



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.12.2022 № 1023-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка для размещения ледового дворца спорта, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 19 декабря 2022г. № 113, заключением от 20 декабря 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 07.11.2022 № 179 «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка для размещения ледового дворца спорта, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка для размещения ледового дворца спорта, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская.

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

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 23.12.2022 № 1023-п

Проект межевания территории
земельного участка для размещения
ледового дворца спорта,
расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев,
улица Комсомольская

2022 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 земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	5
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	6
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 земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев	7
1.8	Схема межевания земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев	8
1.9	Схема межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская	9
2	Материалы по обоснованию	10
2.1	Схема территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская	12

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельного участка для размещения ледового дворца спорта, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Решением от 28.03.2019 № 47-г «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Тутаевского муниципального района» и на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 31.10.2022 г. № 803-п «О подготовке проекта межевания территории земельного участка для размещения ледового дворца спорта, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 14.07.2022);
- 2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 14.07.2022);
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 17.06.2021 г. №103.
9. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 №21 (в редакции решения Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.02.2022г. №133).

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером 76:21:010308:ЗУ1 и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010308, как объекта государственного кадастрового учета;
2. Формирования границ земельного участка 76:21:010308:ЗУ1 с видом разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области «Спорт (5.1)»;

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

- 1.Определение площади земельного участка 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.

1.1.2 Результаты работы

- 1.Определена территория образуемого земельного участка с условным номером 76:21:010308:ЗУ1.
- 2.Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;

3. Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев;

4. Определена площадь земельного участка в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельных участков;

1.2 Описание формирования земельного участка

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-2 - зона специализированной общественной застройки. Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, социального обслуживания, культуры, образовательных и административных учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта.

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – Спорт (5.1); («Документ градостроительного зонирования городского поселения город Тутаев. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев». Утверждены решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 №21 в редакции от 17.02.2022 №133).

Планируемый к формированию земельный участок 76:21:010308:3У1 свободен от застройки, расположен в квартале смешанной застройки, в котором расположены многоквартирные жилые дома, детское дошкольное учреждение, объекты торговли. В соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется в соответствии с п. 4 ч. 3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:21:010308. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Образуемый земельный участок 76:21:010308:3У1 имеет непосредственный доступ к земельным участкам общего пользования - ул. Комсомольская (76:21:000000:101), ул. В.В. Терешковой (76:21:000000:263).

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Генеральный план городского поселения Тутаев	Решение Муниципального Совета г.п. Тутаев от 17.06.2021г. №103
2	Документ градостроительного зонирования городского поселения город Тутаев. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев	утверждены решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 №21 в редакции от 17.02.2022г №133
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	
4	Постановление Администрации ТМР о подготовке проекта межевания территории земельного участка для размещения ледового дворца спорта, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская	Постановление № 803-п от 31.10.2022

1.4 Сведения об образуемом земельном участке и его частях

1. Список образуемых земельных участков:

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, м ²	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	76:21:010308:ЗУ1	76:21:010308	16 867,41	Сведения отсутствуют	Спорт	Земли населённых пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок №1 с к.н. 76:21:010308:ЗУ1		
1	400792.28	1306892.51
2	400782.58	1306895.45
3	400907.74	1306820.34
4	400990.92	1306959.55
5	400930.10	1306995.90

Возможные способы образования земельного участка 76:21:010308:ЗУ1: путем образования из земель государственной и муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен 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.

