



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.09.2023 № 662-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети между улицей Советская и улицей Комсомольская города Тутаева и земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного у земельного участка с кадастровым номером 76:21:010308:4

В соответствии со статьями 43, 45, и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 04 сентября 2023 г. № 24, заключением от 05 сентября 2023 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 27.07.2023 № 212 «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети между улицей Советская и улицей Комсомольская города Тутаева и земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного у земельного участка с кадастровым номером 76:21:010308:4», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории улично-дорожной сети между улицей Советская и улицей Комсомольская города Тутаева и земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного у земельного участка с кадастровым номером 76:21:010308:4.

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 08.09.2023 г. №662-п

Проект межевания территории
улично-дорожной сети между улицей Советская
и улицей Комсомольская города Тутаева
и земельного участка для строительства
многоквартирного жилого дома,
расположенного у земельного участка
с кадастровым номером 76:21:010308:4

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	Описание формирования земельных участков	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	7
1.7	Схема межевания территории улично-дорожной сети между улицей Советская и улицей Комсомольская города Тутаева и земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев	8
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети между улицей Советская и улицей Комсомольская города Тутаева и земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев	9
2	Основная часть	10
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети между улицей Советская и улицей Комсомольская города Тутаева и земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома	11
3	Материалы по обоснованию	12
3.1	Схема территории, расположенной между улицей Советская и улицей Комсомольская города Тутаева	13

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории улично-дорожной сети между улицей Советская и улицей Комсомольская города Тутаева и земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного у земельного участка с кадастровым номером 76:21:010308:4, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 498-п от 26.06.2023 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 13.06.2023г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 24.06.2023);
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. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».
12. 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 земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома с условным номером 76:21:010308:ЗУ2 и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010308.
3. Установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемого земельного участка и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010308 с условным номером 76:21:010308:ЗУ3 как объекта государственного кадастрового учета;

3. Обеспечение доступа к формируемому земельному участку с условным номером 76:21:010308:ЗУ2 с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:21:010308:ЗУ3.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Определение площадей земельных участков в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельных участков;

2. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

3. Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

1.1.2 Результаты работы

1. Определены территории, занятые линейным объектом.

2. Определены территории образуемых земельных участков с условными номерами 76:21:000000:ЗУ1, 76:21:010308:ЗУ2, 76:21:010308:ЗУ3.

3. Выявлены границы сформированных земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории.

4. Установлен вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

1.2 Описание формирования земельных участков.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровых кварталах 76:21:010307 и 76:21:010308. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Согласно ГП формируемый земельный участок территории общего пользования с условным номером 76:21:000000:ЗУ1, расположен в зоне транспортной инфраструктуры.

Согласно ГП формируемый земельный участок с условным номером 76:21:010308:ЗУ2, расположен в жилой зоне.

Согласно ГП формируемый земельный участок территории общего пользования с условным номером 76:21:010308:ЗУ3, расположен в жилой зоне.

Согласно ПЗиЗ формируемый земельный участок территории общего пользования с условным номером 76:21:000000:ЗУ1, расположен в зоне Т – зона транспортной инфраструктуры.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Согласно ПЗиЗ формируемый земельный участок с условным номером 76:21:010308:ЗУ2, расположен в зоне Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Согласно ПЗиЗ формируемый земельный участок территории общего пользования с условным номером 76:21:010308:ЗУ3, расположен в зоне Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастровых кварталов 76:21:010307, 76:21:010308.

Границы существующих земельных участков при разработке данного проекта межевания не изменяются.

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	№ 498-п от 26.06.2023 г.
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 их частях

1. Список образуемых земельных участков:

№ п / п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии и с проектом межевания, м2.	Сведения о правах	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания	Местоположение земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	76:21:000000:ЗУ1	76:21:010307 76:21:010308	14606,8	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Тутаев
2	76:21:010308:ЗУ2	76:21:010308	1977,18	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	г. Тутаев
3	76:21:010308:ЗУ3	76:21:010308	1111,98	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Тутаев

Возможные способы образования земельных участков 76:21:000000:ЗУ1, 76:21:010308:ЗУ2, 76:21:010308:ЗУ3: 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. 76:21:000000:3У1		
1	401277.17	1307035.55
2	401243.36	1307067.30
3	401219.72	1307029.21
4	401175.41	1306954.92
5	401132.00	1306891.53
6	401122.37	1306877.47
7	401043.68	1306738.76
8	401078.65	1306718.92
9	401100.76	1306754.11
10	401100.97	1306762.64
11	401133.04	1306815.29
12	401166.94	1306876.60
13	401200.41	1306932.71
14	401214.42	1306946.70
15	401255.09	1307014.44
Участок с к.н. 76:21:010308:3У2		
1	401109.05	1306908.30
2	401129.64	1306934.64
3	401135.56	1306944.54
4	401124.74	1306951.15
5	401133.62	1306965.66
6	401113.74	1306978.05
7	401080.96	1306927.05
Участок с к.н. 76:21:010308:3У3		
1	401131.99	1306891.51
2	401109.05	1306908.30
3	401080.96	1306927.05
4	401071.10	1306911.71
5	401122.37	1306877.47

