



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.02.2024 № 78-п
г. Тутаев

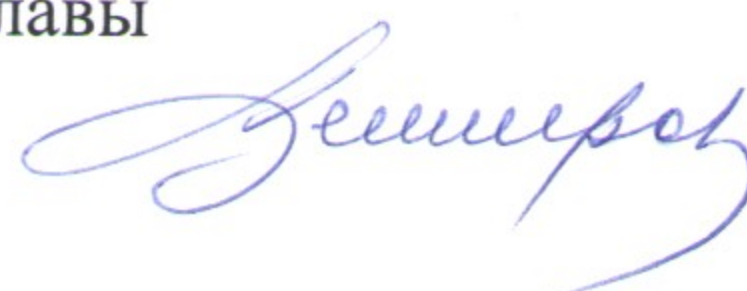
Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:012201:102, 76:15:012206:6, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, ЗАО им. Калинина и Ярославская область, Тутаевский район, с/а Родионовская, д. Ивановское, д. 18

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 02 февраля 2024 г. № 5, заключением от 05 февраля 2024 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 29.12.2023 № 975-п «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:012201:102, 76:15:012206:6, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, ЗАО им. Калинина и Ярославская область, Тутаевский район, с/а Родионовская, д. Ивановское, д. 18», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:012201:102, 76:15:012206:6, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, ЗАО им. Калинина и Ярославская область, Тутаевский район, с/а Родионовская, д. Ивановское, д. 18.
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 08.02.2024 №78-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:012201:102, 76:15:012206:6,
расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, ЗАО им. Калинина
и Ярославская область, Тутаевский р-н, Родионовская с/а, д. Ивановское, д.18

Заказчик: Юрьев Сергей Германович, Айдаева Зулай Абдул-Хамидовна

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	3
1.1.1	Задачи проекта межевания территории земельных участков	4
1.2	Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков	4
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	4
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	5
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	7
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
2	Материалы по обоснованию	11
2	Чертеж межевания территории	12
3	Материалы по обоснованию	16
3.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	17

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:012201:102, 76:15:012206:6, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, ЗАО им. Калинина и Ярославская область, Тутаевский р-н, Родионовская с/а, д. Ивановское, д.18 разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 798-п от 02.11.2023 г.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" №190-ФЗ от 29.12.2004г. (ред. от 04.08.2023 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" №136-ФЗ от 25.10.2001г. (ред. от 04.08.2023 г.);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
- Генеральный план Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета ТМР № 56-г от 29.08.2019;
- Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета ТМР № 22-г от 30.11.2023;
- 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/прот 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 кадастровых кварталов 76:15:012201, 76:15:012206, 76:15:000000 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

Исходные земельные участки с кадастровыми номерами 76:15:012201:102, 76:15:012206:6, расположенные по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, ЗАО им. Калинина и Ярославская область, Тутаевский р-н, Родионовская с/а, д. Ивановское, д.18

В результате проекта межевания территории образованы земельные участки путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:012201:102, 76:15:012206:6.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области образуемые участки

:ЗУ1 расположен в Зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», площадь земельного участка 65587 м², вид разрешенного использования - «Для сельскохозяйственного производства»;

:ЗУ2 расположен в территориальной зоне: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), категория земель: «земли населенных пунктов»: - :ЗУ1, площадь земельного участка 1189 м², вид разрешенного использования - «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)».

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.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 798-п от 02.11.2023
2	Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев №22-г от 30.11.2023.

3	Генеральный план Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев №56-Г от 29.08.2019.
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	76:15:012201:3У1	76:15:012201	65587	Сведения отсутствуют	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, ЗАО им. Калинина
2	76:15:000000:3У2	76:15:000000	1189	Сведения отсутствуют	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Земли населённых пунктов	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, Левобережное с/пос. д. Ивановское, дом 18

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
76:15:012201:3У1			
н32	17	7,78	—
17	18	110,97	—
18	19	47,67	—
19	20	2,21	—
20	21	1,95	—
21	22	1,99	—
22	23	2,00	—

23	24	4,40	—
24	25	79,82	—
25	26	117,79	—
26	27	100,46	—
27	28	101,06	—
28	29	35,00	—
29	30	21,35	—
30	31	33,30	—
31	1	21,05	—
1	2	17,70	—
2	3	19,96	—
3	4	21,06	—
4	5	29,53	—
5	6	27,95	—
6	7	15,54	—
7	8	35,11	—
8	9	62,11	—
9	10	78,05	—
10	11	131,58	—
11	12	74,26	—
12	13	10,01	—
13	14	42,36	—
14	15	105,61	—
15	н37	33,41	—
н37	н36	3,12	—
н36	н35	16,22	—
н35	н34	5,50	—
н34	н33	25,65	—
н33	н32	1,30	—
76:15:000000:3У2			
н33	н34	25,65	по забору
н34	н35	5,50	по меже
н35	н36	16,22	по меже
н36	н37	3,12	по меже
н37	н38	9,50	по меже
н38	н39	25,29	по забору
н39	н40	17,49	по забору
н40	н41	42,49	по забору
н41	н32	6,92	по забору
н32	н33	1,30	по забору

