Администрация Тутаевского муниципального района

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от 26.09.2022 № 701-п**
**г. Тутаев**

Об утверждении проекта межевания
территории улично-дорожной сети
ул. Приволжская города Тутаева
Ярославской области

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 14 сентября 2022г. № 96, заключением от 15 сентября 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 03.08.2022 № 166-п «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети ул. Приволжская города Тутаева Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Приволжская города Тутаева Ярославской области.
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 26.09.2022 г. №701-п

# Проект межевания территории

## улично-дорожной сети ул. Приволжская города Тутаева Ярославской области

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 | 5 |
| 1.2 | Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта | 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 | 7 |
| 1.7 | Схема межевания территории улично-дорожной сети ул. Приволжская города Тутаева Ярославской области согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев | 8 |
| 1.8 | Схема межевания территории улично-дорожной сети ул. Приволжская города Тутаева Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев | 9 |
| **2** | **Основная часть** | 11 |
| 2.1 | Схема межевания территории улично-дорожной сети ул. Приволжская города Тутаева Ярославской области | 12 |
| **3** | **Материалы по обоснованию** | 13 |
| 3.1 | Схема межевания территории улично-дорожной сети ул. Приволжская города Тутаева Ярославской области | 14 |

# 1. Основная часть

## 1.1 Общая часть

Проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Приволжская города Тутаева Ярославской области, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 523-п от 07.07.2022 года, п.5 ч.3 ст.11.3 Земельного кодекса РФ, Решением от 28.03.2019 № 47-г «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Тутаевского муниципального района».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 14.07.2022);

2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 14.07.2022);

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями на 01.07.2022);

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 (с изменениями на 15.04. 2022);

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»;

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;

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 муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 №103 (далее - ГП);

10. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.02.2022 №133 (далее - ПЗиЗ);

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. Выделение элементов планировочной структуры (территории занятой линейным объектом и(или) предназначенной для размещения линейного объекта; иных элементов);

2. Установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемого земельного участка (многоконтурного) и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010149 с условным номером 76:21:010149:ЗУ1 как объекта государственного кадастрового учета;

3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:21:010149:ЗУ1.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Выявление территории, занятой линейным объектом;

2. Анализ фактического землепользования;

3. Определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

4. Формирование границ земельного участка с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

**1.1.2 Результаты работы**

1. Определены территории, занятые линейным объектом;
2. Определены объекты, функционально связанные с проектируемым линейным объектом;
3. Выявлены границы сформированных земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории и границы зон размещения проектируемого линейного объекта;
4. Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

## 1.2 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Согласно ГП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:21:010149:ЗУ1, расположен в жилой функциональной зоне.

Согласно ПЗиЗ формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:21:010149:ЗУ1, расположен в жилой функциональной зоне: зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно п.5 ч.3 ст.11.3 Земельного кодекса исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков: для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастрового квартала 76:21:010149.

Формирование территории под улично-дорожную сеть ул. Приволжская города Тутаева Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:21:010149:ЗУ1относится к категории: обычные дороги (согласно СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги).

Нормы отвода земель для определения границ полосы отвода автомобильных дорог рассчитаны на основании Постановления Правительства РФ №717 от 02 сентября 2009г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (приложение 18), СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (табл. 11.1, 11.2).

## 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 Ярославской области | утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.02.2022 №133 |

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области | утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 №103 |
| 3 | Постановление Администрации ТМР | № 523-п от 07.07.2022 г. |

## 1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список образуемых земельных участков:

| № 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 | Место-положение земельного участка |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 76:21:010149:ЗУ1 | 76:21:010149 | 5 386,84 | Сведения отсутствуют | Земли населенных пунктов | Земельные участки (территории) общего пользования | г.Тутаев |

**Возможные способы образования земельногоучастка76:21:010149: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. 76:21:010149:ЗУ1 | | |
| **1** | 401654.46 | 1309405.66 |
| **2** | 401652.85 | 1309419.57 |
| **3** | 401709.94 | 1309385.09 |
| **4** | 401744.59 | 1309362.96 |
| **5** | 401781.40 | 1309338.92 |
| **6** | 401814.99 | 1309317.00 |

