: Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Красный квадрат: Жилые зоны
 - Фиолетовый квадрат: Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Сиреневый квадрат: Зона специализированной общественной застройки
 - Темно-красный квадрат: Зона исторической застройки
 - Бордовый квадрат: Производственная зона
 - Серо-коричневый квадрат: Коммунально-складская зона
 - Синий квадрат: Зона инженерной инфраструктуры
 - Темно-синий квадрат: Зона транспортной инфраструктуры
 - Оливковый квадрат: Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - Светло-зеленый квадрат: Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)
 - Синий квадрат: Зона акваторий
 - Темно-зеленый квадрат: Зона кладбищ
 - Светло-зеленый квадрат: Зона озелененных территорий специального назначения



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ
Тутаевского муниципального района Ярославской области









Карта градостроительного зонирования

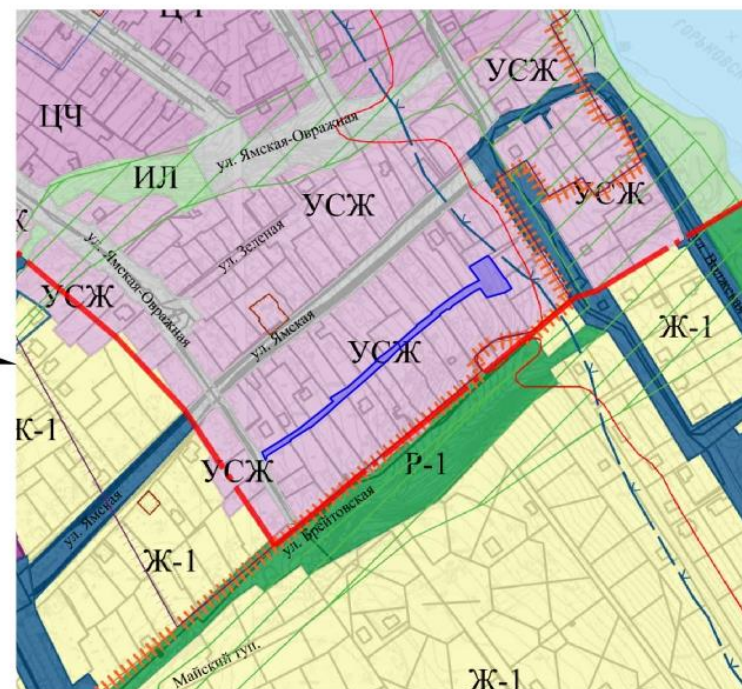
М 1:10000



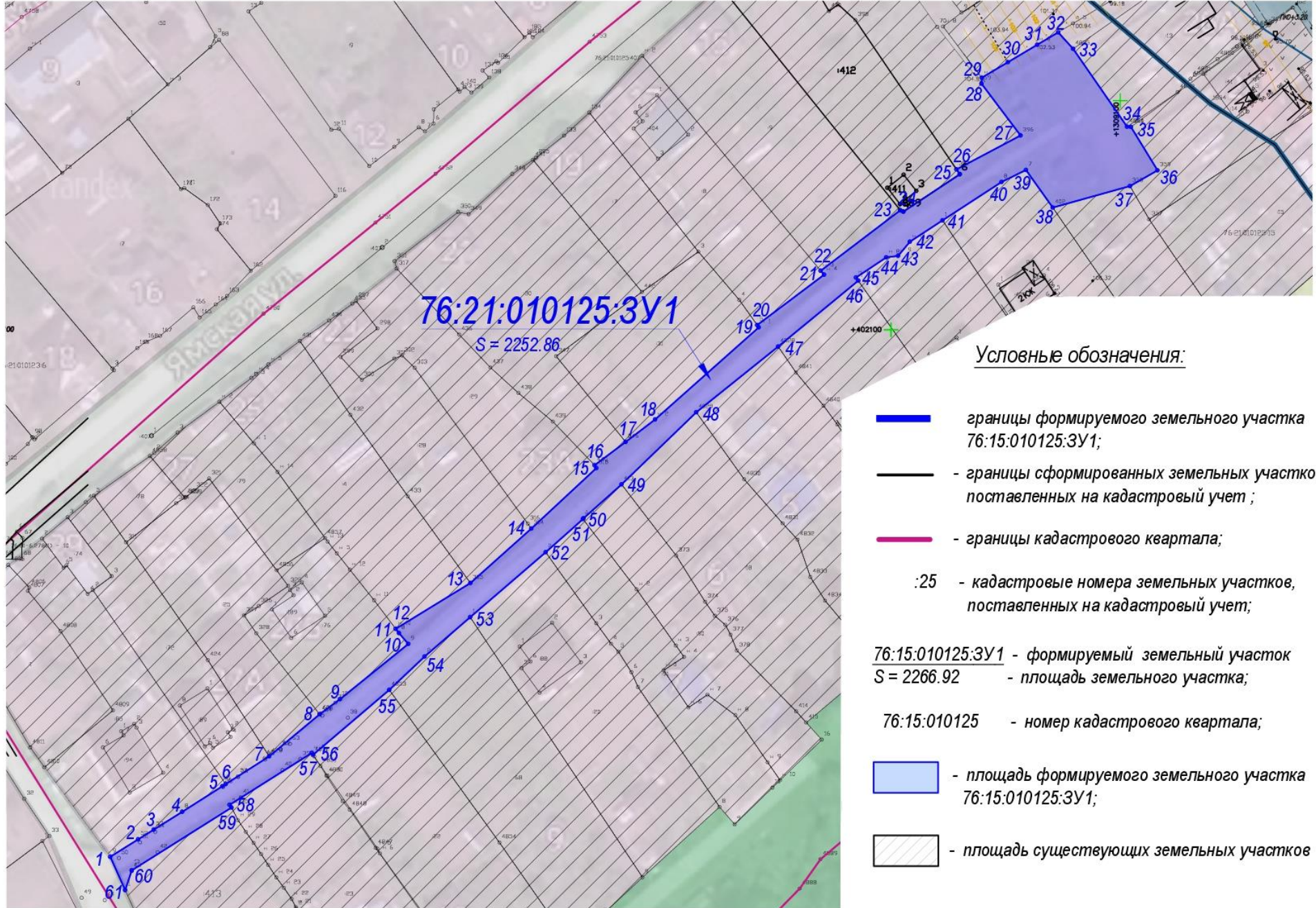
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

