



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.05.2025 №445-п

г. Тутаев

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60»

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Тутаевского муниципального района, Решением Муниципального Совета ТМО от 24.04.2025 № 10, Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60» (Приложение 1).
2. Утвердить состав оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления (Приложение 2).
3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

О.В. Низова



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельного участка территории
общего пользования, расположенного по
адресу: Ярославская область, город Тутаев,
улица Р. Люксембург, у дома 60

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60.
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 _____ 2025 г. № _____

Проект межевания территории
земельного участка территории общего пользования,
расположенного по адресу: Ярославская область,
город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60

2025 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	5
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	9
1.7	Схема межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60 согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев	10
1.8	Схема межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев	11
2	Основная часть	12
2.1	Схема межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60	13
3	Материалы по обоснованию	14
3.1	Схема территории, расположенной по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60	15

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 409-п от 13.05.2025 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 01.03.2025г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 20.03.2025г);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. 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;
5. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 09.06.2022г №473/пр об утверждении изменений №3 к СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
6. Генеральный план городского поселения Тутаев, Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 № 152 (далее - ГП);
7. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 11.02.2025 № 4 (далее - ПЗиЗ);
8. 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. Установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемого земельного участка и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010305 с условным номером 76:21:010305:ЗУ1 как объекта государственного кадастрового учета;
2. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка общего пользования с условным номером 76:21:010305:ЗУ1.
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. Определена территория образуемого земельного участка с условным номером 76:21:010305:ЗУ1.

3. Выявлены границы сформированных 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 земельных участков

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:21:010305. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Согласно ГП и ПЗиЗ формируемый земельный участок с условным номером 76:21:010305:ЗУ1 расположен в зоне Ж-3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.

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

Земельный участок 76:21:010305:ЗУ1 формируется из земель неразграниченной государственной собственности, свободной от застройки.

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

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

Наименование документа	Реквизиты документа
1	2
Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 11.02.2025 № 4
Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 №152
Постановление Администрации ТМР	№ 409-п от 13.05.2025 г.
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

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии 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	76:21:010305:ЗУ1	76:21:010305	459	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Тутаев

Возможные способы образования земельных участков :

76:21:010305:ЗУ1 - 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

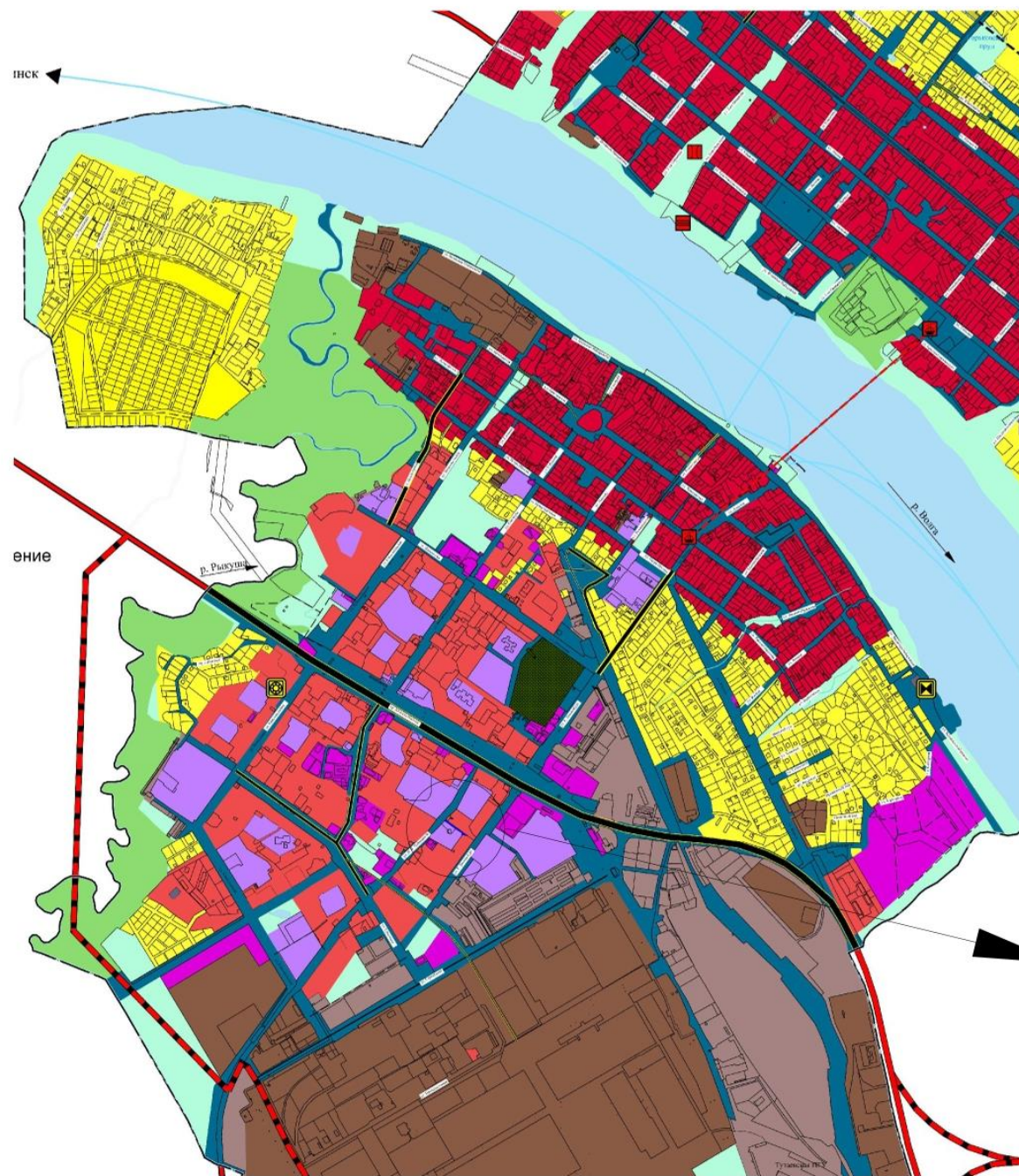
№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:010305:ЗУ1		
1	401439.66	1307492.85
2	401439.01	1307492.95
3	401436.58	1307494.07
4	401433.99	1307495.74
5	401432.10	1307498.32
6	401375.47	1307576.05
7	401378.17	1307555.38
8	401382.58	1307555.14

