



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.11.2023 № 810-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети в поселке Константиновский у деревни Панфилово Тутаевского района Ярославской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 27 октября 2023 г. № 31, заключением от 30 октября 2023 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 25.09.2023 № 691-п «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети в поселке Константиновский у деревни Панфилово Тутаевского района Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории улично-дорожной сети в поселке Константиновский у деревни Панфилово Тутаевского района Ярославской области.
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 10.11.2023 № 810-п

Проект межевания территории

улично-дорожной сети в поселке Константиновский
у деревни Панфилово
Тутаевского района Ярославской области

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	6
1.4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	7
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	11
1.7	Схема межевания территории улично-дорожной сети в поселке Константиновский у деревни Панфилово Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения	12
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети в поселке Константиновский у деревни Панфилово Тутаевского района Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения	13
2	Основная часть	14
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети в поселке Константиновский у деревни Панфилово Тутаевского района Ярославской области (76:15:022332:3У1)	15
2.2	Схема межевания территории улично-дорожной сети в поселке Константиновский у деревни Панфилово Тутаевского района Ярославской области (76:15:022332:3У2)	16
3	Материалы по обоснованию	18
3.1	Схема территории поселка Константиновский у деревни Панфилово Тутаевского района Ярославской области	19

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории улично-дорожной сети в поселке Константиновский у деревни Панфилово Тутаевского района Ярославской области, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 649-п от 30.08.2023 года «О подготовке проекта межевания территории улично-дорожной сети в поселке Константиновский у деревни Панфилово Тутаевского района Ярославской области».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 01.09.2023г);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 15.08.2023г.);
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 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 28.07.2022 № 150-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. Определение местоположения границ образуемых земельных участков и их формирование в кадастровом квартале 76:15:022332 с условными номерами 76:15:022332:ЗУ1, 76:15:022332:ЗУ2 как объектов государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участков с условными номерами 76:15:022332:ЗУ1, 76:15:022332:ЗУ2.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Выявление территории, занятой линейными объектами;
2. Анализ фактического землепользования;
3. Определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
4. Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

1.1.2 Результаты работы

1. Определены территории, занятые линейными объектами;
2. Определены объекты, функционально связанные с проектируемыми линейными объектами;
3. Выявлены границы сформированных земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории и границы зон размещения проектируемых линейных объектов;
4. Установлен вид разрешенного использования земельных участков 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 формируемые земельные участки улично-дорожной сети в поселке Константиновский у деревни Панфилово Тутаевского района Ярославской области с условными номерами 76:15:022332:ЗУ1, 76:15:022332:ЗУ2 расположены в зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно ПЗиЗ КСП формируемые земельные участки улично-дорожной сети с условными номерами 76:15:022332:ЗУ1, 76:15:022332:ЗУ2 расположены в зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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 кадастровом квартале 76:15:022332.

Формирование территории улично-дорожной сети в поселке Константиновский у деревни Панфилово Тутаевского района Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемых земельных участках с условными кадастровыми номерами 76:15:022332:ЗУ1, 76:15:022332:ЗУ2 относится к категории: обычные дороги (согласно СП 34.13330.2021 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. 11.3, 11.4).

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	утверждены Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 28.07.2022 № 150-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.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР	№ 649-п от 30.08.2023 г.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ 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	76:15:022332:ЗУ1	76:15:022332	5823,32	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский
2	76:15:022332:ЗУ2	76:15:022332	17510,92	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский

Возможные способы образования земельных участков 76:15:0223632:ЗУ1, 76:15:022332:ЗУ2: 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
образуемых земельных участков**

