



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.08.2025 № 688-п
г. Тутаев

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная у дома 67»

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 47 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная у дома 67» (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 округа

О.В. Низова



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельного участка,
расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев,
улица Соборная у дома 67

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная у дома 67.
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 округа

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального округа
от _____ 2025 г. № _____

ИНН 761103214042, ОГРНИП 319762700018809
Россия, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, д. 83, кв.21
тел.: +7 (920) 113-74-19

Заказчик:

Чеботарев Иван Анатольевич

Проект межевания территории
земельного участка, расположенного по адресу:
Ярославская область, г. Тутаев,
ул. Соборная, у дома 67

Исполнитель: _____ ИП Назариков П.А.

Тутаев, 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	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого к формированию земельного участка	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 образуемого земельного участка	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	7
1.7	Схема межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная, у дома 67, согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев	8
1.8	Схема межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная, у дома 67, согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев	9
2	Графическая часть	10
2.1	Схема межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная, у дома 67	11
3	Материалы по обоснованию	12
3.1	Схема территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная, у дома 67	13

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная, у дома 67, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 607-п от 11.07.2025 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. от 01.03.2025г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изм. от 20.03.2025г);
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 (ред. от 08.08.2024г);
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» (с изменениями и дополнениями);
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 (ред. от 21.09.2023г);
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 района Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 15.12.2022 №152 (далее - ГП гп Тутаев);
10. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 17.06.2021 № 102 (в редакции от 11.06.2025 №41) (далее - ПЗиЗ гп Тутаев);
11. 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. Определение местоположения границ образуемого земельного участка и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010141 с условным номером 76:21:010141:ЗУ1, как объект государственного кадастрового учета.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Анализ фактического землепользования;
2. Определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
3. Формирование границ земельного участка с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

1.1.2 Результаты работы

1. Выявлены границы сформированных земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;
2. Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.2 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого к формированию земельного участка

Согласно ГП гп Тутаев формируемый земельный участок с условным номером 76:21:010141:ЗУ1 расположен в функциональной зоне – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно ПЗиЗ гп Тутаев формируемый земельный участок с условным номером 76:21:010141:ЗУ1 расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка с условным номером 76:21:010141:ЗУ1 – для индивидуального жилищного строительства.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастрового квартала 76:21:010141.

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 Тутаевского муниципального района Ярославской области	утверждены решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 17.06.2021 № 102 (в редакции от 11.06.2025 №41)
2	Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского района Ярославской области	утвержден решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 15.12.2022 №152
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР	№ 607-п от 11.07.2025 г.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер суц. 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	76:21:010141:ЗУ1	76:21:010141	668	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуально го жилищного строительства	Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Соборная, у д. 67

Возможные способы образования земельного участка с условным кадастровым номером 76:21:010141: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. 76:21:010141:ЗУ1		
1	402463.50	1307770.76
2	402459.85	1307775.59
3	402443.64	1307797.44
4	402440.11	1307794.53
5	402443.67	1307790.14
6	402440.22	1307787.34
7	402436.65	1307791.73
8	402430.62	1307786.66
9	402434.06	1307782.08
10	402436.61	1307764.40
11	402447.19	1307758.04
1	402463.50	1307770.76

