

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 07.08.2023 № 588-П

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23,
расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Романовская,
дом 12-а

Заказчик: ЗАО «Романовский продукт»

Директор ООО «Фаза»

К. А. Фомин

2023 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	7
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	12
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	17
2	Материалы по обоснованию	20
2	Чертеж межевания территории	21
3	Материалы по обоснованию	24
3.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	25

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Романовская, дом 12-а разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 386-п от 16.05.2023 г.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 28.04.2023 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 28.04.2023 г.);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
- Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 г.;
- Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 153 от 15.12.2022 г.;
- 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 № 1034/пр от 30.12.2016 г.;
- 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 определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

1.2 Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков

Межевание территории осуществляется в границах кадастрового квартала 76:21:010106 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

Исходные земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенные по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Романовская, дом 12-а.

В результате проекта межевания территории образован земельный участок путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23 и земель неразграниченной государственной собственности (в том числе и частной собственности).

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области» и «Генеральному плану городского поселения Тутаев Ярославской области» образуемый участок :ЗУ1 расположен в территориальной зоне: «Зона преобразования производственно-складских и коммунальных территорий» (ПСК), категория земель: «земли населенных пунктов»: - :ЗУ1, площадь земельного участка 1511 м², вид разрешенного использования - «производственная деятельность (6.0)».

Границы существующих земель земельных участков при разработке проекта межевания изменяются в соответствии с проектом.

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к земельным участкам территории общего пользования: улица Романовская (76:21:000000:96).

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 386-п от 16.05.2023 г.
2	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 153 от 15.12.2022 г.
3	Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 г.

4	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ
---	---	-----

1.4 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

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	76:21:010106:3У1	76:21:010106	1511	Сведения отсутствуют	Производственная деятельность (6.0)	земли населенных пунктов	город Тутаев, улица Романовская

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, не образовано.

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
76:21:010106:3У1			
Н1	Н2	17.32	-
Н2	Н3	13.39	-
Н3	Н4	11.32	-
Н4	Н5	9.24	-
Н5	Н6	5.38	-
Н6	Н7	25.31	-
Н7	Н8	12.45	-
Н8	Н9	11.44	-
Н9	Н10	1.25	-
Н10	Н11	0.33	-
Н11	Н12	39.22	-
Н12	Н13	0.66	-
Н13	Н14	13.36	-
Н14	Н15	2.61	-
Н15	Н16	0.49	-
Н16	Н17	3.57	-
Н17	Н1	13.92	-

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:21:010106:3У1		
H1	402914.07	1308407.14
H2	402927.25	1308418.38
H3	402919.35	1308429.19
H4	402912.64	1308438.31
H5	402907.23	1308445.80
H6	402904.04	1308450.13
H7	402889.04	1308470.52
H8	402878.95	1308463.22
H9	402869.72	1308456.46
H10	402868.71	1308455.72
H11	402868.97	1308455.50
H12	402892.53	1308424.15
H13	402893.06	1308424.54
H14	402901.41	1308414.11
H15	402903.48	1308415.70
H16	402903.15	1308416.06
H17	402905.86	1308418.38
H1	402914.07	1308407.14

1.8 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию образуемого земельного участка, расположенного по адресу: город Тутаев, улица Романовская, 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 в системе координат - МСК-76, 1 зона.

На территории образуемого земельного участка расположены:

ЗООИТ 76:00-6.213 - Зона охраны природных объектов, Часть водоохранной зоны Горьковского водохранилища;

ЗООИТ 76:00-6.214 - Зона охраны природных объектов, Часть прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища;

Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234 - Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

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 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.