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:15:022332:3У1		
1	397472.40	1311891.20
2	397507.00	1311952.30
3	397489.30	1311962.07
4	397459.31	1311983.68
5	397463.13	1311987.49
6	397470.06	1311995.44
7	397474.79	1311991.88
8	397494.79	1311977.76
9	397543.00	1311953.06
10	397573.26	1311937.29
11	397604.08	1311923.36
12	397627.54	1311912.03
13	397653.00	1311891.00
14	397676.00	1311872.00
15	397697.64	1311854.12
16	397716.91	1311839.13
17	397733.94	1311823.22
18	397727.91	1311809.45
19	397699.73	1311831.77
20	397672.60	1311855.60
21	397643.72	1311879.42
22	397605.58	1311906.78
23	397577.53	1311921.83
24	397550.09	1311935.55
25	397522.52	1311949.38
26	397509.32	1311925.60
27	397485.69	1311883.09
1	397472.40	1311891.20
Участок с к.н. 76:15:022332:3У2		
1	397542.56	1311476.15
2	397535.91	1311479.75
3	397544.54	1311497.26
4	397556.02	1311520.56
5	397515.00	1311563.00
6	397486.00	1311593.00
7	397466.00	1311556.00
8	397450.00	1311527.00
9	397438.00	1311505.00
10	397426.00	1311483.00

11	397415.00	1311462.00
12	397460.00	1311439.00
13	397491.00	1311423.00
14	397513.32	1311411.69
15	397516.42	1311410.20
16	397511.89	1311400.08
17	397507.11	1311397.45
18	397496.10	1311403.50
19	397498.61	1311408.94
20	397397.52	1311460.86
21	397403.00	1311472.00
22	397412.00	1311490.00
23	397421.00	1311507.00
24	397430.00	1311525.00
25	397439.00	1311543.00
26	397448.00	1311561.00
27	397457.00	1311579.00
28	397466.00	1311597.00
29	397476.00	1311616.00
30	397489.00	1311643.00
31	397445.00	1311664.00
32	397437.00	1311650.00
33	397416.00	1311660.00
34	397397.72	1311670.99
35	397414.20	1311710.20
36	397418.20	1311724.90
37	397419.29	1311732.00
38	397420.88	1311731.76
39	397434.56	1311725.38
40	397431.96	1311719.81
41	397447.66	1311711.01
42	397463.37	1311702.21
43	397455.32	1311686.23
44	397477.92	1311675.53
45	397500.51	1311664.82
46	397518.36	1311700.22
47	397527.37	1311718.11
48	397536.38	1311735.99
49	397492.83	1311760.67
50	397476.30	1311770.04
51	397459.77	1311779.40
52	397446.10	1311785.78
53	397441.68	1311787.92
54	397444.02	1311792.52
55	397454.14	1311830.34
56	397456.90	1311866.50

57	397458.70	1311875.00
58	397462.50	1311879.70
59	397464.03	1311880.97
60	397468.00	1311878.00
61	397461.00	1311844.00
62	397453.00	1311800.00
63	397469.00	1311792.00
64	397490.00	1311779.00
65	397512.00	1311767.00
66	397537.00	1311753.00
67	397563.00	1311738.00
68	397590.00	1311723.00
69	397593.98	1311721.52
70	397612.99	1311710.12
71	397650.48	1311689.13
72	397671.28	1311680.03
73	397665.45	1311666.71
74	397592.51	1311700.40
75	397582.36	1311709.93
76	397549.44	1311728.58
77	397537.16	1311704.21
78	397525.17	1311680.41
79	397513.04	1311656.34
80	397500.52	1311631.49
81	397492.88	1311616.37
82	397522.06	1311585.54
83	397524.51	1311562.83
84	397545.17	1311552.86
85	397580.13	1311535.65
86	397576.27	1311526.70
87	397538.69	1311446.28
88	397531.42	1311443.72
89	397529.21	1311446.65
1	397542.56	1311476.15
90	397415.09	1311700.36
91	397414.90	1311697.54
92	397416.26	1311694.79
93	397422.00	1311691.93
94	397427.94	1311689.70
95	397430.48	1311690.49
96	397433.40	1311694.09
97	397436.49	1311699.35
98	397436.50	1311703.10
99	397433.93	1311706.69
100	397432.25	1311708.03