9	401386.97	1307554.82
10	401403.80	1307530.80
11	401421.66	1307505.45
12	401432.76	1307489.67
13	401433.55	1307486.75
1	401439.66	1307492.85

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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.



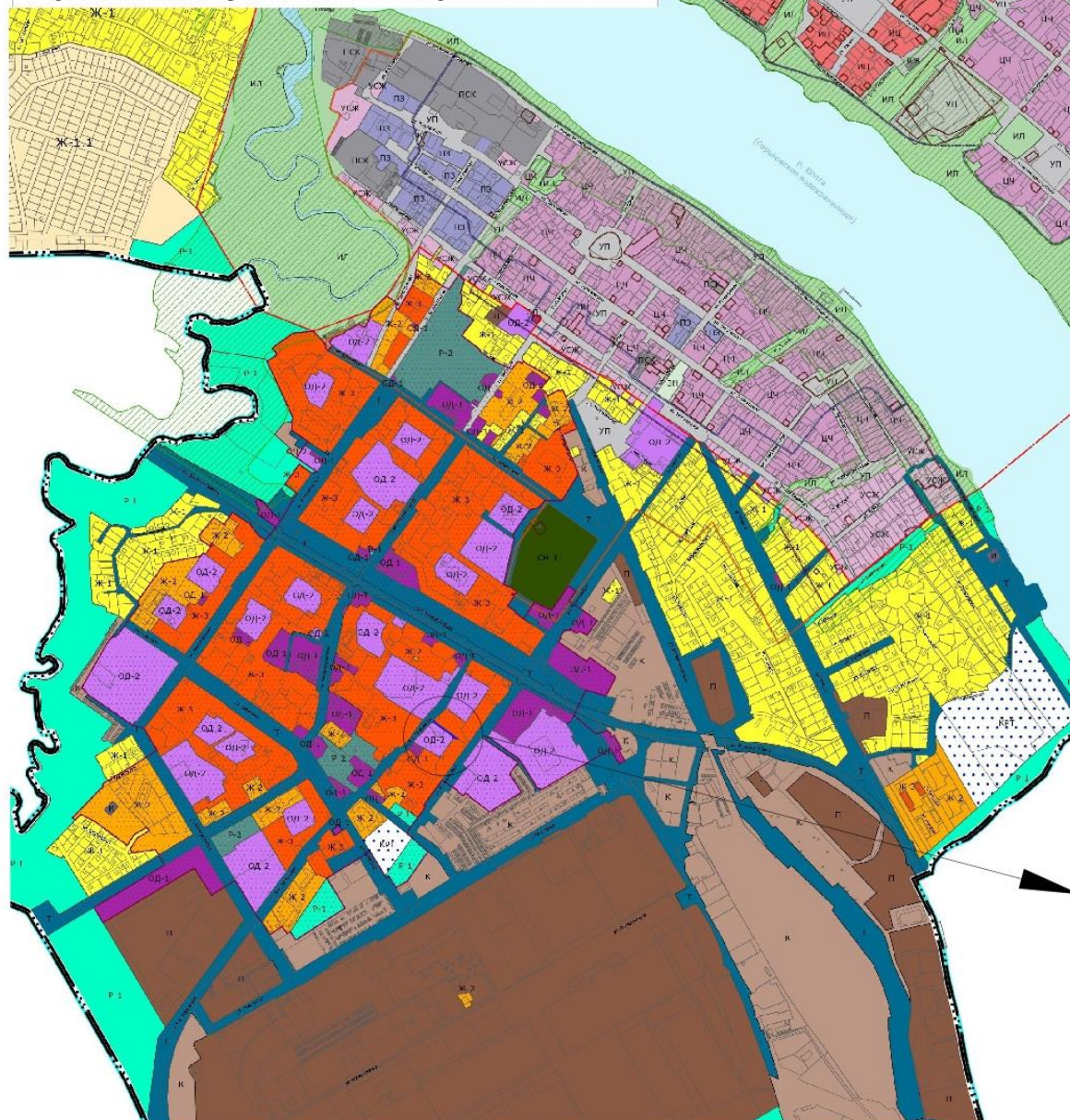
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Городского поселения Тутаев Тутаевский муниципальный район

