



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.09.2022 №695-п

г. Тутаев

О назначении общественных обсуждений
по проекту постановления Администрации
Тутаевского муниципального района
«Об утверждении проекта межевания
территории
земельного участка, расположенного
по адресу: Тутаевский район, с/о Чебаковский,
п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а»

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, 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: Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а» (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

Д.Р.Юнусов

к постановлению
Администрации Тутаевского
муниципального района
от 20.09.2022 №695-п



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельного участка,
расположенного по адресу:
Тутаевский район, с/о Чебаковский,
п.Никульское, ул.Дорожная, у дома 3а

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, расположенного по адресу: Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а.
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

Д.Р. Юнусов

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельного участка, расположенного по адресу:
Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а

Заказчик: Курочкин А. Ю.

Исполнительный директор ООО «Фаза»

А. М. Фомин

2022 г.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1	Основная часть	3
1.1	Общая часть	4
1.1.1	Задачи проекта межевания территории земельного участка	4
1.2	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого земельного участка	5
1.3	Формирование земельного участка	5
1.4	Исходные данные для подготовки проекта межевания	5
1.5	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	6
1.6	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	7
1.7	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
2	Материалы по обоснованию	9
2.1	Схема межевания территории для размещения автомобильной дороги	10

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 533-п от 12.07.2022 года.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 01.05.2022 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 28.05.2022 г.);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
- Генеральный план Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области» № 64-г от 28.10.2010 г., в публикации от 14.04.2014 г.;
- Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района № 90-г от 29.10.2020 г.;
- 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/пр от 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:

- 1) определение зоны планируемого к размещению объектов в соответствии с документами территориального планирования;
- 2) определение границ формируемых земельных участков, предоставляемого юридическим и физическим лицам для использования, либо строительства планируемых к размещению объектов;
- 3) определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков.

1.2 Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастрового квартала: 76:15:021719.

В результате проекта межевания территории образован земельный участок, расположен по адресу: Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области» и «Генеральному плану Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области» образуемый участок располагается в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (ж-2), категории земель - «земли населенных пунктов»:

- 76:15:021719:ЗУ1, площадь 931 м², «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (ж-2), вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1);

На территории формирующегося земельного участка особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия, границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не расположено.

Проект межевания не содержит предложений по установлению границ зон действия публичных сервитутов.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 533-п от 12.07.2022 г.
2	Правилам землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района № 90-г от 29.10.2020 г.
3	Генеральному плану Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области» № 64-г от 28.10.2010 г., в публикации от 14.04.2014 г.
4	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ

1.4 Сведения об образуемом земельном участке и его частях

1 Список образуемого земельного участка:							
№ п/п	Номер земельного участка	Номер кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, м².	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	76:15:021719:3У1	76:15:021719	931	Сведения отсутствуют	«Для индивидуального жилищного строительства» (2.1)	земли населенных пунктов	Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а
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				
Участок № 1 с к.н. 76:15:021719:3У1							
Н1	Н2	76.52	по меже				
Н2	Н3	15.84	по меже				
Н3	Н4	76.10	по меже				
Н4	Н1	8.59	по меже				

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:15:021719:3У1		
Н1	381442.50	1304684.17
Н2	381444.40	1304760.66
Н3	381428.58	1304759.92
Н4	381433.91	1304684.01
Н1	381442.50	1304684.17

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию земельного участка, расположенного по адресу: Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а 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.

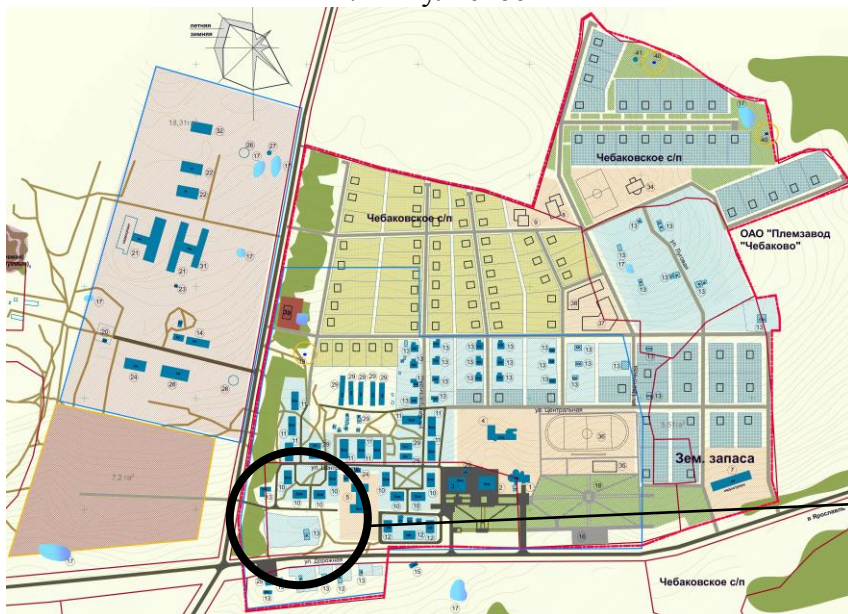
На территории образуемых земельных участков не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Схема земельного участка, расположенного по адресу: Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а, согласно Генеральному плану Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области