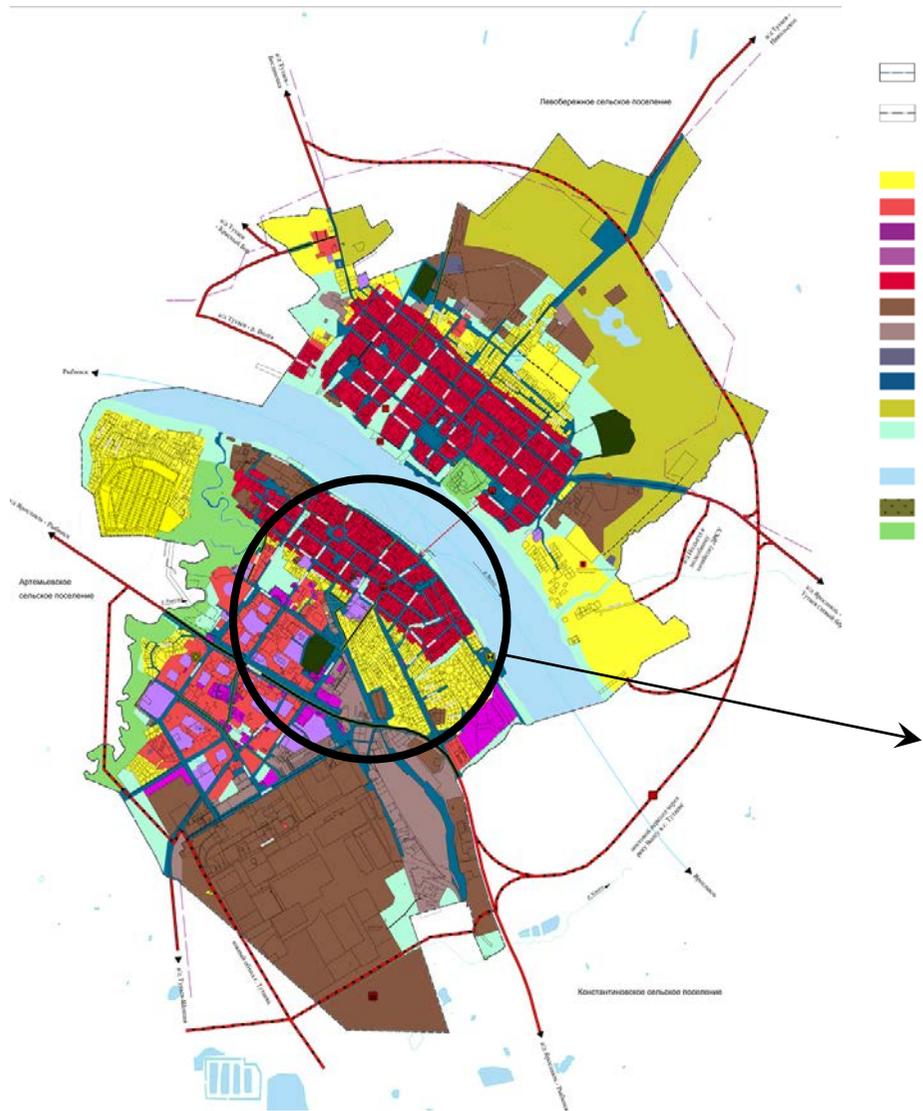
В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 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 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.

Схема земельного участка
с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев



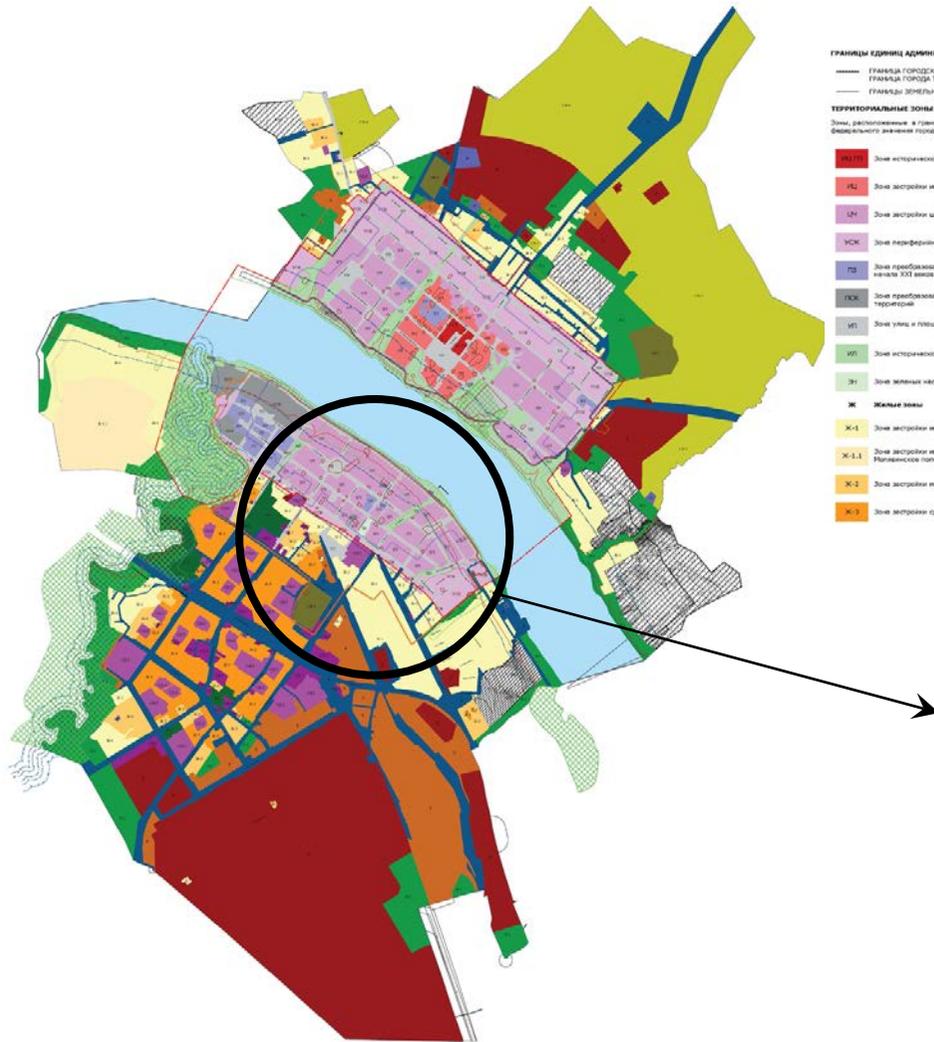
Условные обозначения:

Границы		Автомобильные дороги	
	Городское поселение Тутаев		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Тутаевского муниципального района		Улично-дорожная сеть городского населенного пункта
	Граница города Тутаева		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
Функциональные зоны			Магистральная улица районного значения
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Улицы и дороги местного значения
	Жилые зоны	Искусственные сооружения	
	Многофункциональная общественно-деловая зона		Мостовое сооружение
	Зона специализированной общественной застройки		Объекты берегоукрепления
	Зона исторической застройки		Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта
	Производственная зона		Станция подвесной канатной дороги транспортная
	Коммунально-складская зона		Линии общественного пассажирского транспорта
	Зона инженерной инфраструктуры		Подвесная канатная дорога транспортная
	Зона транспортной инфраструктуры		Внутренний водный путь
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		Объекты промышленности
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)		Промышленный (индустриальный) парк
	Зона акваторий		Инженерные объекты
	Зона кладбищ		Водопроводные очистные сооружения
	Зона озелененных территорий специального назначения		Очистные сооружения (КОС)
			Газопровод распределительный высокого давления
			Объект культурно-просветительного назначения



Расположение образуемых земельных участков.

Схема земельного участка с кадастровым номером 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев



Условные обозначения:

- ОД Общественно - деловые зоны**
- ОД-1 Многофункциональная общественно - деловая зона
 - ОД-2 Зона специализированной общественной застройки
- П, К, И, Т Производственные зоны и зоны инженерно - транспортной инфраструктуры**
- П Производственная зона
 - К Коммунально-складская зона
 - И Зона инженерной инфраструктуры
 - Т Зона транспортной инфраструктуры
- СХ Зоны 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 памятника истории и культуры
 - Зона строгого регулирования
 - Зона регулирования застройки
 - Зона охраняемого ландшафта
 - Граница исторического поселения федерального значения
 - Граница территории объекта культурного наследия (утвержденные)
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Водохозяйственная зона
- Зоны затопления и подтопления**
- Зона затопления
 - Зона подтопления
- Границы земель, для которых градостроительный регламент не устанавливается**
- Зона экватория
 - Комплексное развитие территории
- ОСОБО ОХРАНЯЕМАЯ ПРИРОДНАЯ ТЕРРИТОРИЯ**
- Памятник природы