**1.5 Координаты поворотных точек границ
образуемого земельного участка**

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:15:012201:3У1		
н32	395 134,25	1 319 105,02
17	395 141,14	1 319 101,40
18	395 242,32	1 319 055,83
19	395 221,90	1 319 012,76
20	395 223,81	1 319 011,64
21	395 224,68	1 319 013,38
22	395 226,46	1 319 012,49
23	395 225,57	1 319 010,70
24	395 229,32	1 319 008,40
25	395 298,93	1 318 969,33
26	395 405,70	1 318 919,59
27	395 497,69	1 318 879,21
28	395 591,72	1 318 842,18
29	395 625,42	1 318 832,73
30	395 646,74	1 318 831,53
31	395 679,02	1 318 839,70
1	395 697,78	1 318 849,25
2	395 686,21	1 318 862,65
3	395 676,77	1 318 880,24
4	395 669,97	1 318 900,17
5	395 660,15	1 318 928,02
6	395 644,57	1 318 951,23
7	395 631,00	1 318 958,81
8	395 599,85	1 318 975,01
9	395 543,33	1 319 000,77
10	395 470,44	1 319 028,68
11	395 349,09	1 319 079,55
12	395 281,24	1 319 109,72
13	395 272,09	1 319 113,79
14	395 233,38	1 319 131,00
15	395 136,42	1 319 172,85
н37	395 121,30	1 319 143,06
н36	395 124,23	1 319 142,00
н35	395 139,66	1 319 136,99
н34	395 138,30	1 319 131,66
н33	395 134,45	1 319 106,30
н32	395 134,25	1 319 105,02
76:15:000000:3У2		

н33	395 134,45	1 319 106,30
н34	395 138,30	1 319 131,66
н35	395 139,66	1 319 136,99
н36	395 124,23	1 319 142,00
н37	395 121,30	1 319 143,06
н38	395 117,00	1 319 134,59
н39	395 091,87	1 319 137,43
н40	395 087,44	1 319 120,51
н41	395 128,11	1 319 108,21
н32	395 134,25	1 319 105,02
н33	395 134,45	1 319 106,30

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию образуемых земельных участков, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, ЗАО им. Калинина и Ярославская область, Тутаевский р-н, Родионовская с/а, д. Ивановское, д.18, 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 образуемых земельных участков расположена:

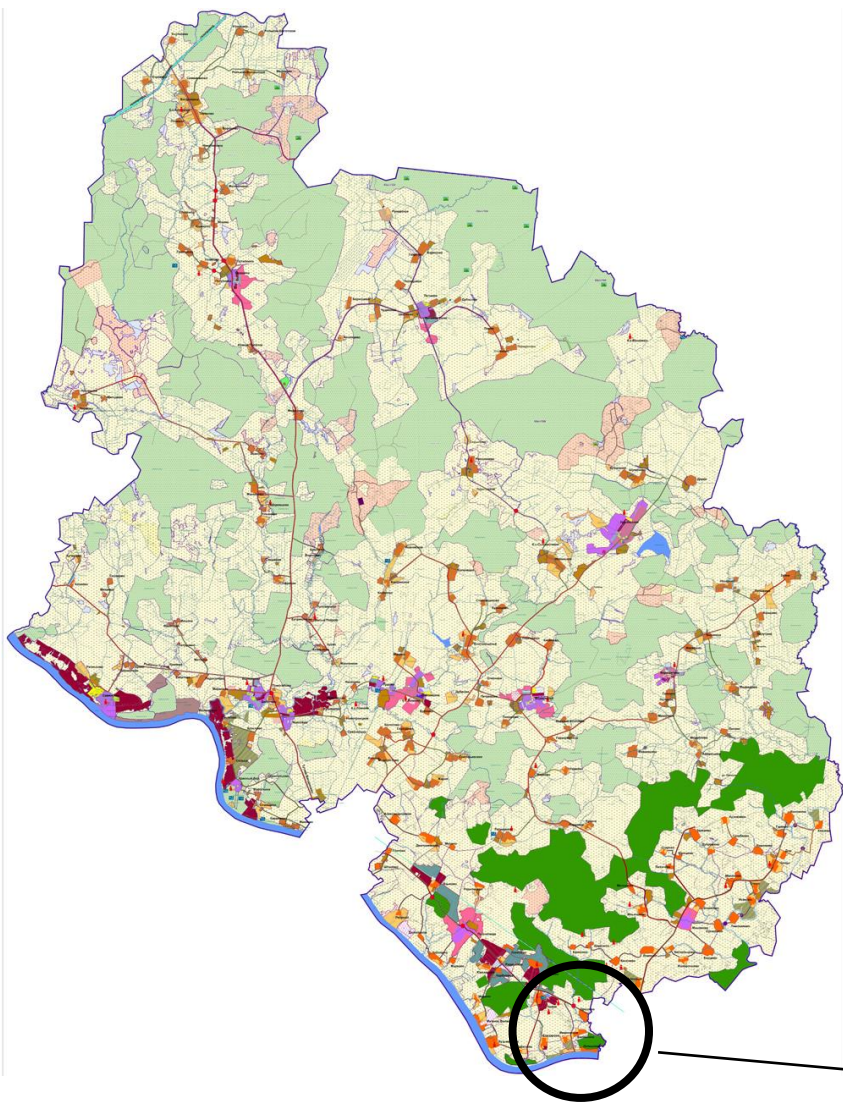
ЗООИТ 76:15-6.148- Охранная зона ВЛ-10кВ "Ф.3 ПС Ватолино "Зона охраны искусственных объектов.