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности















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

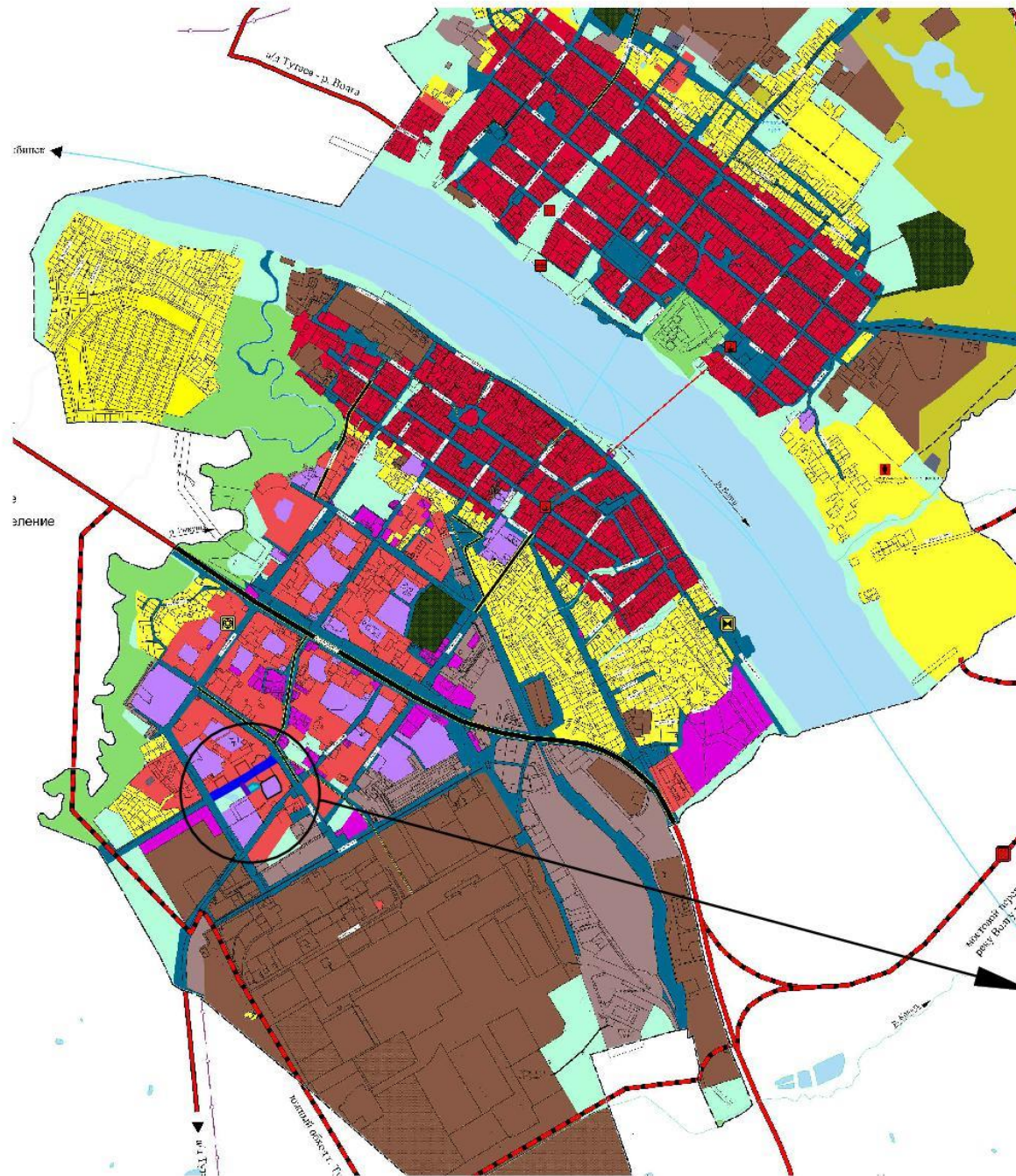
На территории образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Городского поселения Тутаев
Тутаевский муниципальный район