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

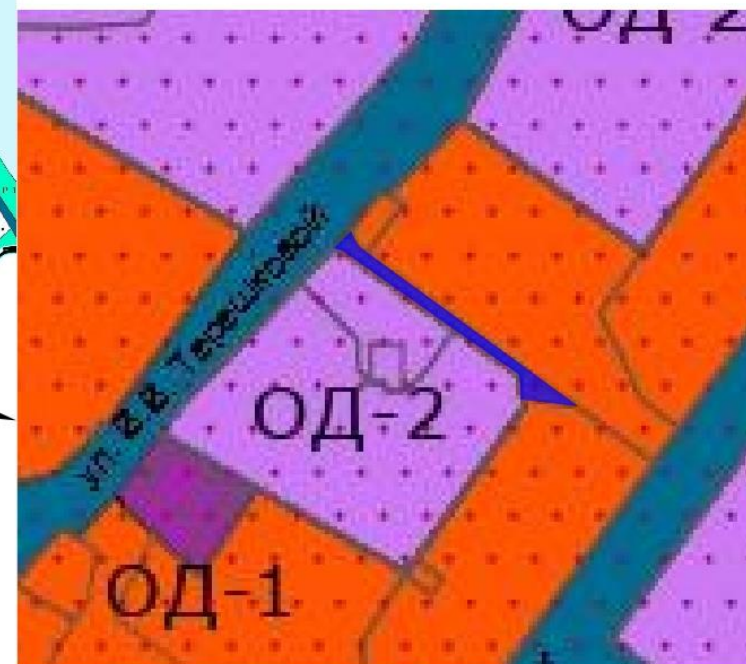


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района



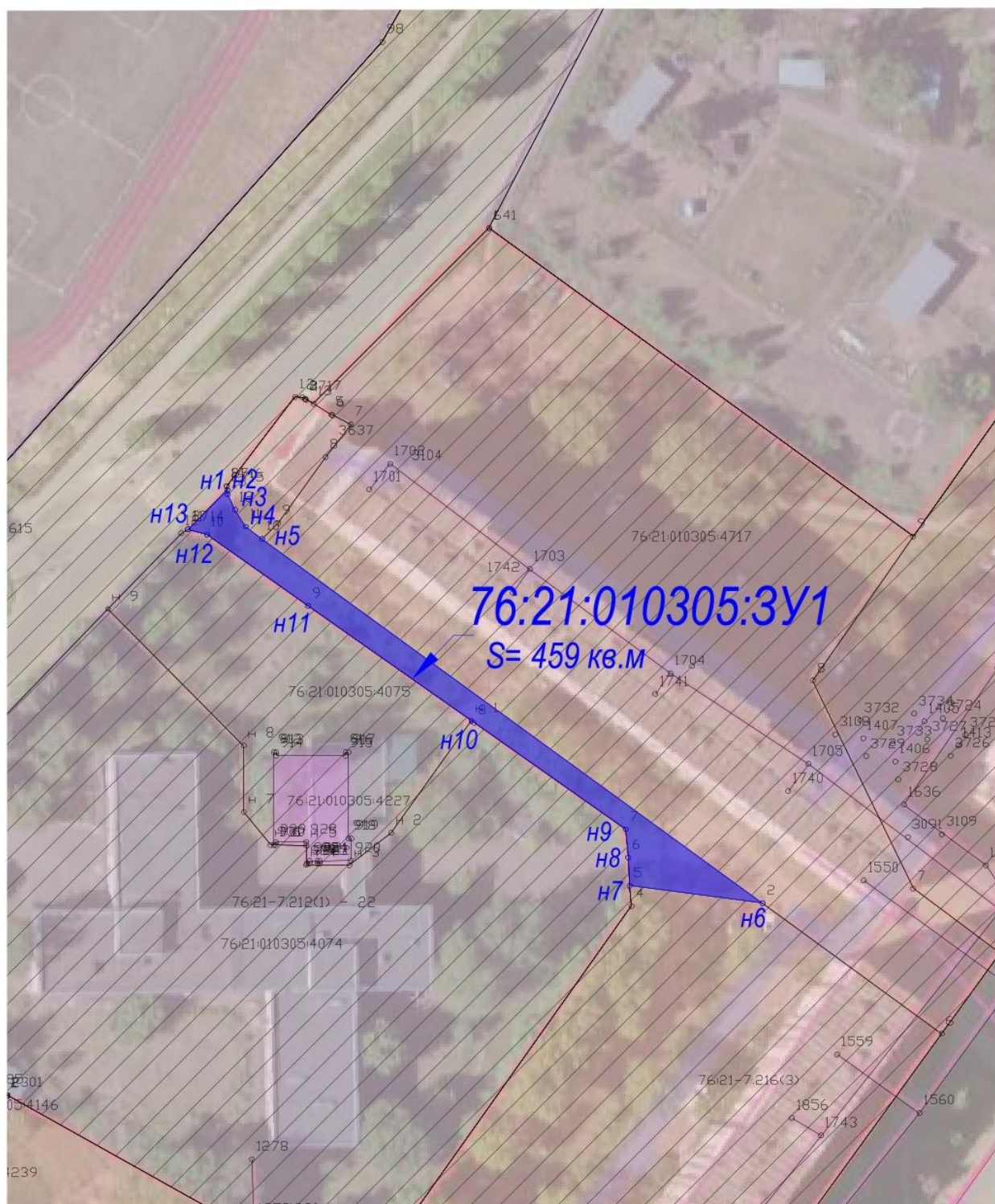
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молявинское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами
- ОД-1 Многофункциональная общественно - деловая зона
- ОД-2 Зона специализированной общественной застройки
- П Производственная зона
- К Коммунальная зона
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- СХ-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения
- СН-1 Зона ритуальной деятельности



2. Основная часть

**Схема межевания земельного участка, расположенного по адресу:
город Тутаев, улица Р.Люксембург, у дома 60**



Условные обозначения:

- - границы кадастрового квартала;
- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;
- границы земельного участка 76:21:010305:3У1;
- :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- площадь существующих земельных участков;
- площадь формируемого земельного участка

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|---|------------------------------|
| — | - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ; | — | газопровод низкого давления; |
| — | - границы кадастрового квартала; | — | наружные сети канализации; |
| :25 | - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет; | — | сети водопровода. |
| 76:21:010307 | - номер кадастрового квартала; | | |
|  | - площадь существующих земельных участков; | | |

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке с условным номером 76:21:010305:ЗУ1 объекты капитального строительства не расположены.

Границы особо охраняемых природных территорий: на территории формируемом земельном участке особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемом земельном участке с условным номером 76:21:010305:ЗУ1 не расположены границы территории объектов культурного наследия.

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 участках не расположены.

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления
Администрации ТМР «Об утверждении проекта межевания территории
земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60»