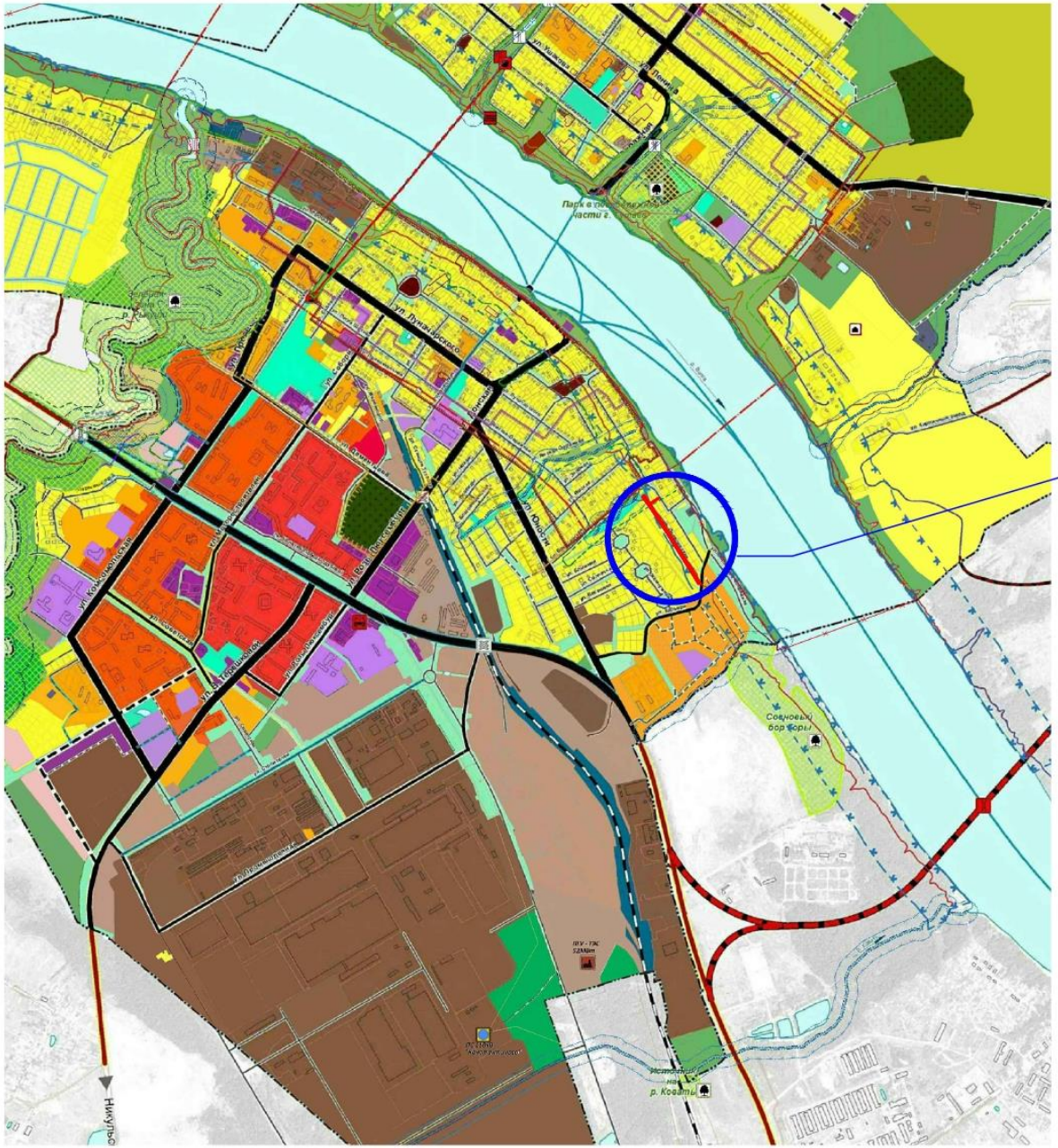
| | | |
|---|---|---|
| **7** | 401850.16 | 1309295.41 |
| **8** | 401884.37 | 1309273.62 |
| **9** | 401918.23 | 1309252.02 |
| **10** | 401952.88 | 1309229.96 |
| **11** | 401972.26 | 1309217.23 |
| **12** | 402024.56 | 1309184.36 |
| **13** | 402040.25 | 1309207.97 |
| **14** | 402051.13 | 1309224.86 |
| **15** | 402056.05 | 1309221.91 |
| **16** | 402042.57 | 1309200.85 |
| **17** | 402029.71 | 1309181.11 |
| **18** | 402069.73 | 1309155.27 |
| **19** | 402061.10 | 1309142.91 |
| **20** | 402048.50 | 1309151.05 |
| **21** | 402049.34 | 1309152.24 |
| **22** | 402006.96 | 1309182.14 |
| **23** | 401966.91 | 1309210.39 |
| **24** | 401924.05 | 1309237.02 |
| **25** | 401889.89 | 1309260.61 |
| **26** | 401847.38 | 1309285.40 |
| **27** | 401811.22 | 1309308.05 |
| **28** | 401775.79 | 1309330.26 |
| **29** | 401738.39 | 1309353.71 |
| **30** | 401704.35 | 1309375.05 |
| **31** | 401654.46 | 1309405.66 |