101	397428.14	1311709.26
102	397427.55	1311711.56
103	397424.26	1311712.43
104	397421.33	1311708.29
105	397417.57	1311703.97
90	397415.09	1311700.36

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

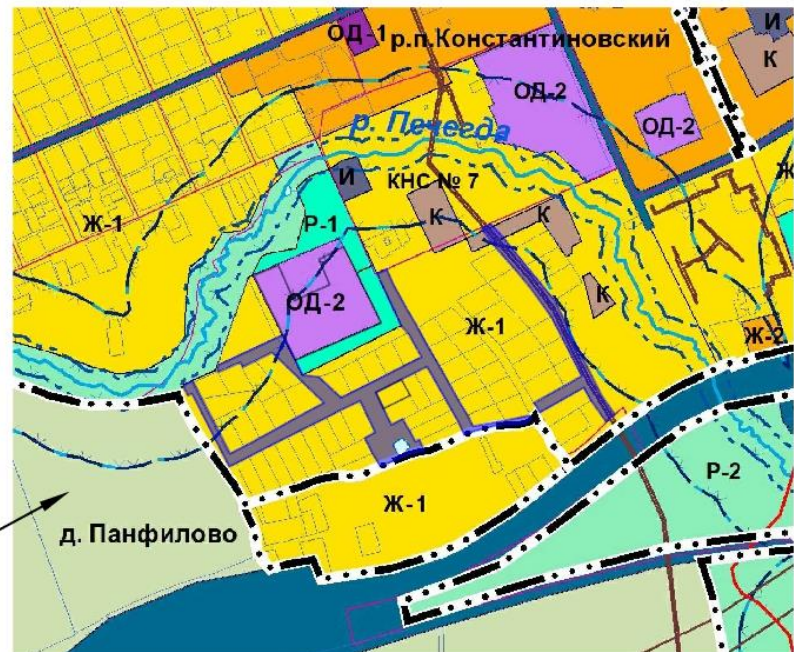
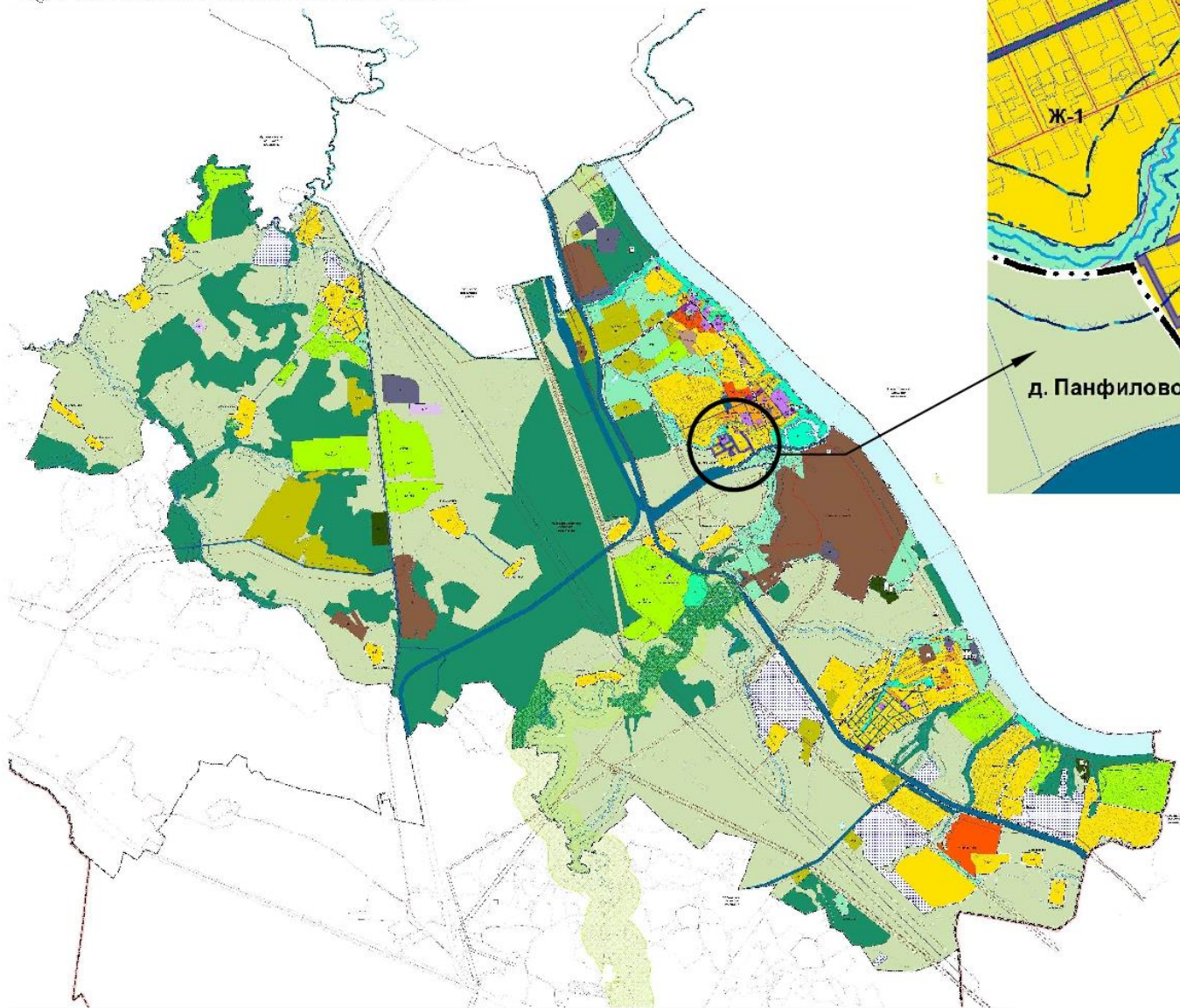
Документация по межеванию территории выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