Ограничения изложены в Постановлении Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24 февраля 2009г.

Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:012201:102, 76:15:012206:6, расположенные по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, ЗАО им. Калинина и Ярославская область, Тутаевский р-н, Родионовская с/а, д. Ивановское, д.18 согласно Генеральному плану Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области

Условные обозначения:

Границы		Водного фонда		Транспортная инфраструктура	
	Границы поселения		Водного фонда		Автомобильные дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения, относящиеся к государственной собственности Ярославской области
	Границы (территории) населенных пунктов с населением менее 100 человек		Лесного фонда		Автомобильные дороги общего и не общего пользования местного значения, относящиеся к собственности Тутаевского муниципального района
	Границы (территории) населенных пунктов с населением более 100 человек				Проектируемые дороги
	Границы земельзапаса				Существующие мосты
	Границы землепользований				Проектируемые мосты
Функциональные зоны		Зоны сельскохозяйственного назначения:		Прочие дороги	
	Застроенные территории населенных пунктов с населением менее 100 человек		а) зона сельскохозяйственных угодий		Прочие дороги
	Свободные от застройки территории населенных пунктов с населением менее 100 человек		б) зона размещения объектов сельскохозяйственного производства		Инженерные коммуникации
	Застроенные территории населенных пунктов с населением более 100 человек		в) зона садовых, огородных и дачных некоммерческих объединений		Магистральные газопроводы
	Свободные от застройки территории населенных пунктов с населением более 100 человек		Зона специального назначения (кладбища)	Особо охраняемые природные территории	
	Общественно-деловые зоны		Зоны складирования и захоронения отходов		Государственный природный заказник
	Жилые зоны 1-очереди строительства		Рекреационная зона проектируемая		Памятник природы
	Жилые зоны 2-очереди строительства		Рекреационная зона существующая		Объекты культурного наследия
	Жилые зоны, планируемые к включению в земли населенных пунктов в течение расчетного срока		Земли запаса		Существующие АЗС
	Планируемые производственные зоны		Земли запаса, планируемые к переводу в земли сельскохозяйственного использования		Проектируемые АЗС
	Зоны инженерной инфраструктуры		Земли военных объектов оборонного значения		
	Зоны транспортной инфраструктуры		Болота		



Расположение образуемых земельных участков.