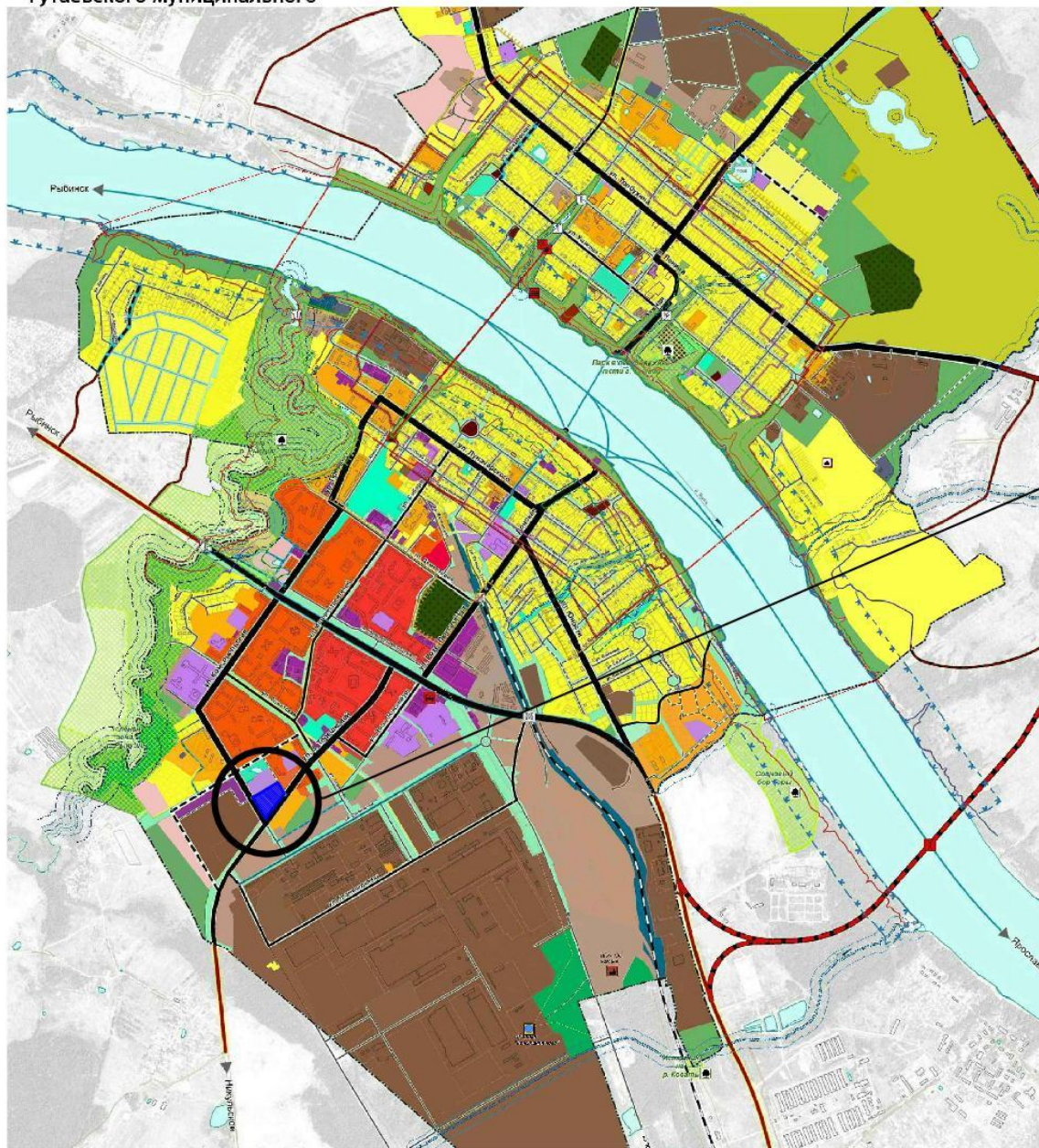
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию территории земельного участка 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 лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
 Городского поселения Тутаев
 Тутаевского муниципального