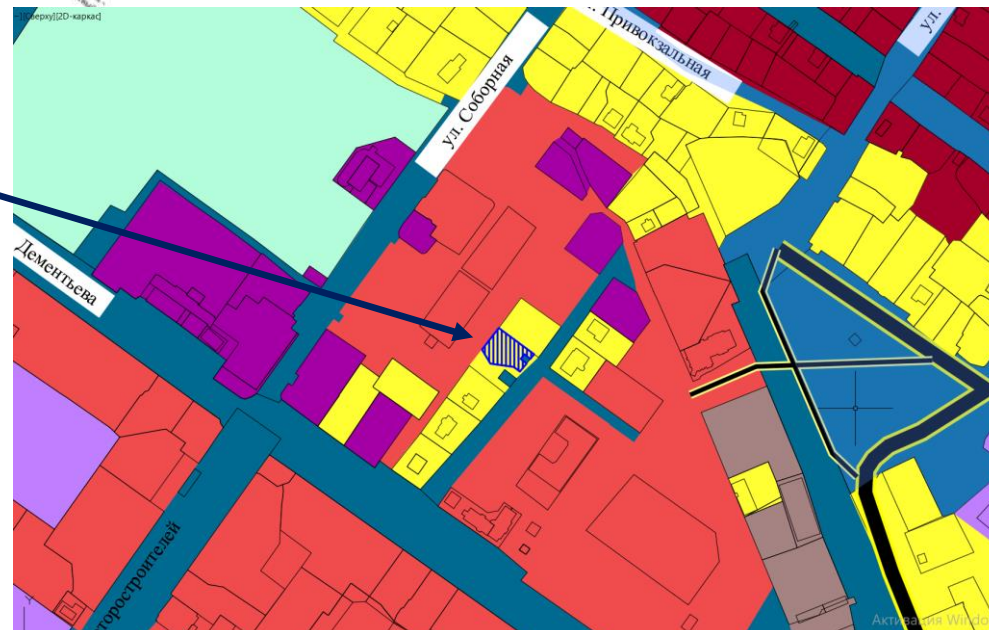
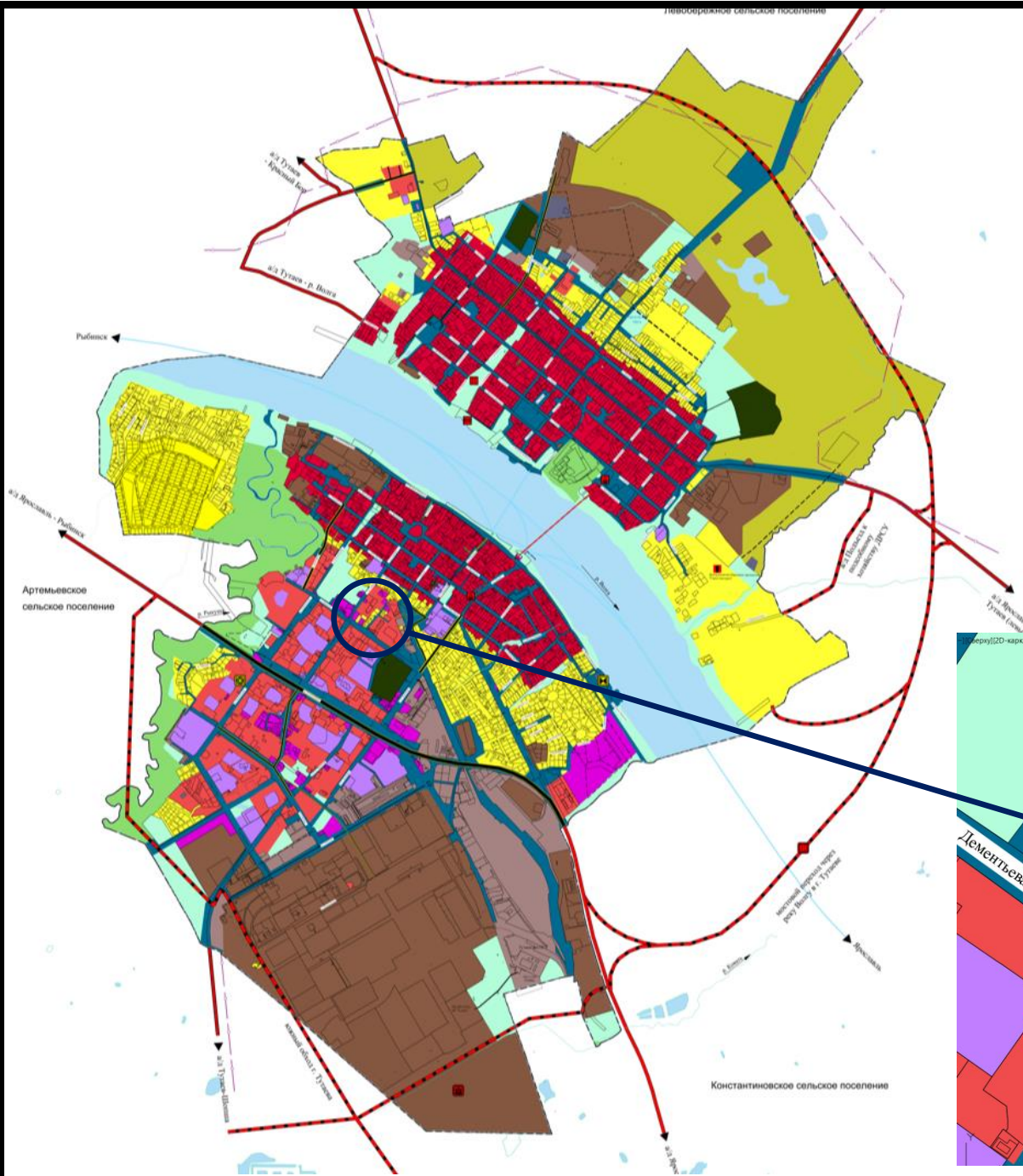
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