## 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**



Проектируемая улично-дорожная сеть

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

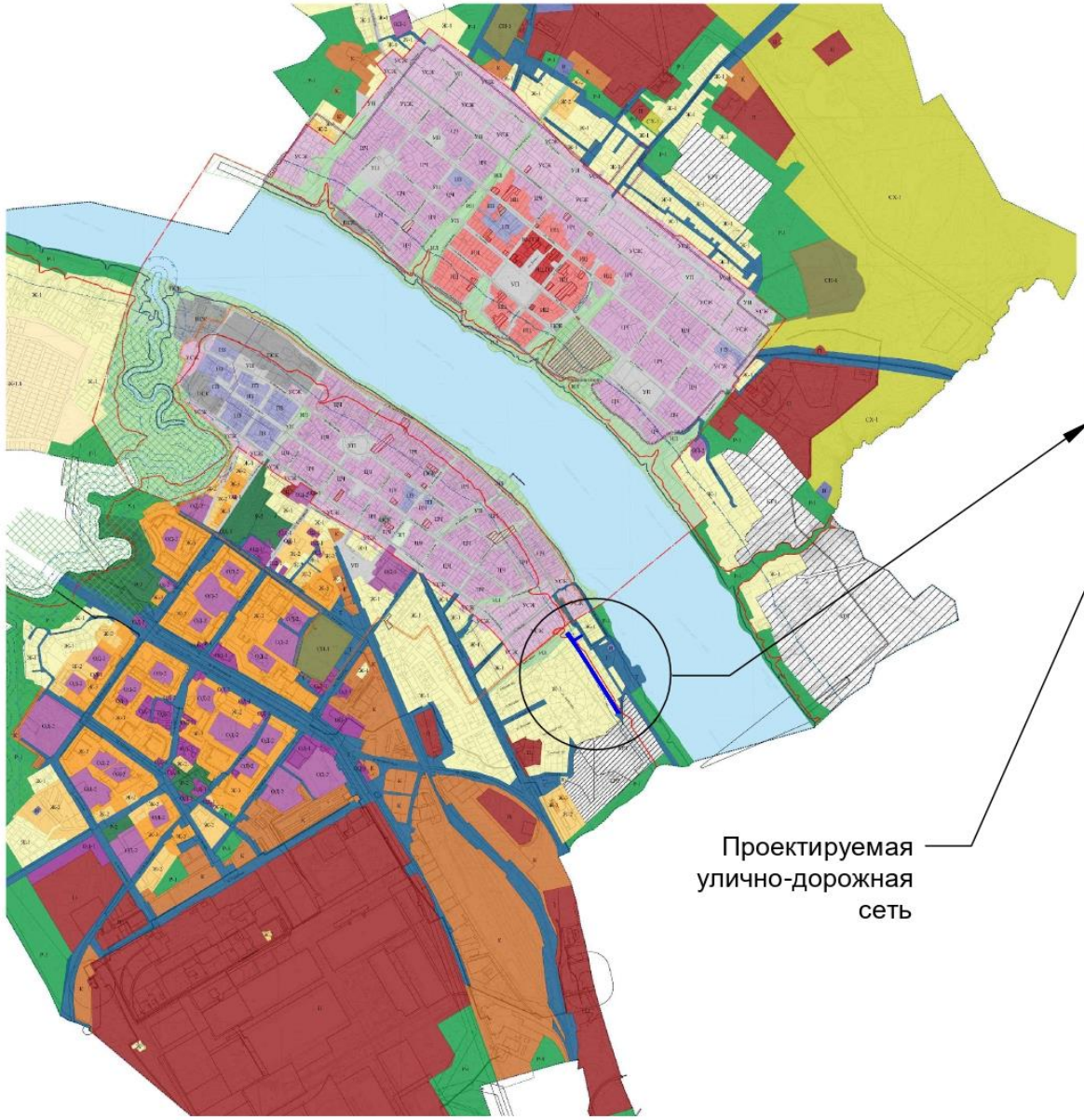
**Функциональные зоны***

**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)

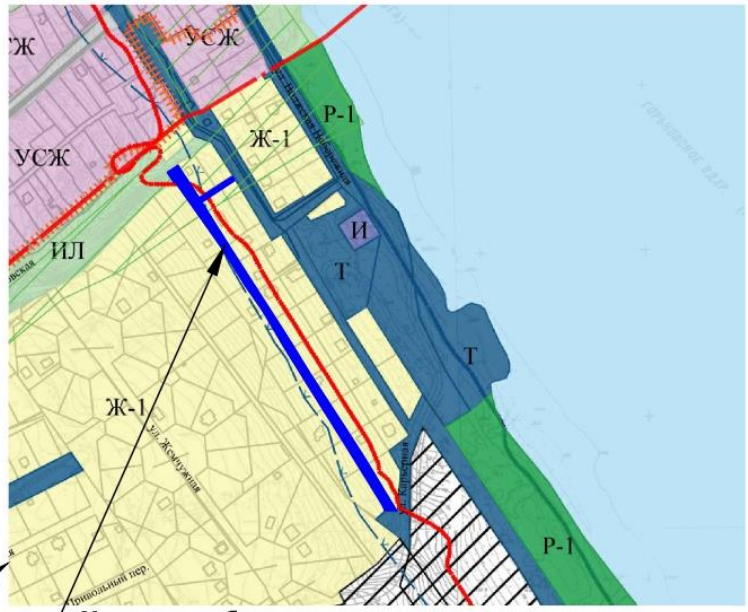
**Зоны рекреационного назначения**
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона лесов
- Иные рекреационные зоны

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

**Карта градостроительного зонирования**



Проектируемая улично-дорожная сеть




## Условные обозначения

**ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО - ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

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

| | |
|---|---|
| ИЦ ГП | Зона исторического центра (главной городской площади) |
| ИЦ | Зона застройки исторического центра |
| ЦЧ | Зона застройки центральной части города |
| УСЖ | Зона периферийной усадебной застройки |
| ПЗ | Зона преобразований 2-5 - этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI веков |
| ПСК | Зона преобразования производственно - складских и коммунальных территорий |
| УП | Зона улиц и площадей |
| ИЛ | Зона исторического природного ландшафта |
| ЗН | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |