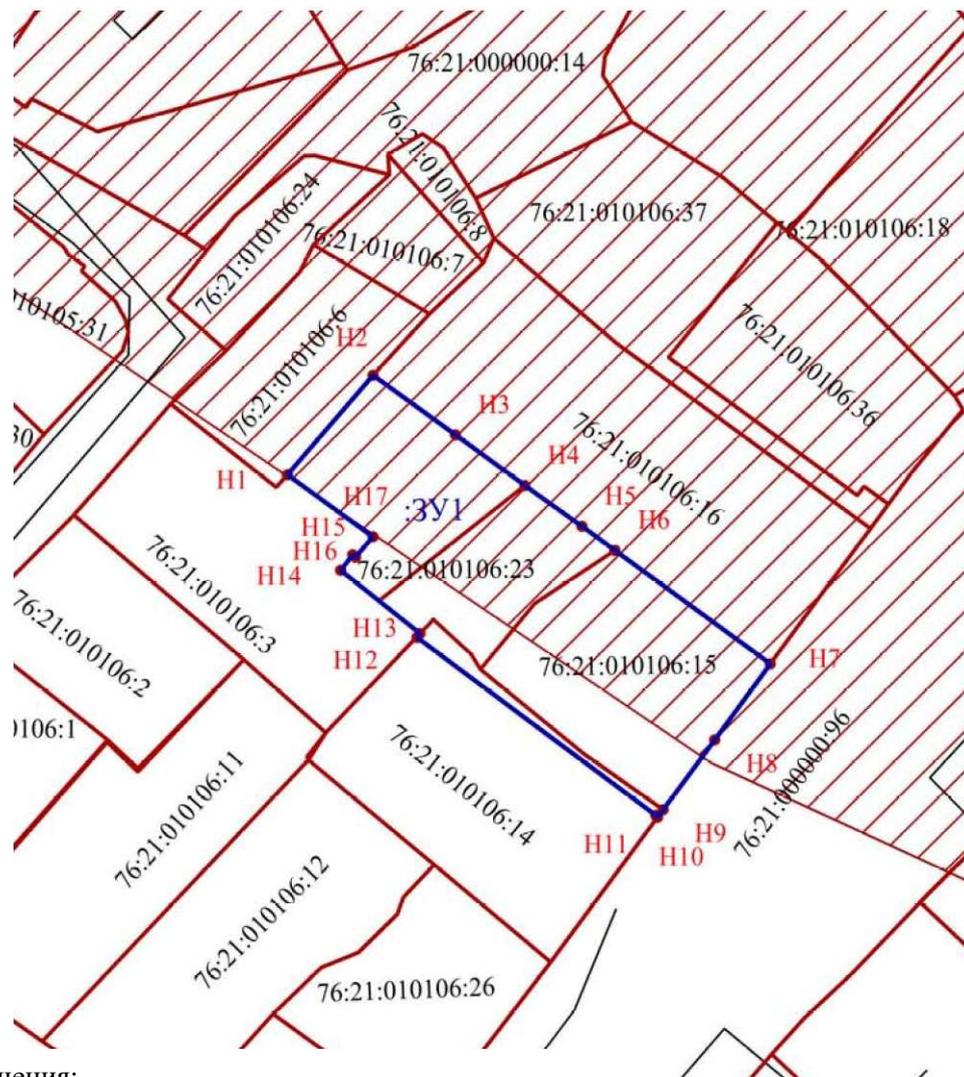
Расположение образуемых земельных участков

2. Основная часть

2.1. Чертеж межевания территории

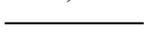
Проект межевания территории

земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенные по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, улица Романовская, д.12-а
Основная часть



Условные обозначения:

 - граница земельных участков включенных в ЕГРН;

 - местоположение существующих объектов капитального строительства;

:123 - кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;

 - ЗОУИТ;