76:21:010308:3У1



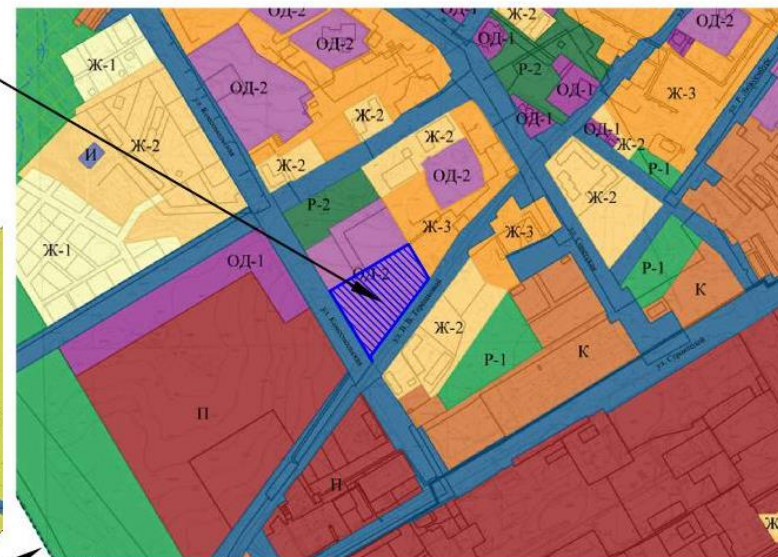
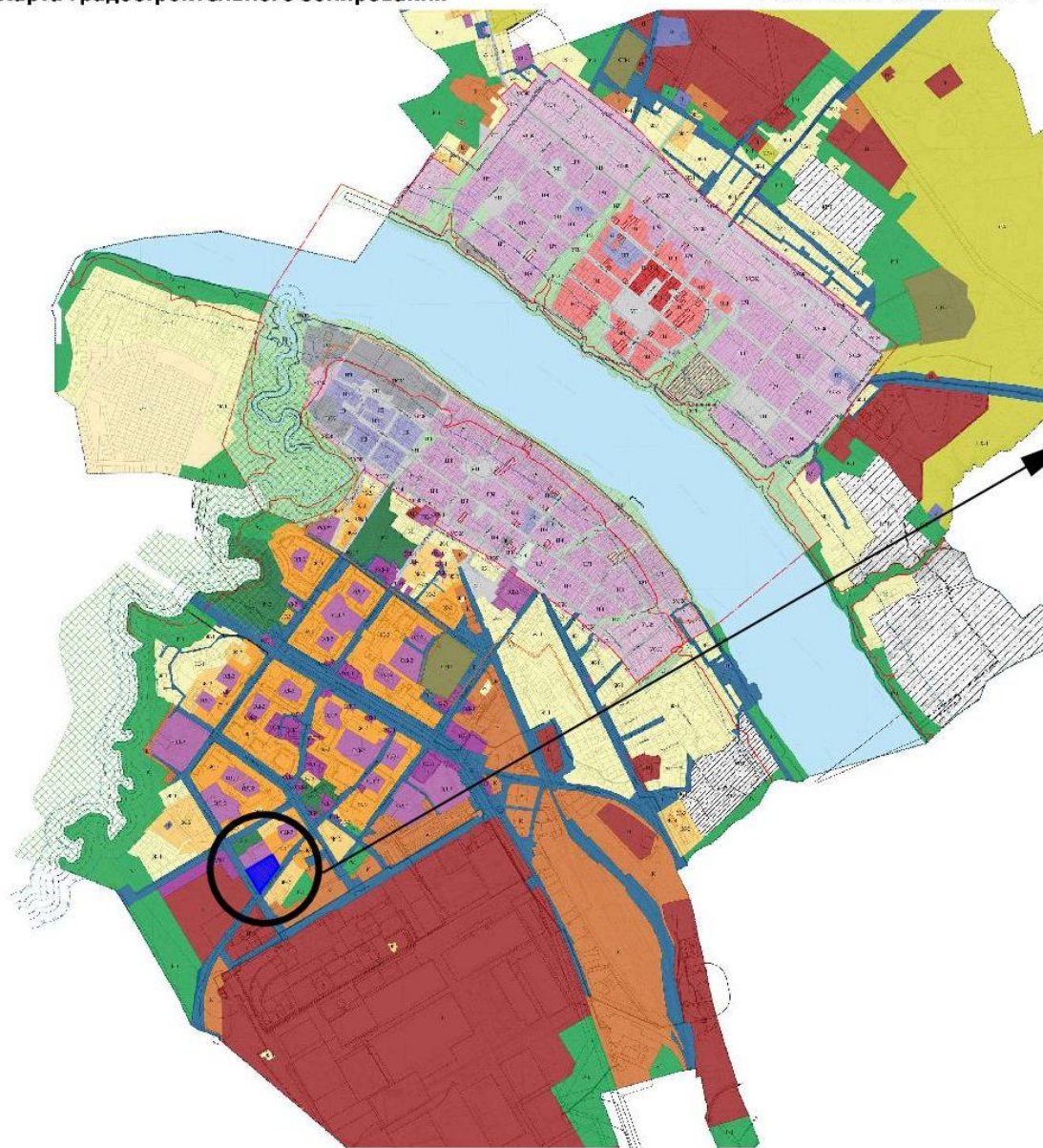
- Границы**
- Городское поселение Тутаев
 - Тутаевского муниципального района - города Тутаев
 - Смежное муниципальное образование
 - Земельных участков, поставленных на кадастровый учёт
 - Граница города Тутаев

- Функциональные зоны***
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
- Общественно-деловые зоны**
- Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Зона исторической застройки
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- Производственная зона
 - Коммунально-складская зона
 - Зона инженерной инфраструктур
 - Зона транспортной инфраструктур
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Зона сельскохозяйственных угодий
 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зоны рекреационного назначения**
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 - Зона лесов
 - Иные рекреационные зоны

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ
Тутаевского муниципального района Ярославской области**

Карта градостроительного зонирования

76:21:010308:3У1



Условные обозначения

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО - ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ,
ГРАНИЦА ГОРОДА ТУТАЕВА
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж Жилые зоны