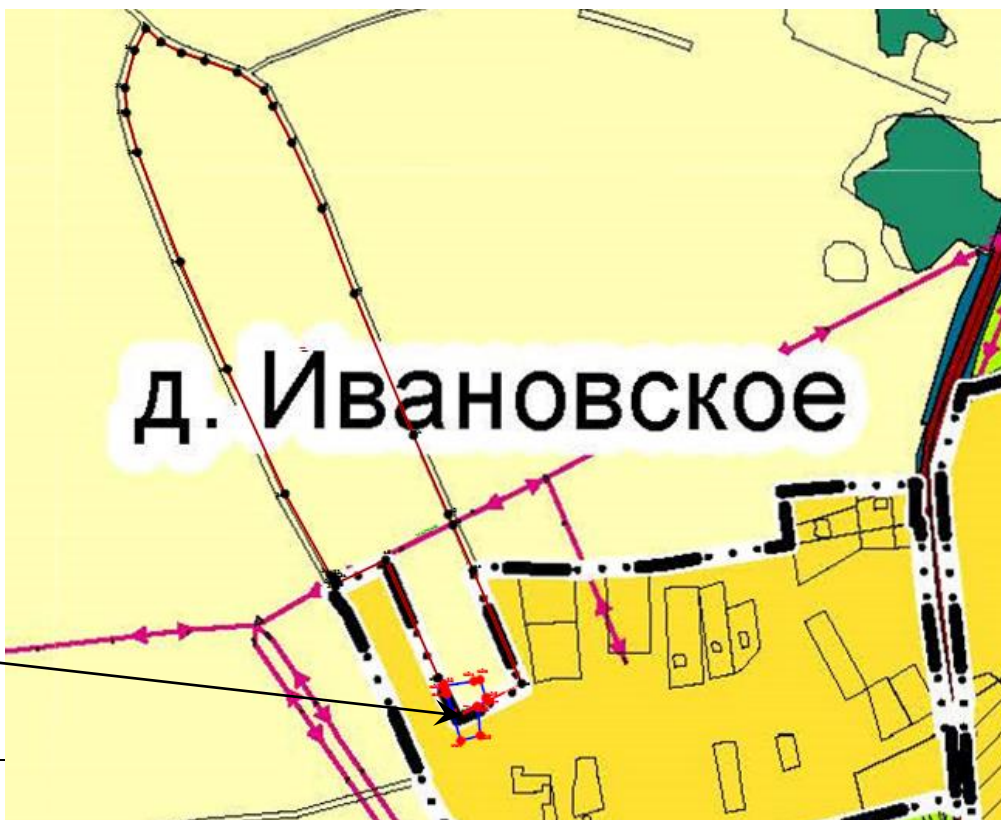
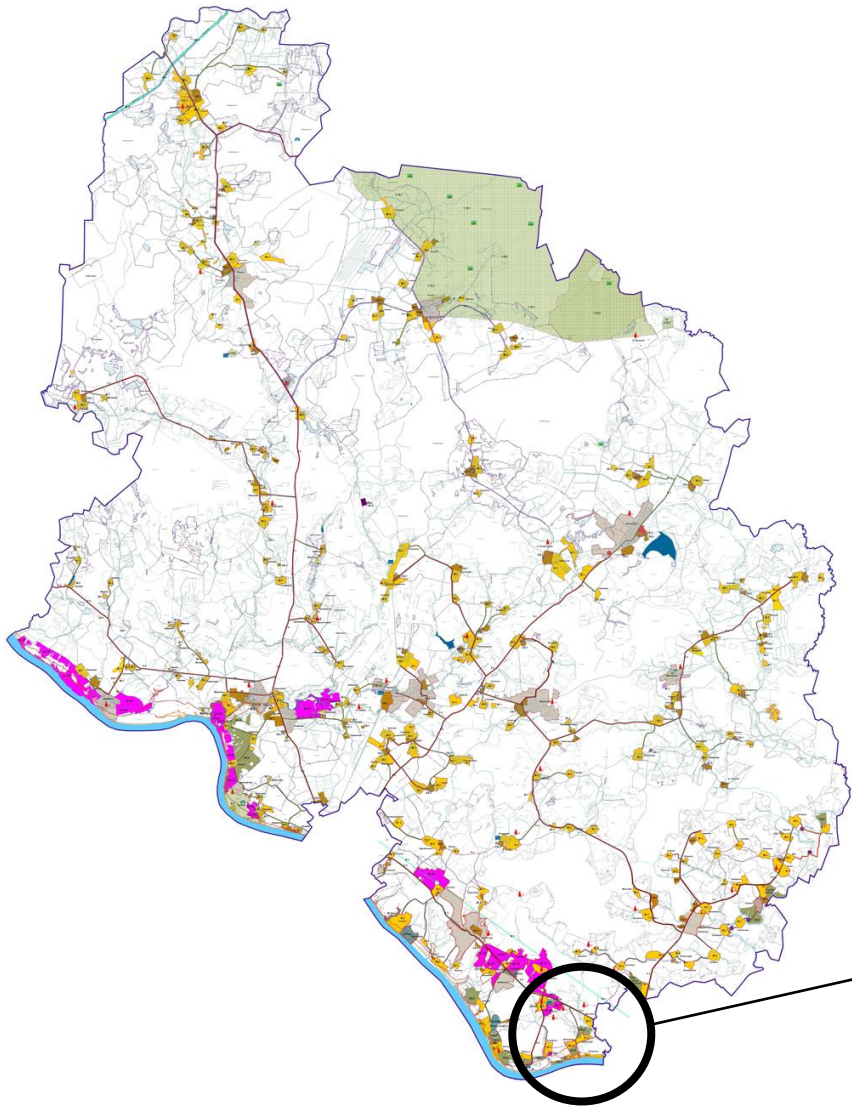


Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:012201:102, 76:15:012206:6, расположенные по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, ЗАО им. Калинина и Ярославская область, Тутаевский р-н, Родионовская с/а, д. Ивановское, д.18, согласно Правилам землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского МР Ярославской области

Условные обозначения:

	Границы поселения		Особо охраняемые природные территории
Границы территориальных зон		Транспортная инфраструктура	
Жилые зоны:			Автомобильные дороги общего пользования регионального и муниципального значения, относящиеся к государственной собственности Ярославской области
	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)		Автомобильные дороги общего и не общего пользования местного значения, относящиеся к собственности Тутаевского муниципального района
	Сельскохозяйственные зоны, требующие подготовки документации по планировке территории (Ж-СХ)		Проектируемые дороги
	Зоны, предназначенные для портового назначения территории (Ж-ПТО)		Проектируемые мосты
Зоны специального назначения:			Прочие дороги
	Зоны регулярного размещения (СН-1)		Объекты культурного наследия
	Зоны складирования и завершения отходов (СН-2)		Особо охраняемые природные территории
Производственные зоны:			Государственный природный заказник
	Зоны сельскохозяйственного производства (СХ-1)		Охраняемый природный объект
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (Т-1)		Охраняемые природно-исторические ландшафты
	Зоны размещения объектов размещения (И-1)		Существование АЗС
Рекреационные зоны:		Зоны застройки	
	Зоны размещения объектов рекреационно-туристического назначения (Р-1)		Зоны вероятного катастрофического затопления
	Зоны рекреационного назначения территории для размещения объектов рекреационно-туристического назначения (Р-ПТО)		Зоны затопления паводками
	Зоны размещения объектов и деталей инженерно-технического назначения (СН-2)		
	Зоны рекреационного назначения территории с ограниченным использованием под размещение объектов "сельскохозяйственного назначения" на "землях рекреации" (СН-2006)		
	Населенные пункты, для которых карты градостроительного назначения. Границы территориальных зон выполнены сплошными и прерывистыми на отдельных картах		
Действие градостроительного регламента не распространяется на:			
	Земли общего фонда, земли запаса, сельскохозяйственные угодья и в составе земель сельскохозяйственного назначения		
	Земли, покрытые поверхностными водами		