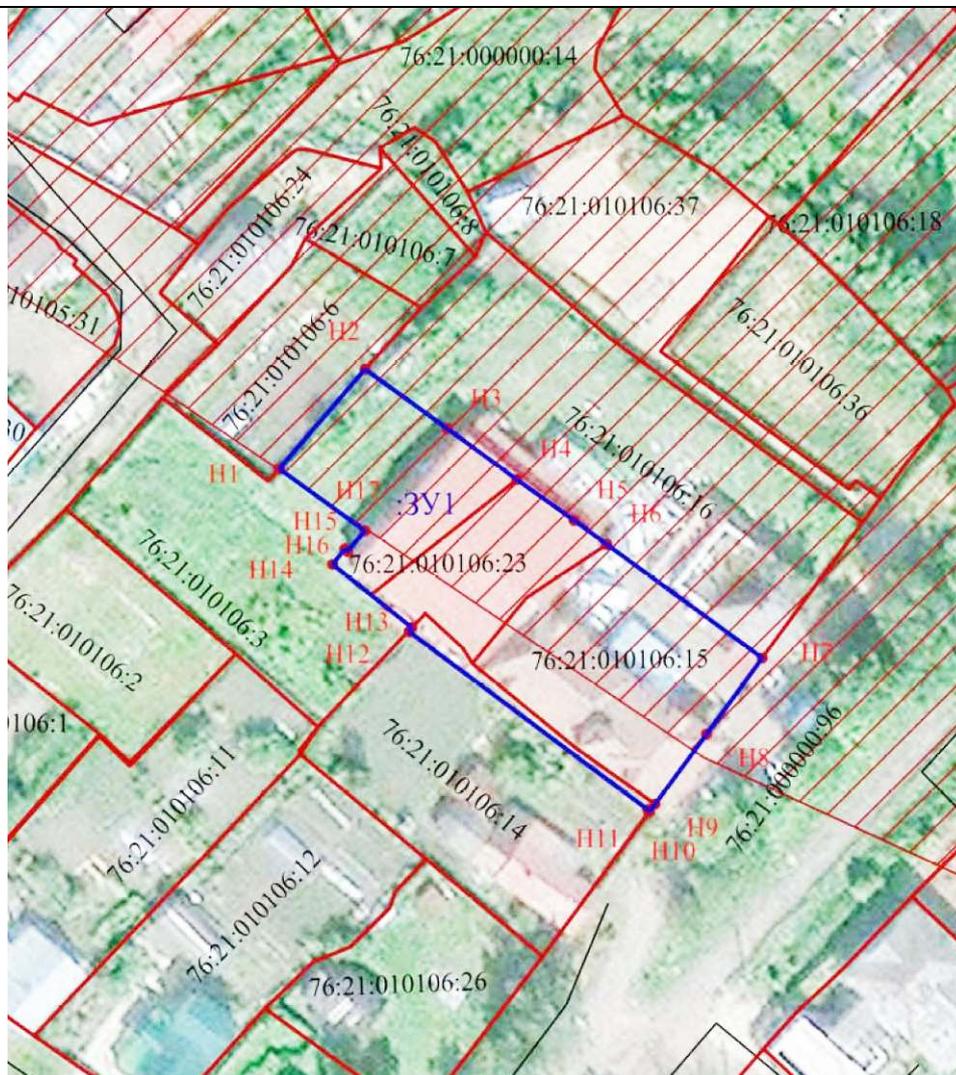
 - граница образуемых земельных участков.

Масштаб 1:500

2.2. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенные по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, улица Романовская, д.12-а
Основная часть



Условные обозначения:

 - граница земельных участков включенных в ЕГРН;

 - местоположение существующих объектов капитального строительства;

:123 - кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;

 - ЗОУИТ;

 - граница образуемых земельных участков.

Масштаб 1:500

3. Материалы по обоснованию

3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенные по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, улица Романовская, д.12-а
Материалы по обоснованию проекта



