



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.01.2024 № 14-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Полевая, дом 2б

В соответствии со статьями 43, 45, и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 25 декабря 2023 г. № 39, заключением от 26 декабря 2023 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 28.11.2023 № 12 «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Полевая, дом 2б», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Полевая, дом 2б.

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.

Временно исполняющий полномочия Главы
Тутаевского муниципального района

Ю.В. Губерова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 16.01.2024 № 14-п

Проект межевания территории
многоквартирного жилого дома,
расположенных по адресу:
Ярославская область, город Тутаев,
улица Полевая, дом 2б

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	4
1.2	Описание формирования земельных участков под многоквартирный жилой дом	4
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	5
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	5
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	6
1.7	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Полевая, дом 2б, согласно Генеральному плану гп Тутаев	7
1.8	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Полевая, дом 2б, согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев	8
1.9	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Полевая, дом 2б	9
2	Материалы по обоснованию	10
2.1	Схема территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Полевая	11

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Полевая, дом 2б, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 14.11.2023 г. № 816-п.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. от 01.09.2023г.);
- 2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изм. от 01.10.2023г.);
3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ.
5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ.
6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ.
7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Генеральный план городского поселения Тутаев, Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022г. №152.
9. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022г. №153.
10. 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».
11. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ уточняемого земельного участка с условным номером 76:21:020115:18 и его формирование в кадастровом квартале 76:21:020115, как объекта государственного кадастрового учета.

1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория, занятая многоквартирным домом;
2. Определены объекты, функционально связанные с многоквартирным домом;
3. Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;
4. Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

1.2 Описание формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне УСЖ – зона периферийной усадебной застройки. Зона устанавливается для регулирования традиционной усадебной застройки, являющейся фоном для исторического ядра города и влияющей на силуэт и панорамы города с главных точек обзора - с трассы р. Волги и с каждого из берегов на противоположную сторону.

Образование земельных участков в данной зоне осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Вид разрешенного использования уточняемых земельных участков – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

В результате проекта межевания территории формируется земельный участок путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:020115:18, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Полевая, дом 2б.

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

Уточняемый земельный участок 76:21:020115:18 имеет непосредственный доступ к земельным участкам общего пользования.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Топографическая съемка М1:500, выданная управлением архитектуры и градостроительства Тутаевского муниципального района	
2	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев. Карта градостроительного зонирования	Утверждены Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 153 от 15.12.2022г.
3	Генеральный план городского поселения Тутаев	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
5	Постановление Администрации Тутаевского муниципального района « О подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Полевая, дом 2б»	14.11.2023 г. № 816-п

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список уточняемых земельных участков:

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии и с проектом, м2	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	76:21:020115:18	76:21:020115	881,08	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Полевая, дом 2б