Расположение образуемых земельных участков

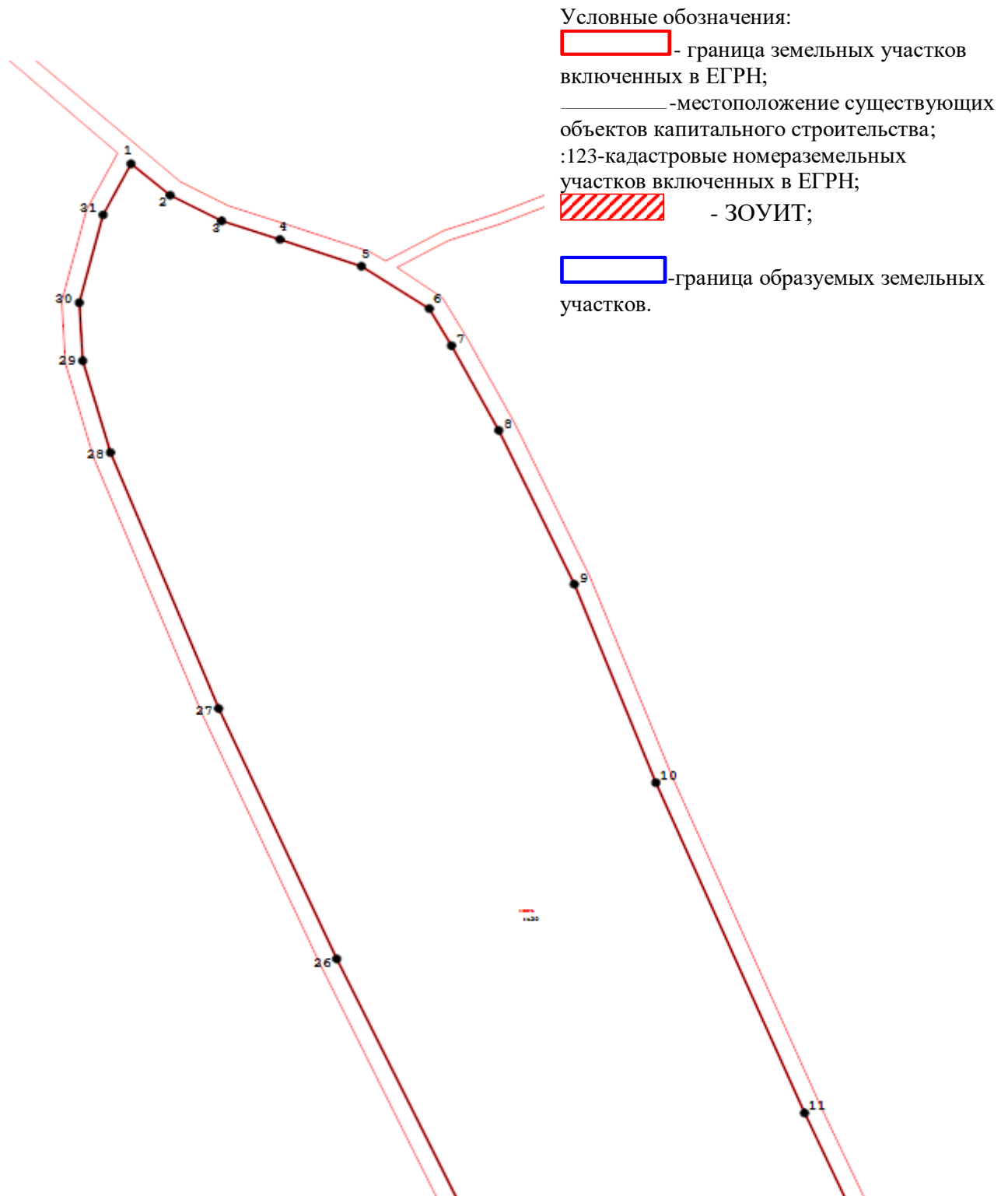
2. Основная часть

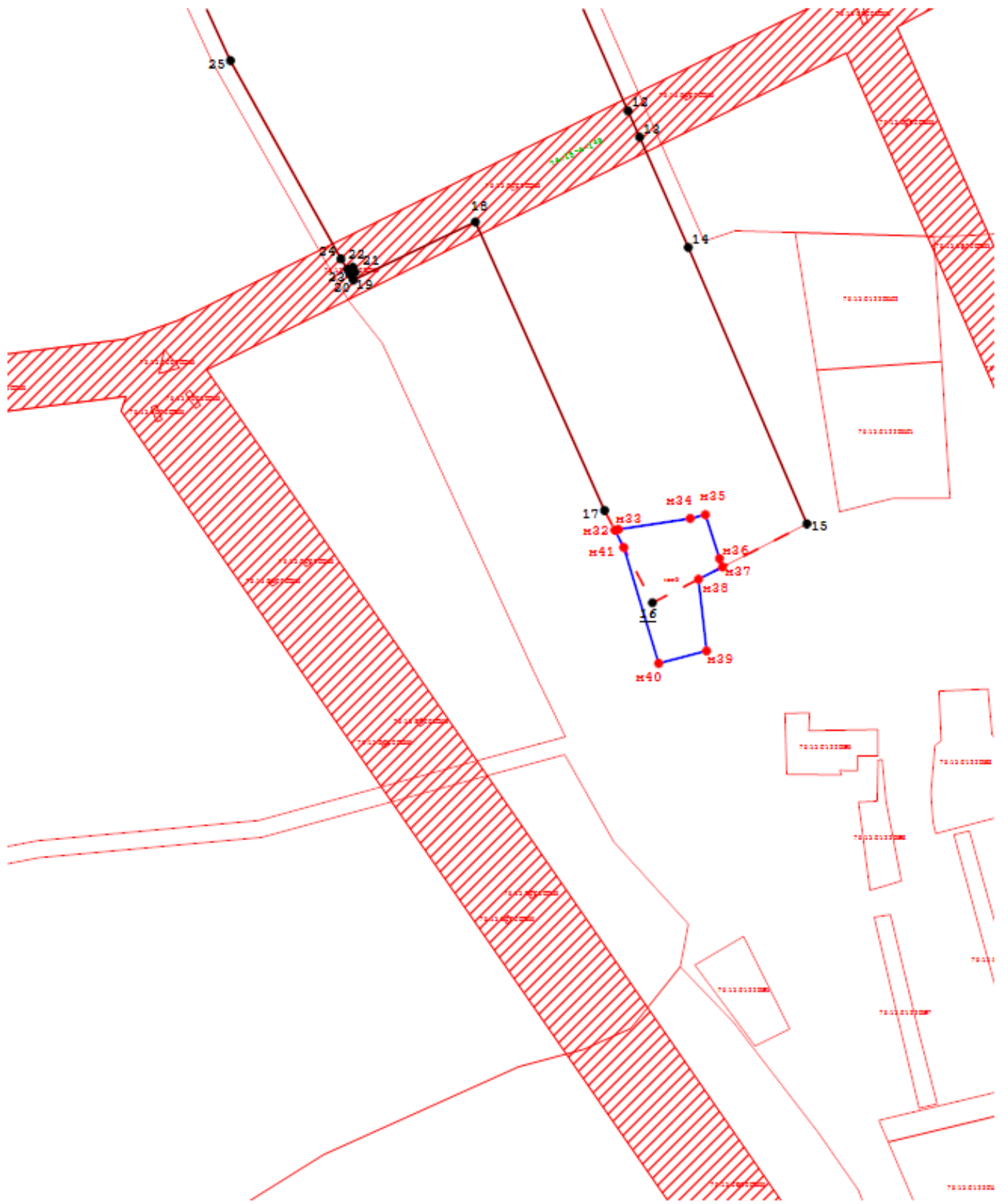
2.1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

земельные участки с кадастровыми номерами 76:15:012201:102, 76:15:012206:6, расположенные по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, ЗАО им. Калинина и Ярославская область, Тутаевский р-н, Родионовская с/а, д. Ивановское, д.18