# 2. Основная часть

# Схема межевания территории улично-дорожной сети ул. Приволжская.

***Условные обозначения:***

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

*76:21:010149 - номер кадастрового квартала;*

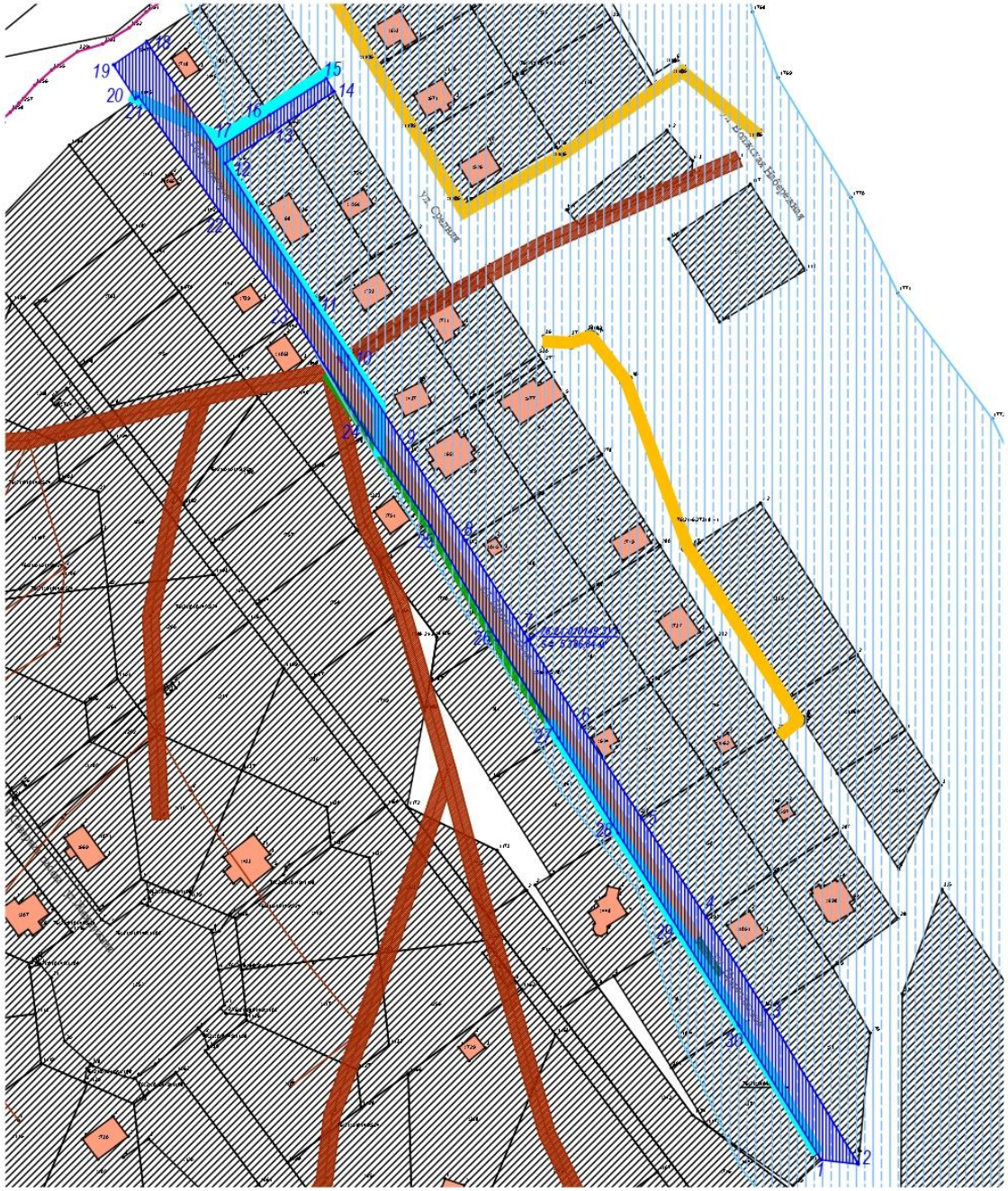
*:25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;*

***76:21:010149:ЗУ1*** ***S = 5 386,84 м²*** *- номер и площадь формируемого земельного участка;*

*- площадь существующего земельного участка;*

*- площадь формируемого земельного участка;*

# 3. Материалы по обоснованию



**Условные обозначения:**

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

76:21:010149 - номер кадастрового квартала;

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

**76:21:010149:ЗУ1**
**S = 5 386,84 м²** - номер и площадь формируемого земельного участка;

- площадь существующего земельного участка;
- площадь формируемого земельного участка;
- 76:21:010149:524 - охранная зона фекальной канализации
- 76:21:010149:707 - охранная зона канализации
- ЗОУИТ - зона с особыми условиями использования территорий - 76:00-6.213 - водоохранная зона Горьковского водохранилища
- охранная зона газопровода низкого давления
- охранная зона ВЛ 0,4 кВ

**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 формируемых земельных участков не расположены.