



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:

- 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).
- Утвердить состав оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления (Приложение 2).
- Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.
- Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального округа

О.В. Низова

Приложение 1
к постановлению
Администрации Тутаевского
муниципального района
от 07.08.2025 №688-п



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. №_____

ИИН 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

<u>№ п/п</u>	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 76:21:010141:3У1, 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 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	76:21:010141:3У1	76:21:010141	668	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Соборная, у д. 67

Возможные способы образования земельного участка с условным кадастровым номером 76:21:010141:3У1: 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. 76:21:010141:3У1		
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

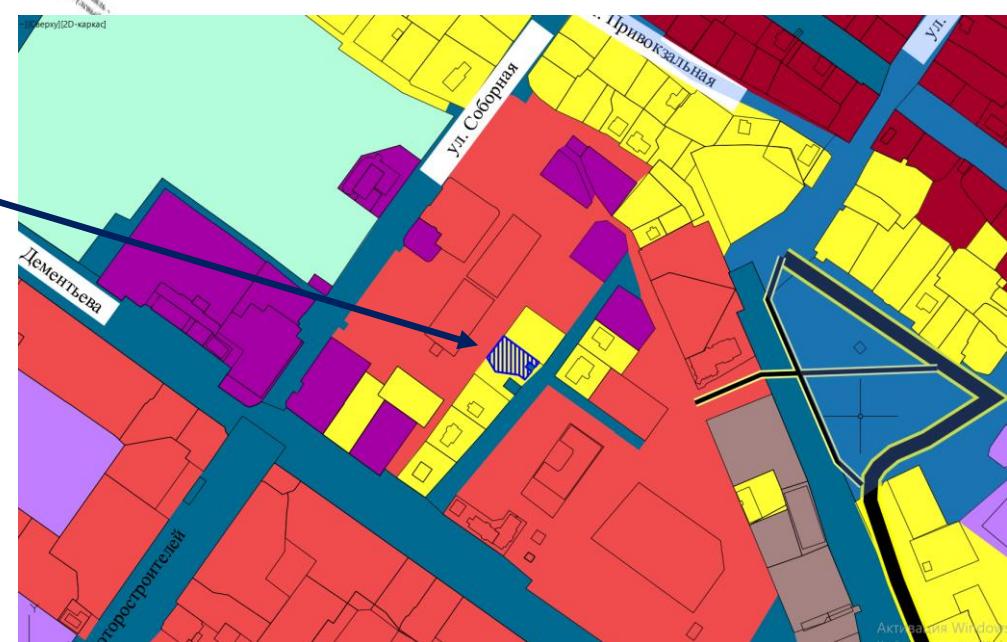
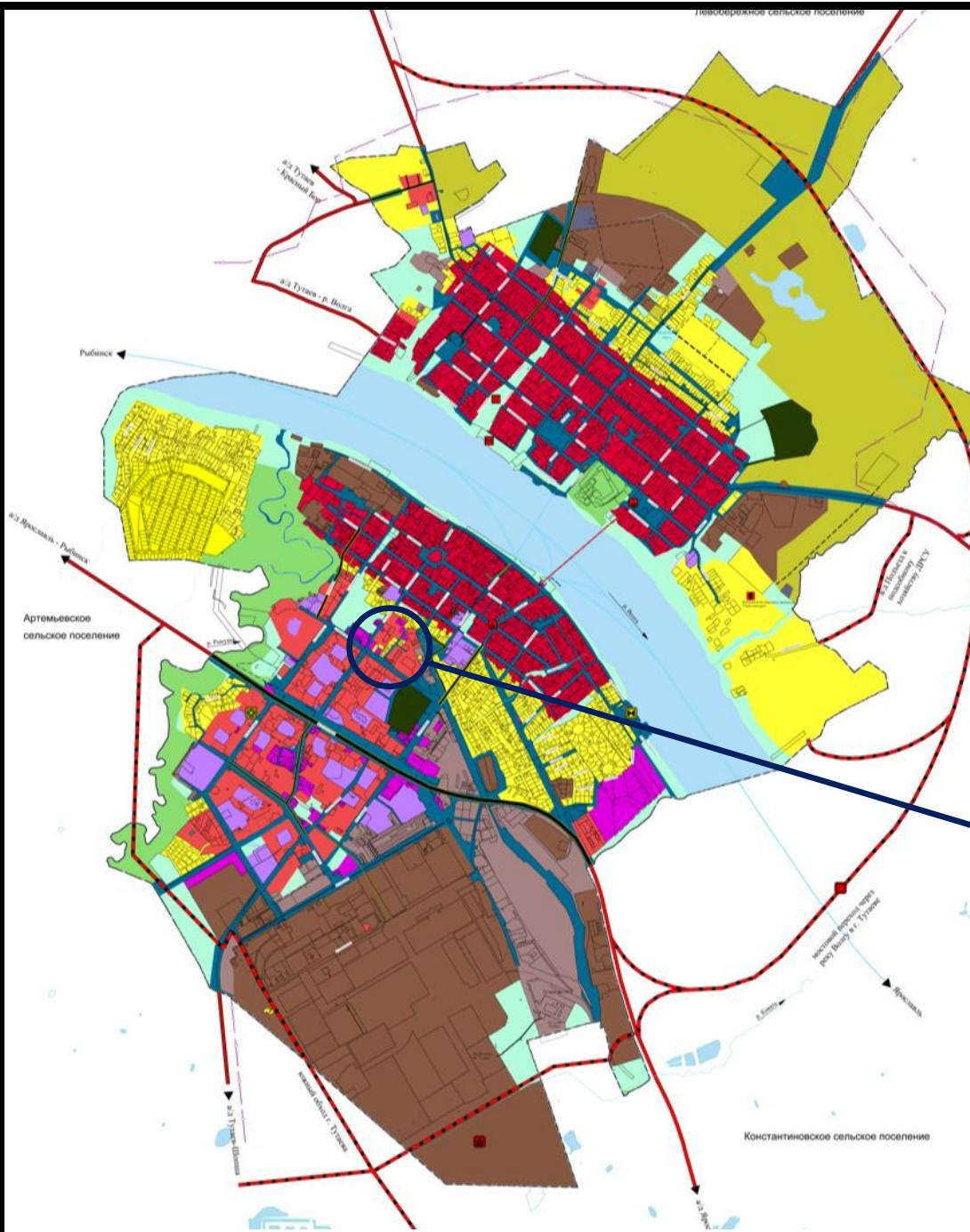
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Городского поселения Тутаев
Тутаевский муниципальный район
Ярославской области**