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

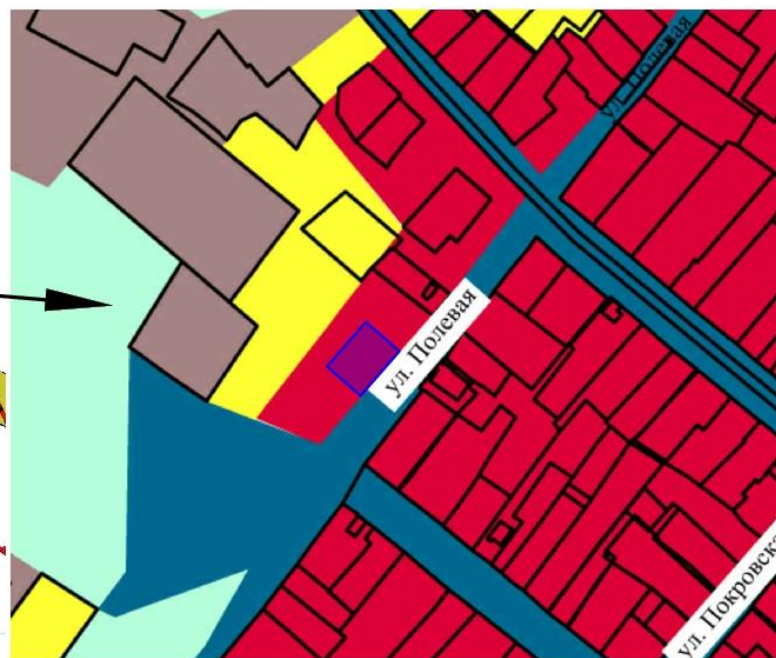
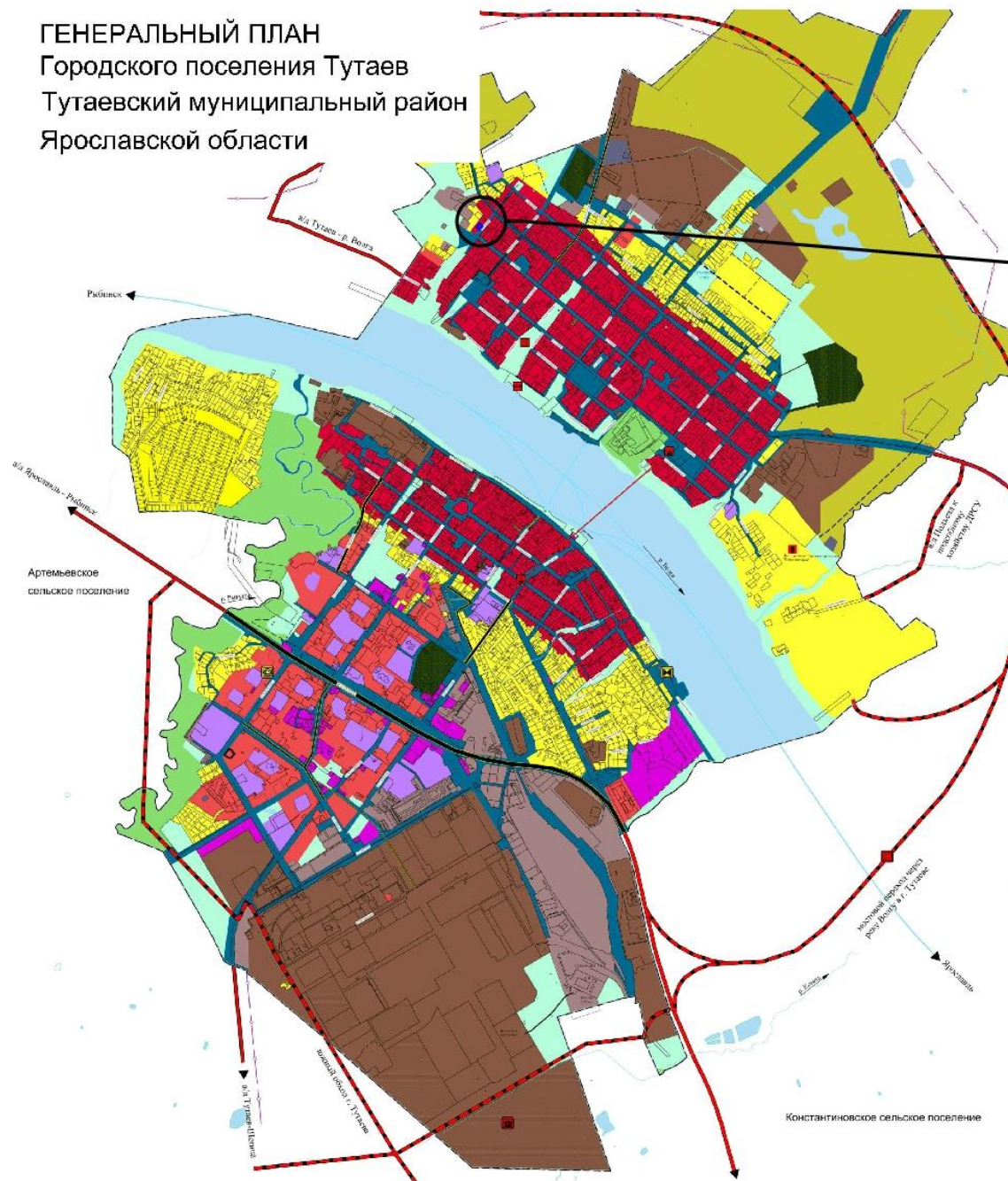
№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:020115:18		
1	404842.84	1308190.88
2	404859.81	1308171.44
3	404885.51	1308193.92
4	404868.55	1308213.36