Основная часть





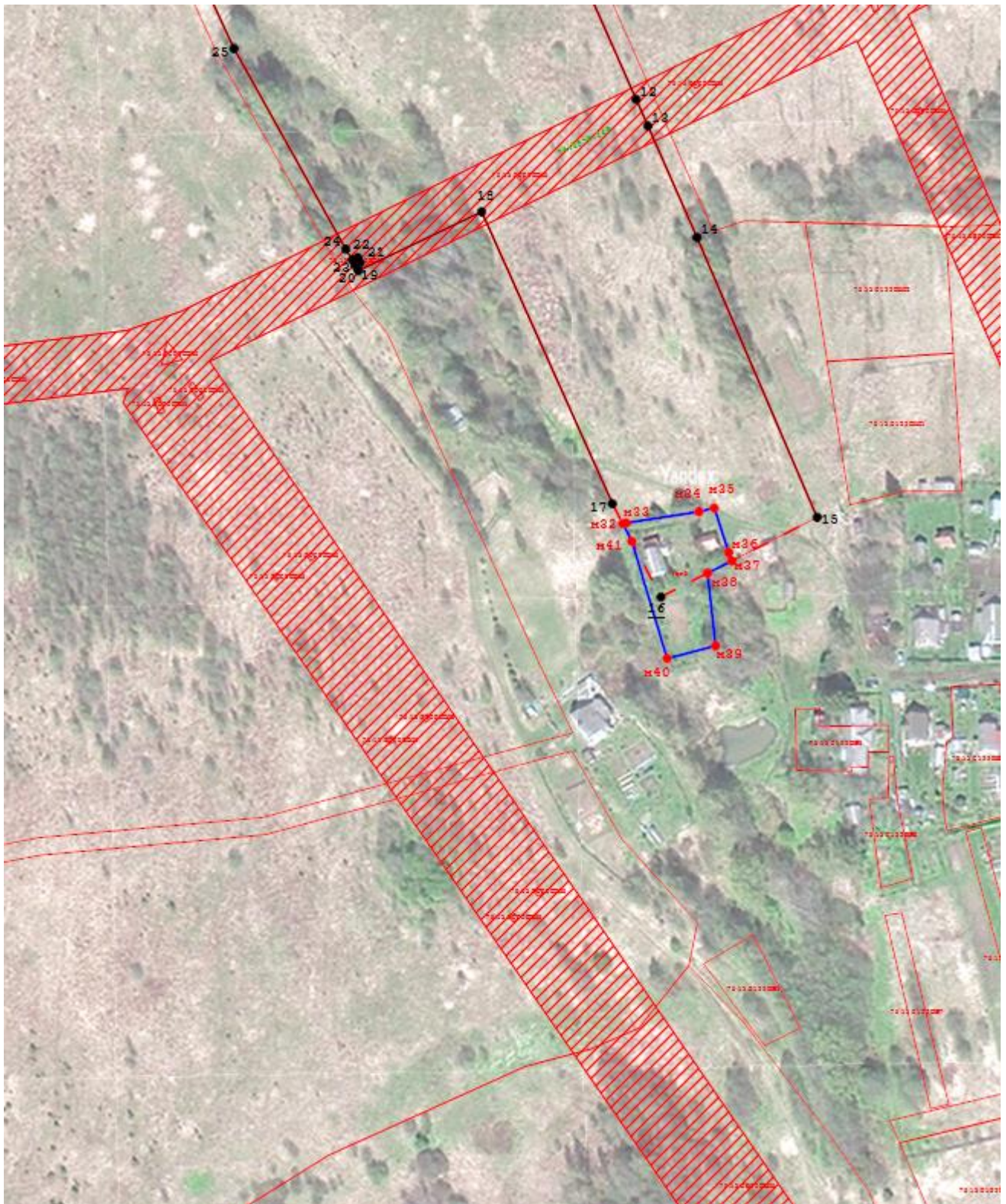
Масштаб 1:2000

2.2. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

земельные участки с кадастровыми номерами 76:15:012201:102, 76:15:012206:6,
расположенные по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, ЗАО им. Калинина и
Ярославская область, Тутаевский р-н, Родионовская с/а, д. Ивановское, д.18
Основная часть