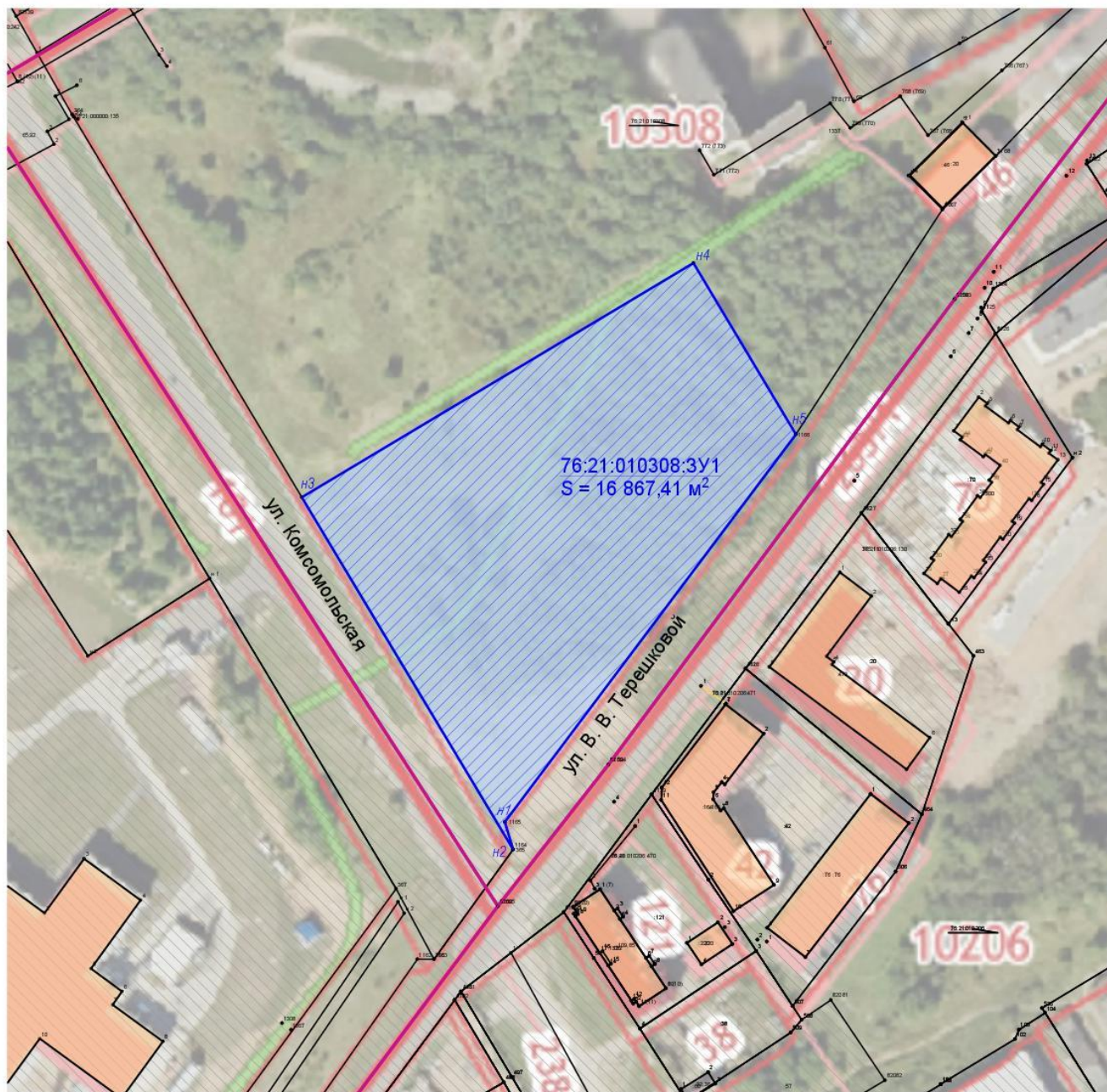
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молчанское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

ОД Общественно - деловые зоны

- ОД-1 Многофункциональная общественно - деловая зона
- ОД-2 Зона специализированной общественной застройки

П, К, И, Т Производственные зоны и зоны инженерно - транспортной инфраструктуры

- П Производственная зона
- К Коммунальная зона
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры



Условные обозначения:

- - границы формируемого земельного участка;
- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- - границы кадастрового квартала;

76.21.010308 - номер кадастрового квартала;
 :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
 76.21.010308.3У1 - номер формируемого земельного участка;

- объекты капитального строительства;
- площадь существующего земельного участка;
- площадь формируемого земельного участка;