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 Карта функциональных зон

- Границы**
- Городское поселение Тутаев
 - Тутаевский муниципальный район
 - 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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница муниципального образования городского поселения ТУТАЕВ
 — граница ГОРОДА ТУТАЕВА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории ИЖС Маловиновское 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
- СК-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения
- ДР Зона ритуальной деятельности

Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области

- ИИ-1 Зона исторического центра (главной городской площади)
- ИИ-2 Зона застройки исторического центра
- ИИ-3 Зона застройки центральной части города
- ИИ-4 Зона периферийной усадебной застройки
- ИИ-5 Зона преобразованной 2-й - 3-й - 4-й жилой застройки второй половины XIX - начала XX веков
- ИИ-6 Зона преобразования производственно - складских и коммунальных территорий
- ИИ-7 Зона улиц и площадей
- ИИ-8 Зона исторического природного ландшафта
- ИИ-9 Зона зеленых насаждений общего пользования

Границы земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

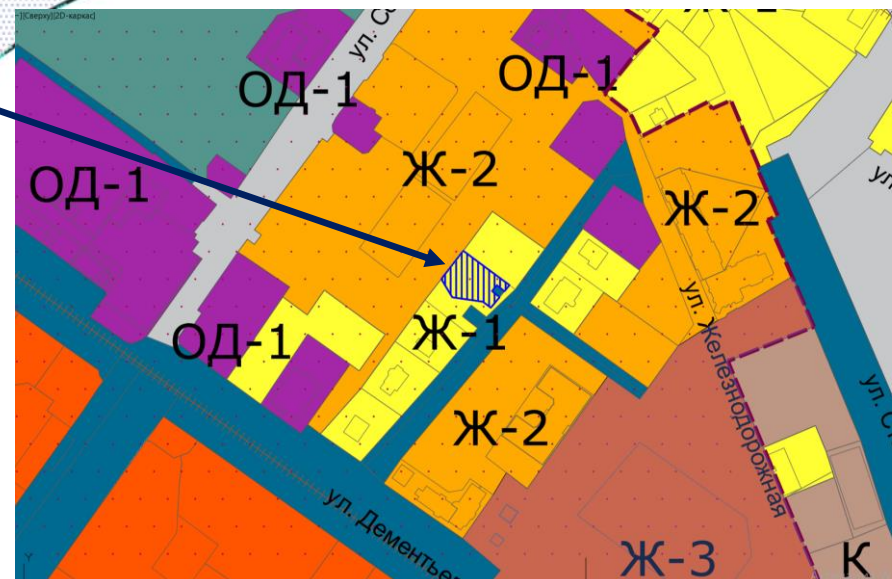
- Земли водного фонда
- КРТ Комплексное развитие территории

ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Охранная зона памятников истории и культуры
- Зона строгого регулирования
- Зона регулирования застройки
- Зона охраняемого ландшафта
- Граница исторического поселения федерального значения
- Граница территории объекта культурного наследия (утвержденные)

Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

- Граница АГО



2. Графическая часть

Схема межевания территории земельного участка



76:21:010141 - кадастровый квартал

- - граница сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- - границы формируемого земельного участка
- ▨ - площадь формируемого земельного участка 76:21:010141:3У1
- - объекты капитального строительства

3. Материалы по обоснованию

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| | - граница образуемых земельных участков |
| | - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка |
| | - кадастровый номер образуемого земельного участка |
| | - граница земельных участков включенных в ЕГРН уточнено |
| | - кадастровый номер исходного земельного участка |
| | - номер кадастрового квартала |

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:21:010141:3У1 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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов: границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории формируемого земельного участка не расположены.

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления Администрации ТМР «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная у дома 67».

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. Кунова Маргарита Алексеевна – 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, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная у дома 67».

Исполнитель – ИП Назариков П.А.

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 18.08.2025 по 01.09.2025 г.**

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 **20.08.2025г. в 10:00.**

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.