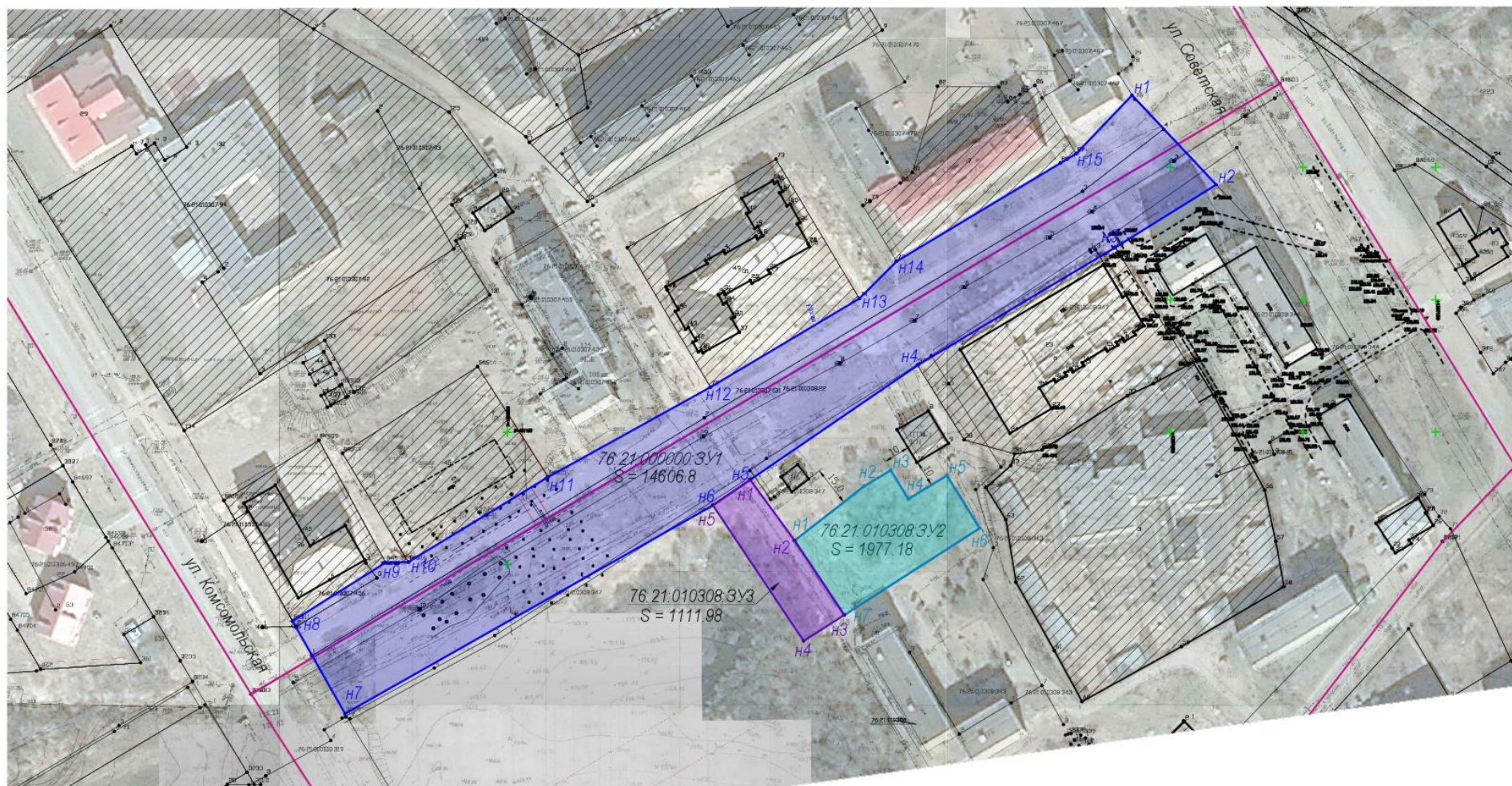
- Границы**
-  Городское поселение Тутаев
 -  Тутаевского муниципального района
 -  Граница города Тутаева

Функциональные зоны

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Жилые зоны
-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Зона специализированной общественной застройки
-  Зона исторической застройки
-  Производственная зона
-  Коммунально-складская зона
-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)
-  Зона акваторий
-  Зона кладбищ
-  Зона озелененных территорий специального назначения



2. Основная часть



Условные обозначения:

- - границы земельного участка 76:21:010308:3У1;
- - границы земельного участка 76:21:010308:3У2;
- - границы земельного участка 76:21:010308:3У3;
- - границы кадастрового квартала;
- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;

76:21:010305 - номер кадастрового квартала;
 :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
 76:21:010305:49 - номер и площадь формируемых земельных участков;
 S = 5618,34 м²

- площадь существующих земельных участков;
- площадь земельного участка 76:21:010308:3У1;
- площадь земельного участка 76:21:010308:3У2;
- площадь земельного участка 76:21:010308:3У3;

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

— - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;


— - границы кадастрового квартала;


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


76:21:010308 - номер кадастрового квартала;


 - площадь существующих земельных участков;

 - охранная зона ЦТП-3, ГРП-10;


 газопровод низкого давления;

 кабельная канализация связи ПАО "Ростелеком";

 подземные кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;

 тепловые сети 76:21:000000:202

 наружные сети канализации;

 ливневая канализация;

 сети водопровода.

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.