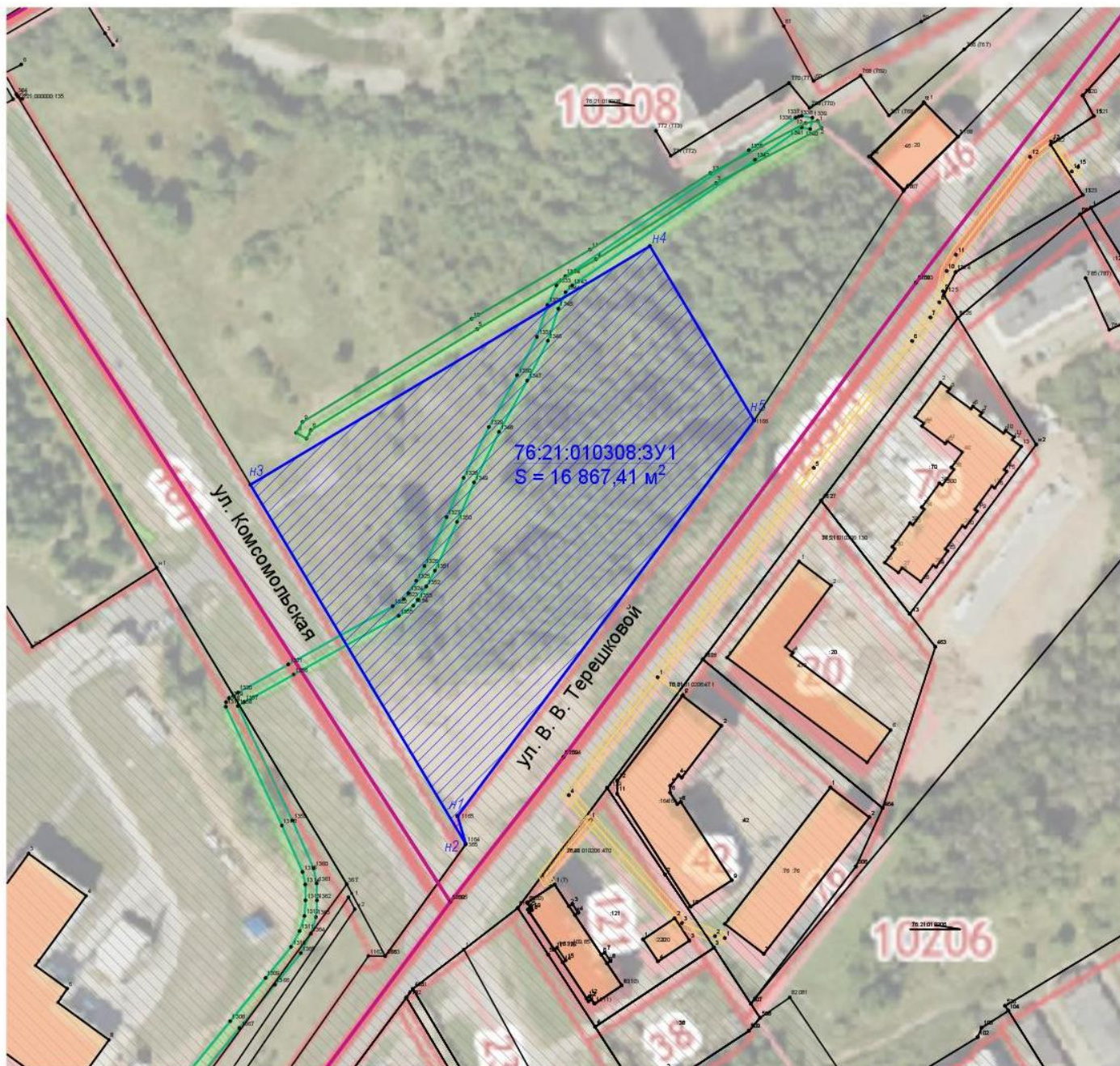
2. Материалы по обоснованию

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке 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.



Условные обозначения:

- - границы формируемого земельного участка;
- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- - границы кадастрового квартала;

76.21.020104 - номер кадастрового квартала;

:25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

76.21.020104.3У1 - номер формируемого земельного участка;

- - объекты капитального строительства;
- - площадь существующего земельного участка;
- - площадь формируемого земельного участка;
- - Охранная зона газопровода;
- - 76.00-6.759 - Охранная зона: «Магистральная кабельная линия абонентского доступа УЦН 2030, УЦН д. Чебаково, Тутаевский р-н, Ярославская обл., общей протяженностью 1249,5 метров
- - 76.00-6.240 - охранная зона искусственных объектов
Зона с особыми условиями территорий.
Охранная зона объекта.