1. Касьянова Екатерина Николаевна – заместитель Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главный архитектор) - председатель оргкомитета.

2. Петрова Анна Евгеньевна – и.о. заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по имущественным вопросам – начальника управления муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района – заместитель председателя оргкомитета.

3. Ионина Юлия Александровна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – секретарь оргкомитета.

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60».

Исполнитель – Управление архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района.

Перечень информационных материалов к проекту:
- проект межевания территории.

Порядок проведения общественных обсуждений по проекту включает:

- 1) Размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального района и открытие экспозиции проекта.
- 2) Проведение экспозиции проекта.
- 3) Сбор замечаний и предложений к проекту от участников общественных обсуждений в период размещения проекта и информационных материалов к нему, проведения экспозиции проекта.
- 4) Подготовку и оформление протокола общественных обсуждений.
- 5) Подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Срок проведения общественных обсуждений **с 03.06.2025 г. по 17.06.2025г.**

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д. 105.

Консультация проводится по теме общественных обсуждений **09.06.2025г. в 13:00.**

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- официального сайта;
- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;
- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- в личном кабинете портала «Госуслуги» в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания».

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений:
8 (48533) 2-13-12.

Почтовый адрес организатора общественных обсуждений: 152300, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д. 105.

Электронный адрес организатора общественных обсуждений
arhitektura@tr.adm.yar.ru.

- Проект и информационные материалы к нему будут размещены на официальном сайте:

<https://admtmr.ru/administratsiya-rayona/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php>

Организатор общественных обсуждений:

Управление архитектуры и градостроительства

Администрации Тутаевского муниципального района.