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



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ М 1:10 000







- 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**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 - Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 - Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОД-1 ИНТЕГРАЦИОННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
 - ОД-2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- И ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
 - К КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА
 - И ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - Т 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 ТЕРРИТОРИЙ**
- ТЗ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

2. Основная часть



Схема межевания улично-дорожной сети
в п. Константиновский у д. Панфилово Тутаевского
района (76:15:022332:ЗУ1)

Условные обозначения.

-  границы формируемого земельного участка 76:15:022332:ЗУ1;
-  - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
-  - границы кадастрового квартала;
-  - границы населенного пункта - д. Панфилово;

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

76:15:022332:ЗУ1 - формируемый земельный участок
S = 5823,32 - площадь земельного участка;

76:15:022332 - номер кадастрового квартала;


 - площадь формируемого земельного участка 76:15:022332:ЗУ1;

Схема межевания улично-дорожной сети в п. Константиновский у д. Панфилово Тутаевского района (76:15:022332:3У2)



Условные обозначения:

- █ границы формируемого земельного участка 76:15:022332:3У2;
- █ - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- █ - границы кадастрового квартала;
- █ - границы населенного пункта - д. Панфилово;

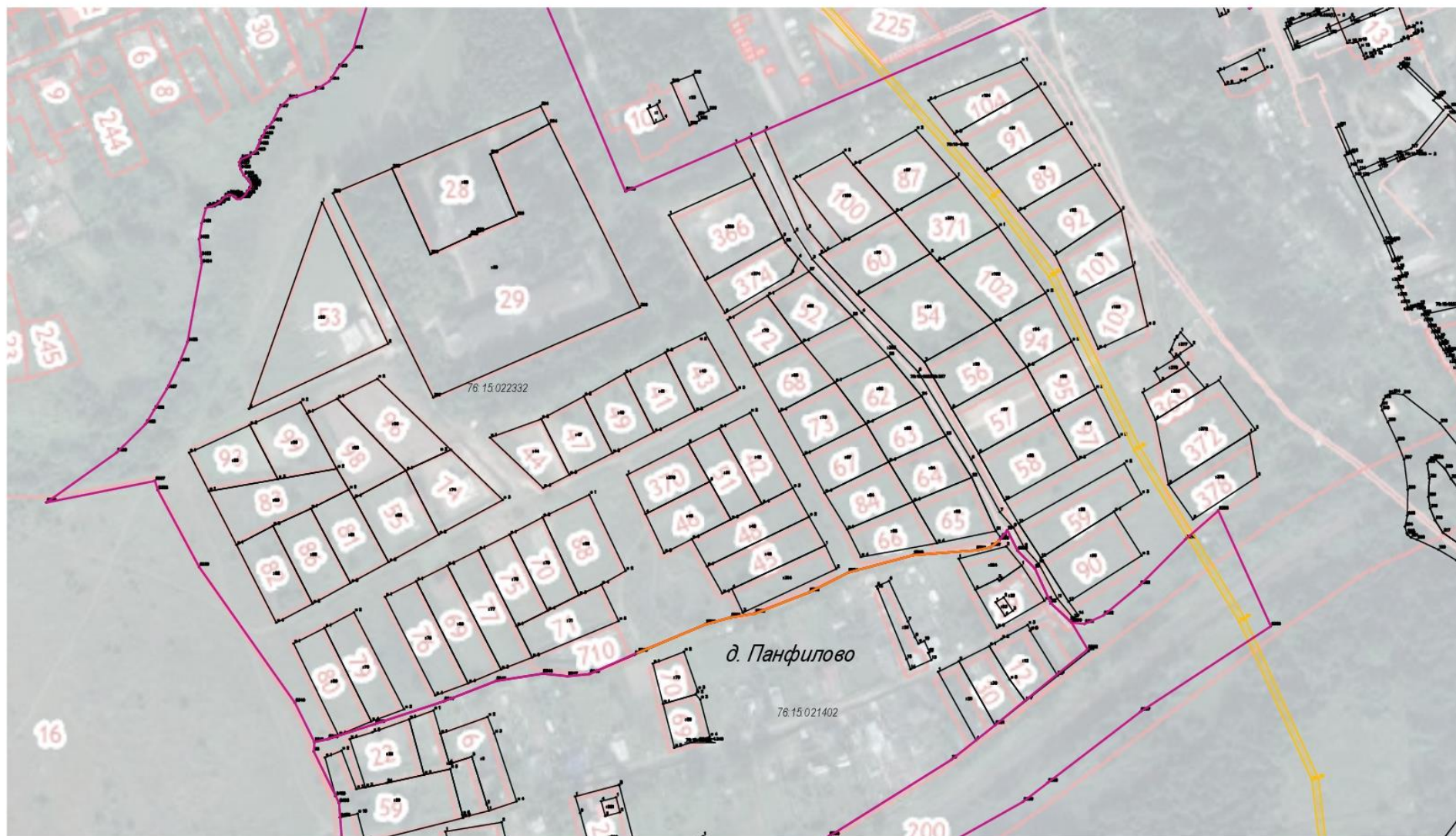
:25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

76:15:022332:3У2 - формируемый земельный участок
S = 17510,92 - площадь земельного участка;




76:15:022332 - номер кадастрового квартала;

█ - площадь формируемого земельного участка 76:15:022332:3У2;

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

-  - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
-  - границы кадастрового квартала;
-  - границы населенного пункта - д. Панфилово;

76.15.022332 - номер кадастрового квартала;



- ЗОУИТ 76.15-6.52 - Охранная зона объекта газораспределительной сети "Газопровод высокого давления от ГРС «Менделеево» до ГРП № 4 (Тутаевский район, Фоминская с/т, Промзона, строение № 2) и здания котельной ЗАО «Волна-2»"

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке не расположены объекты капитального строительства.

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.