-  УСЖ Зона периферийной усадебной застройки
-  ПЗ Зона пресбразований 2-5 - этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI веков
-  ГСК Зона пресбразования производственно - складских и коммунальных территорий
-  ул Зона улиц и площадей
-  ИЛ Зона исторического природного ландшафта
-  Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Т Зона транспортной инфраструктуры
-  Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования



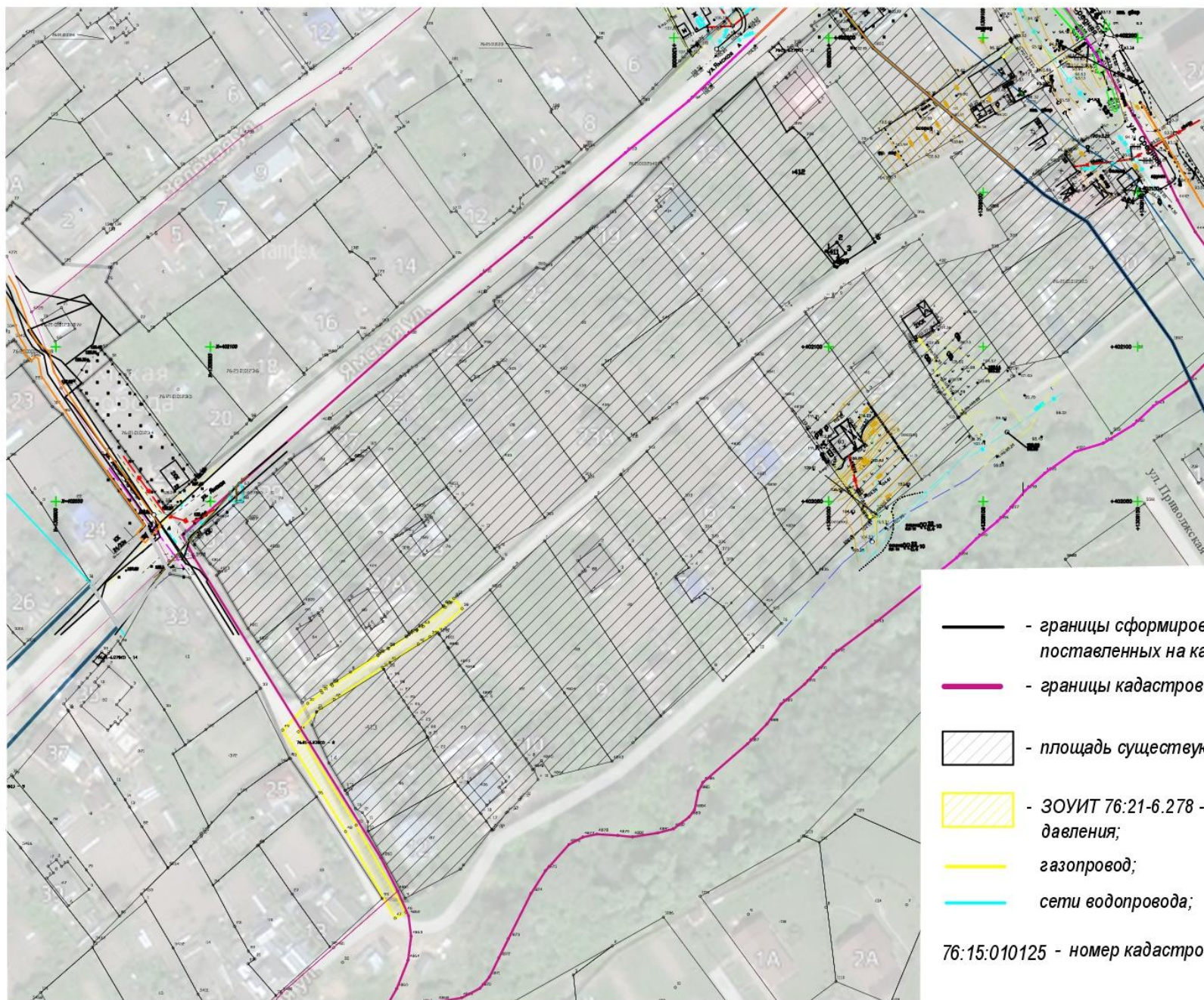
2. Основная часть



Условные обозначения:

- границы формируемого земельного участка 76:15:010125:3У1;
- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- границы кадастрового квартала;
- :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- 76:15:010125:3У1 - формируемый земельный участок
S = 2266.92 - площадь земельного участка;
- 76:15:010125 - номер кадастрового квартала;
- площадь формируемого земельного участка 76:15:010125:3У1;
- площадь существующих земельных участков

3. Материалы по обоснованию



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.