Карта функциональных зон



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 НКР Молдавское поле
- Ж-2 Зона застройки низотажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднэтажными и многоэтажными жилыми домами
- ОД-1 Многофункциональная общественно - деловая зона
- ОД-2 Зона специализированной общественной застройки
- П Производственная зона
- К Контуальная 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
- Кр Зона ритуальной деятельности

Зоны, расположенные в границах территорий исторического поселения федерального значения города Тутаев Ярославской области

- ИЦ-1 Зона исторического центра (главной городской площади)
- ИЦ-2 Зона застройки исторического центра
- ЦЧ-1 Зона застройки центральной части города
- УСЛ-1 Зона периферийной усадебной застройки
- ПЗ-1 Зона преобразований 2-5 - этажной жилой застройки второй половины ХХ - начала ХХI веков
- ПСК-1 Зона преобразования производственно - складских и коммунальных территорий
- УП-1 Зона улиц и площадей
- ИП-1 Зона исторического природного ландшафта
- ЗН-1 Зона зеленых насаждений общего пользования

Границы земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

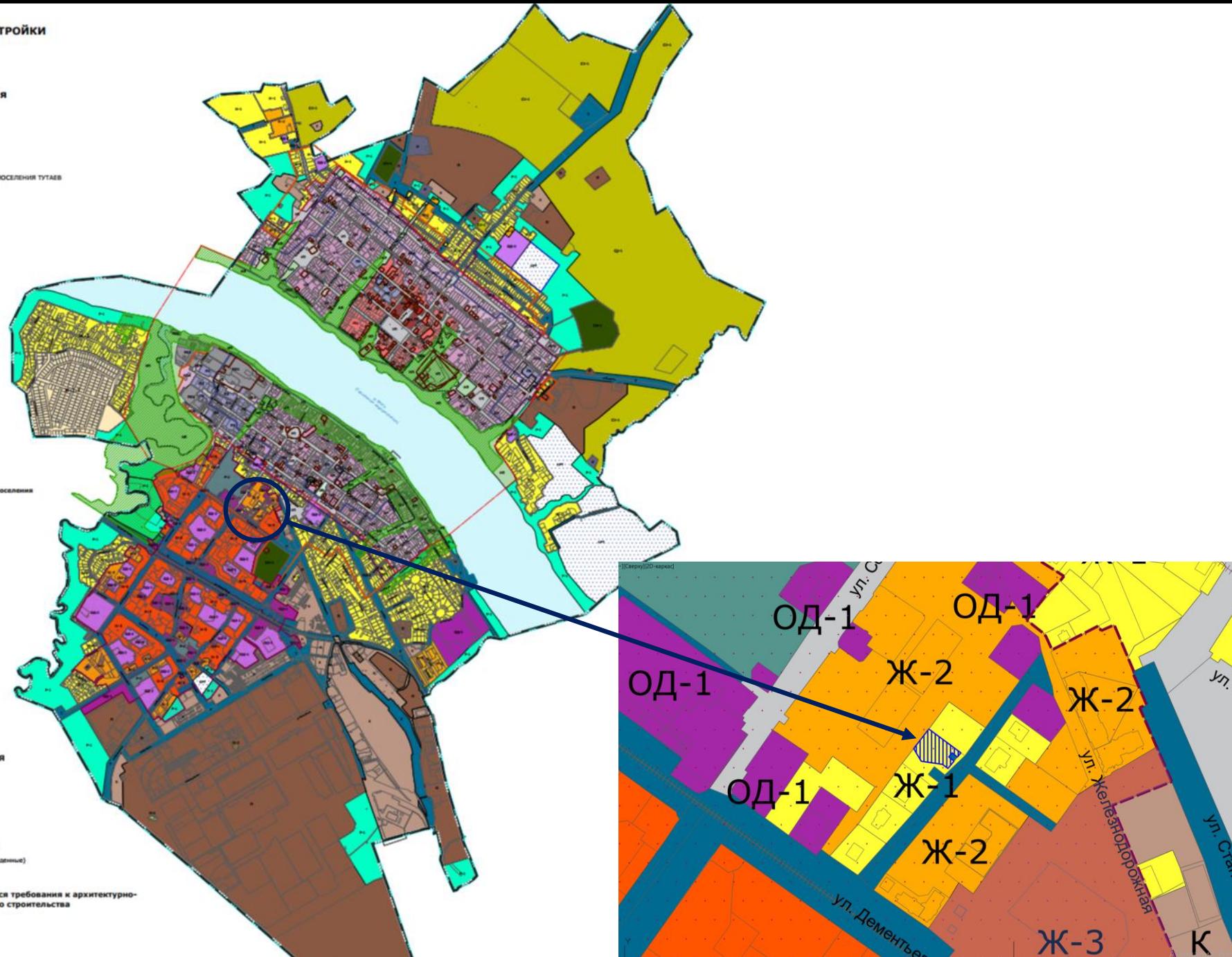
- Земли водного фонда
- КРТ-1 Комплексное развитие территории

ГРАНЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Охранные зоны 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