- | | |
|---|--|
|  | Существ. кирпичные строения |
|  | Существ. деревянные строения |
|  | Существ. здания смешанного типа |
|  | Рекреационные зоны (проектируемые и сущ.) |
|  | Существ. асфальтовые покрытия |
|  | Существ. грунтовые дороги и тропинки |
|  | Существ. жилые зоны |
|  | Существ. общественно- деловые зоны |
|  | Существ. производственные зоны |
|  | Лесные массивы |
|  | Огородные наделы (самозахват) |
|  | Существ. зона специального назначения (кладбище) |
|  | Границы населённых пунктов по фотоплану |
|  | Границы землепользователей |
|  | Проектируемые здания и сооружения (1-я очередь) |
|  | Проектируемые жилые зоны (1-я очередь) |
|  | Проектируемые промзоны для малого бизнеса |
|  | Жилая зона 2-й очереди застройки |
|  | Проектир. асфальтовые покрытия |
|  | Проектир. границы населенного пункта |
|  | Границы санитарно защитных зон |

Условные обозначения:

п. Никульское



Расположение земельного участка

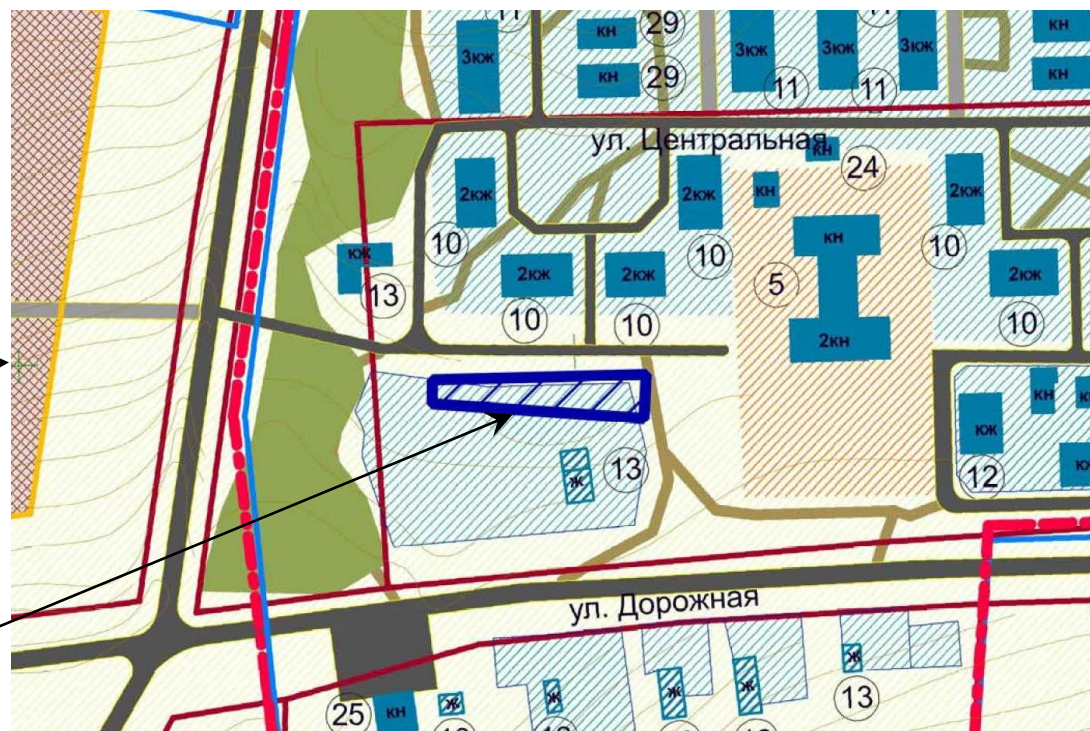


Схема земельного участка, расположенного по адресу: Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а, согласно Правилам землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области

жиливые зоны	
ж-1	Зона малоэтажной жилой застройки
ж-2	Зона усадебной застройки
общественно-деловые зоны	
од-1	Зона объектов обслуживания населения
од-2	Зона спортивных сооружений
од-3	Зона дошкольных и средних специальных заведений
производственные и коммунальные зоны	
п-1	Зона размещения производственных объектов
п-2	Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения
п-3	Зона инженерной инфраструктуры
природно-рекреационные зоны	
р-1	Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения
р-2	Зона охраняемых природных территорий
р-3	Зона размещения благоустроенных природных территорий общего пользования
зоны специального назначения	
сн-1	Зона ритуального назначения
сн-2	Зона складирования и захоронения отходов
пр	Зона возможной перспективной застройки
Границы населённых пунктов по фотоплану	
Границы землепользователей	
Проектир. границы населённого пункта	

Условные обозначения:



Расположение земельного участка

1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

Земельного участка, расположенного по адресу:

Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а

Материалы по обоснованию проекта



2. Материалы по обоснованию

1. Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

Земельного участка, расположенного по адресу:

Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а

Материалы по обоснованию проекта



Условные обозначения:

— - граница земельных участков включенных в ЕГРН с уточненной площадью

— - местоположение существующих объектов капитального строительства

:123 - кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН с уточненной площадью

Масштаб 1:2000

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления

Администрации ТМР «Об утверждении проекта межевания территории

земельного участка, расположенного по адресу:

Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а»

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 – директора департамента 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, расположенного по адресу: Тутаевский район, с/о Чебаковский, п. Никульское, ул. Дорожная, у дома 3а».

Исполнитель – ООО «Фаза».

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 30.09.2022 г. по 30.10.2022г.**

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

Экспозиция открыта с 03.10.2022 г. по 30.10.2022 г.

(дата открытия экспозиции) (дата закрытия экспозиции)

Часы работы: с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00, на выставке проводятся консультации по теме общественных обсуждений 12.10.2022г. в 10.00.

(дата, время)

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.

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.