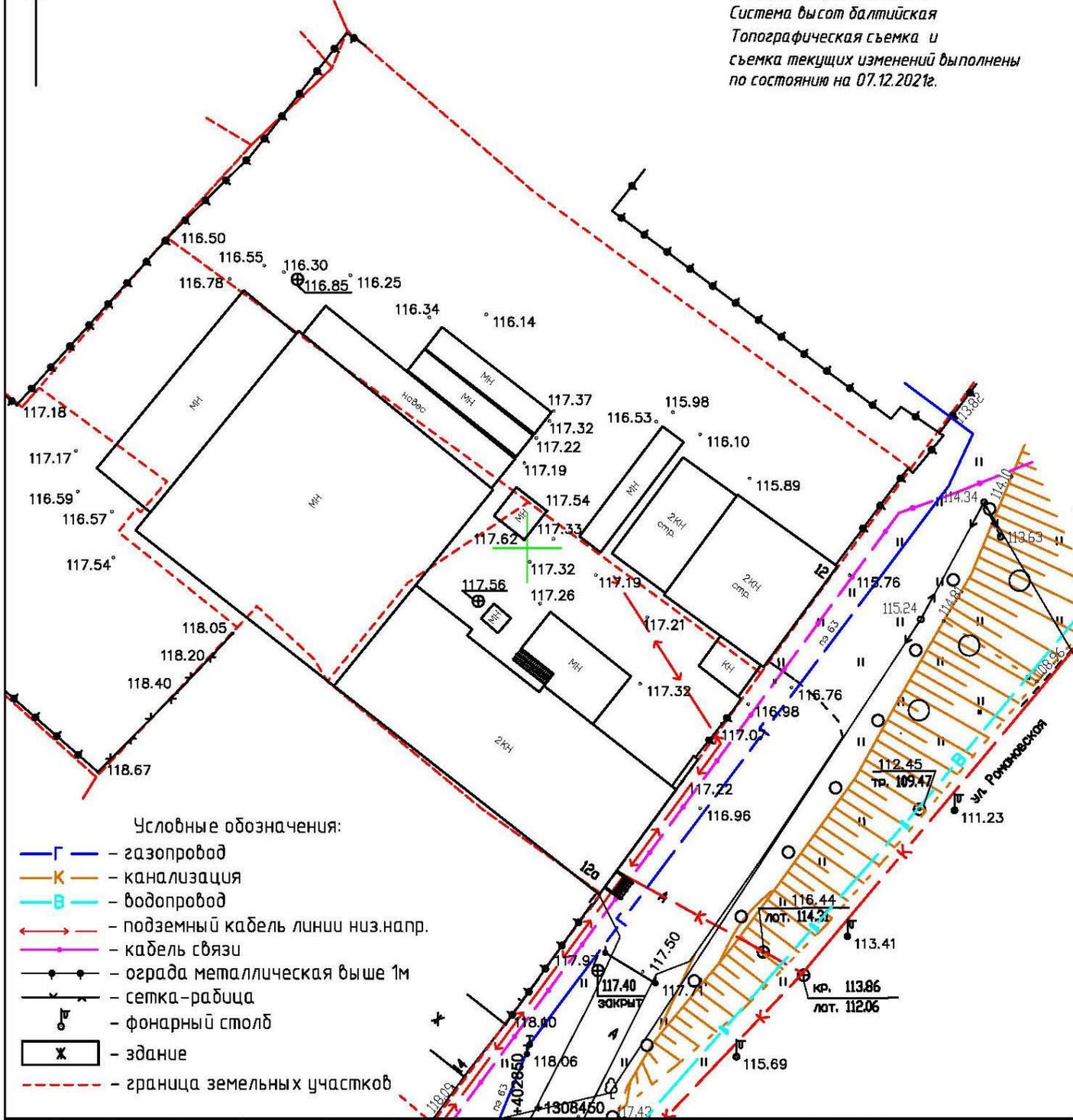
Условные обозначения:

-  - граница земельных участков включенных в ЕГРН;
-  - местоположение существующих объектов капитального строительства;
- :123 - кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;
-  - ЗОУИТ.

Масштаб 1:500



ПРИМЕЧАНИЯ:
 Система координат МСК-76
 Система высот балтийская
 Топографическая съёмка и
 съёмка текущих изменений выполнены
 по состоянию на 07.12.2021г.



Условные обозначения:

- Г — газопровод
- К — канализация
- В — водопровод
- — подземный кабель линии низ.напр.
- — кабель связи
- — ограда металлическая выше 1м
- — сетка-рабица
- фонарный столб
- Ж — здание
- - - — граница земельных участков

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил		Фомин К. А.			15.12.21
Выполнил		Канев В. Н.			15.12.21

**Договор: № 880 от 29.11.2021 г.,
Заказчик: АО "Романовский продукт"**

Объект расположен по адресу:
Ярославская область, г. Тутаев, ул. Романовская, д. 12а

Топографическая съёмка	Стадия	Лист	Листов
	-	1	1

Масштаб 1:500

ООО ФАЗА