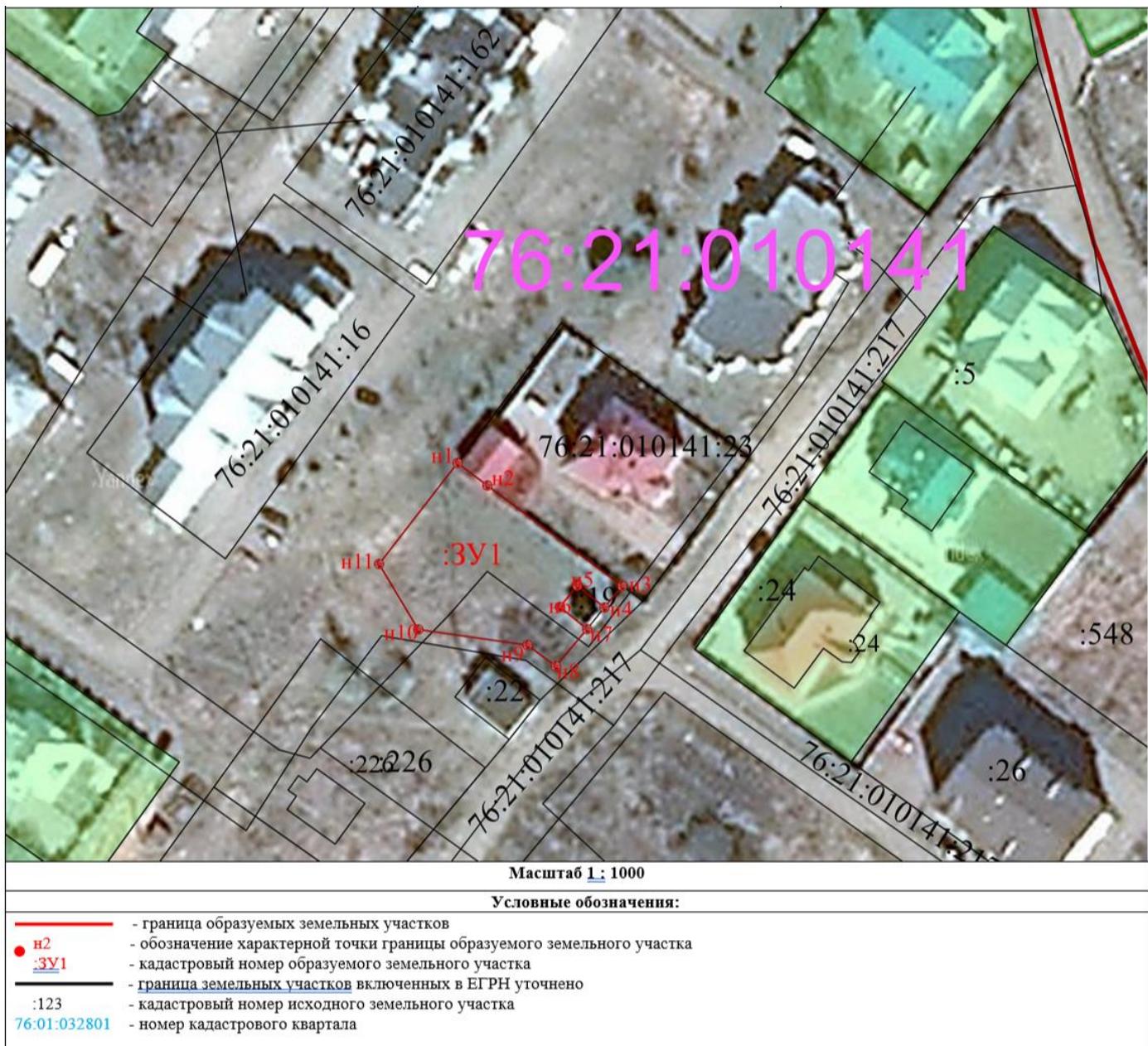


76:21:010141 - кадастровый квартал

- 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



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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов: границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории формируемого земельного участка не расположены.

Приложение 2
к постановлению
Администрации Тутаевского
муниципального района
от 07.08.2025 №688-п

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.