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 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
Ярославской области



- 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

**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 города Тутаев Ярославской области

- ИД Ц** Зона исторического центра (главной городской площади)
- ИЦ** Зона застройки исторического центра
- ЦЧ** Зона застройки центральной части города
- УСЖ** Зона периферийной усадебной застройки
- ИЗ** Зона реконструкции 2-5-этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI века
- ПСЖ** Зона реконструкции производственно-складских и коммунальных территорий
- УП** Зона улиц, площадей
- ИЛ** Зона исторического городского ландшафта
- ЭН** Зона экологического и рекреационного назначения
- Ж Жилые зоны**
- Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКФ «Славянское поле»
- Ж-2** Зона застройки малосемейными жилыми домами
- Ж-3** Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

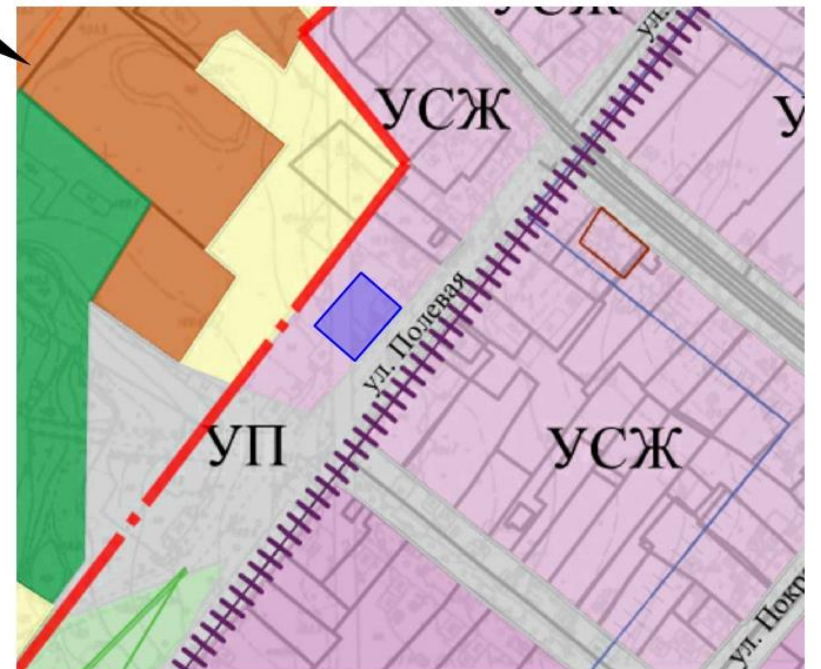
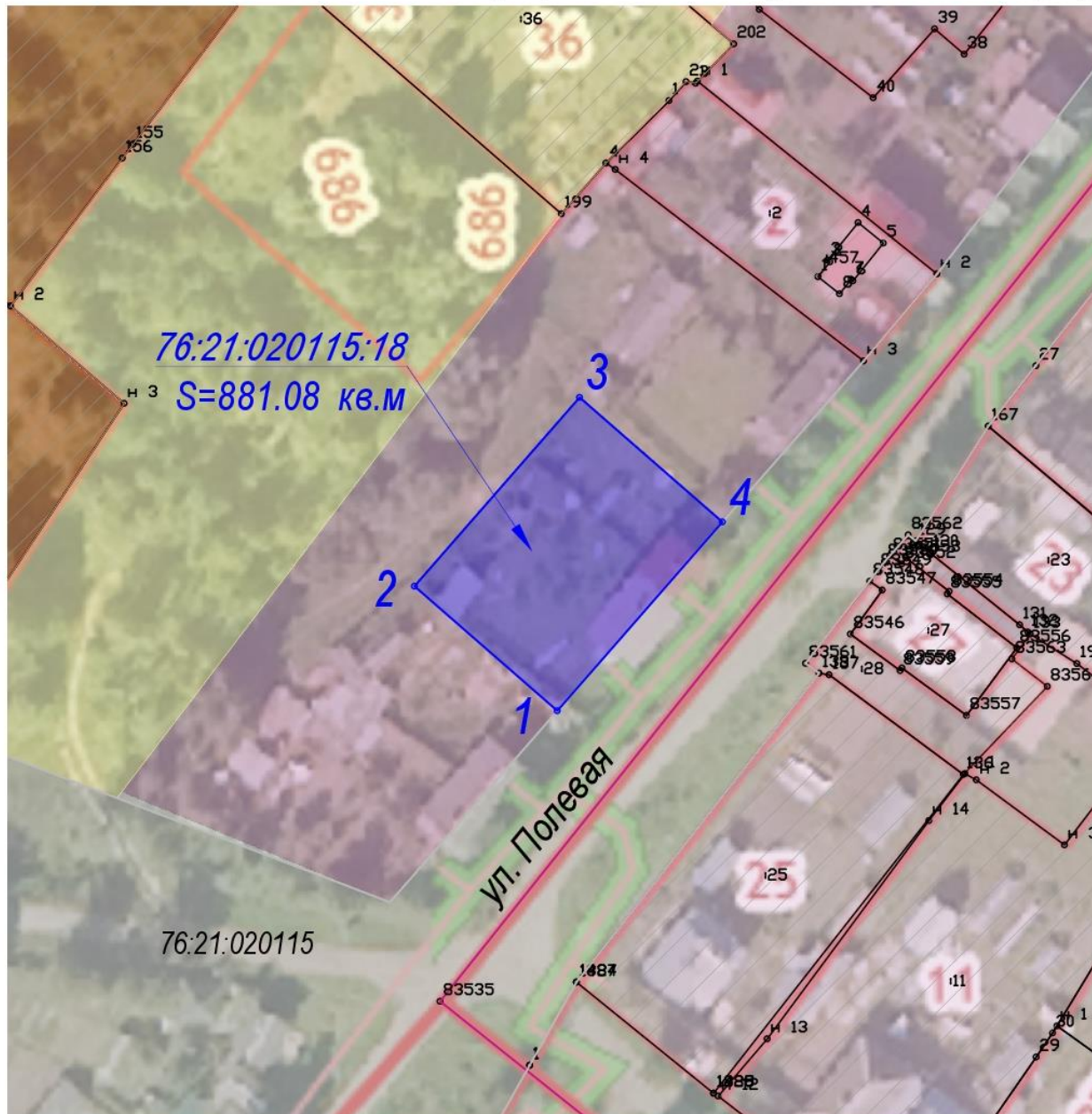








Схема межевания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Тутаев, улица Полевая, дом 2б








Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 76:21:020115:18;
-  - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;
-  - граница кадастрового квартала ;
-  - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- 76:21:020115:18 - номер и площадь уточняемого S= 881,08 м² земельного участка;
- 76:21:020115 - номер кадастрового квартала;
-  - площадь существующих земельных участков
-  - площадь уточняемого земельного участка многоквартирного жилого дома № 2б

2. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала ;
-  - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;
- :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- 76:21:020115 - номер кадастрового квартала;
-  - площадь существующих земельных участков;
-  - ЗОУИТ 76:21-6.353 - охранная зона объекта газораспределительной сети "Распределительный газопровод низкого давления и ввода г. Тутаев , ул. Полевая дома № 2, 2в, 2а, 2б, 23/134, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 19";
-  газопровод низкого давления;