Масштаб 1:2000

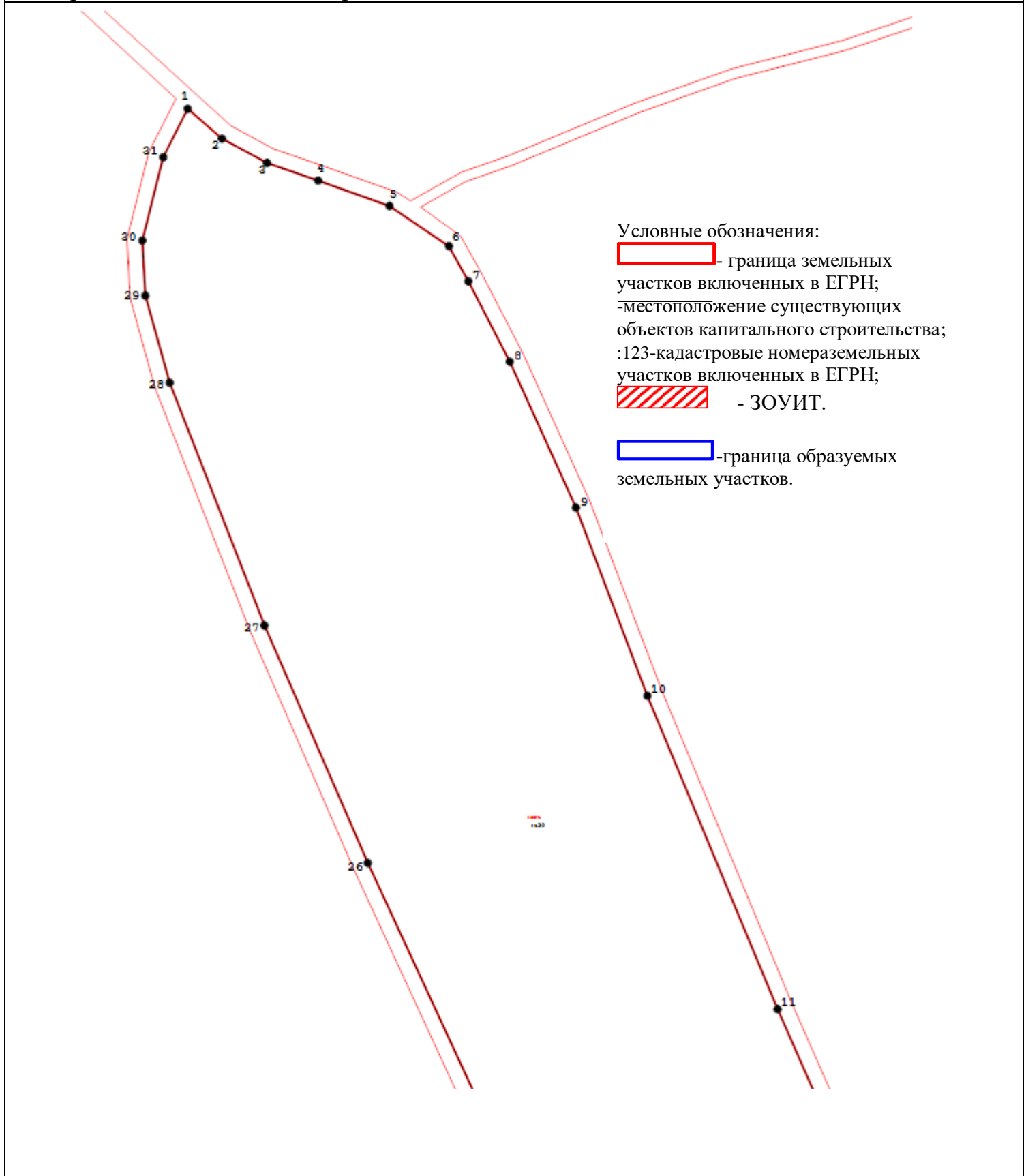
3. Материалы по обоснованию

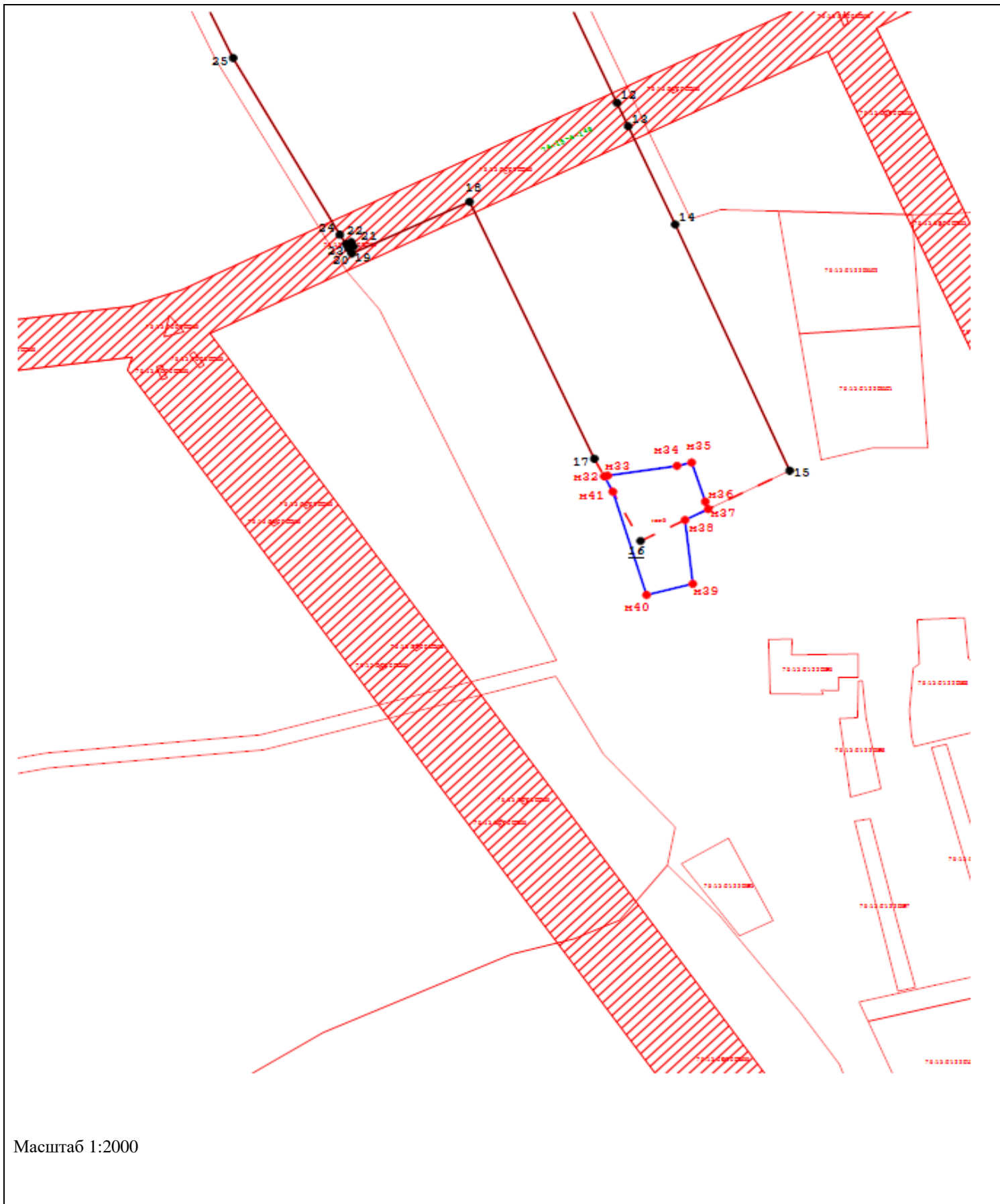
3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

земельные участки с кадастровыми номерами 76:15:012201:102, 76:15:012206:6, расположенные по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, ЗАО им. Калинина и Ярославская область, Тутаевский р-н, Родионовская с/а, д. Ивановское, д.18

Материалы по обоснованию проекта





Масштаб 1:2000