



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.10.2022 № 776-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельных участков
76:21:010115:22, 76:21:010115:239,
расположенных по адресу: город
Тутаев, улица Ярославская, дом 83

В соответствии со статьями 43, 45, и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 10 октября 2022г. № 100, заключением от 11 октября 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 31.08.2022 № 170 «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков 76:21:010115:22, 76:21:010115:239, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Ярославская, дом 83», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельных участков 76:21:010115:22, 76:21:010115:239, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Ярославская, дом 83.
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 20.10.2022 № 776-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков 76:21:010115:22, 76:21:010115:239,
расположенных по адресу:
город Тутаев, улица Ярославская, дом 83

Заказчик: Махов Николай Валентинович

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 земельных участков 76:21:010115:22, 76:21:010115:239, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Ярославская, дом 83, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 424-п от 30.05.2022 года.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" №190-ФЗ от 29.12.2004г. (ред. от 01.05.2022 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" №136-ФЗ от 25.10.2001г. (ред. от 28.05.2022 г.);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
- Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 103 от 17.06.2021 г.;
- Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 133 от 17.02.2022 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/прот 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: 76:21:010115. Земельные участки 76:21:010115:22, 76:21:010115:239, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Ярославская, дом 83.

В результате проекта межевания территории образован земельный участок путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010115:22, 76:21:010115:239 и земель неразграниченной государственной собственности.

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области» и «Генеральному плану городского поселения Тутаев Ярославской области» образуемые участки располагаются в зоне «Зона застройки центральной части города» (ЦЧ), категория земель - «земли населенных пунктов»:

- 76:21:010115:ЗУ1, площадь 742 м², , 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	№ 424-п от 30.05.2022 г.
2	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 133 от 17.02.2022г.
3	Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 103 от 17.06.2021 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

1Список 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	Местоположе-ние земельного участка
1	2	3	4	5	6		7
1	76:21:010115:3У1	76:21:010115	742	Сведения отсутствуют	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Ярославская, дом 83
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. 76:21:010115:3У1							
H1	H2	1.52	по меже				
H2	H3	0.28	по меже				
H3	H4	9.73	по меже				
H4	H5	1.30	по меже				
H5	H6	11.21	по меже				
H6	H7	20.57	по меже				
H7	H8	2.43	по меже				
H8	H9	9.29	по меже				
H9	H10	9.48	по меже				
H10	H11	6.45	по меже				
H11	H12	11.98	по меже				
H12	H13	5.32	по меже				
H13	H14	0.60	по меже				
H14	H15	1.65	по меже				
H15	H16	7.11	по металлическому забору				
H16	H17	0.35	по металлическому забору				
H17	H18	3.41	по металлическому забору				
H18	H19	15.64	по металлическому забору				
H19	H1	13.73	по металлическому забору				

**1.5 Координаты поворотных точек границ
образуемого земельного участка**

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:21:010115:3У1		
H1	403201.10	1307832.76
H2	403200.08	1307833.88
H3	403199.90	1307834.09
H4	403194.35	1307842.08
H5	403193.62	1307843.15
H6	403188.16	1307852.94
H7	403171.34	1307841.10
H8	403172.84	1307839.19
H9	403165.53	1307833.46
H10	403158.33	1307839.62
H11	403153.03	1307835.94
H12	403162.99	1307829.29
H13	403166.94	1307825.72
H14	403167.27	1307825.22
H15	403167.20	1307823.57
H16	403171.77	1307818.13
H17	403171.98	1307817.85
H18	403175.03	1307819.37
H19	403189.34	1307825.70
H1	403201.10	1307832.76

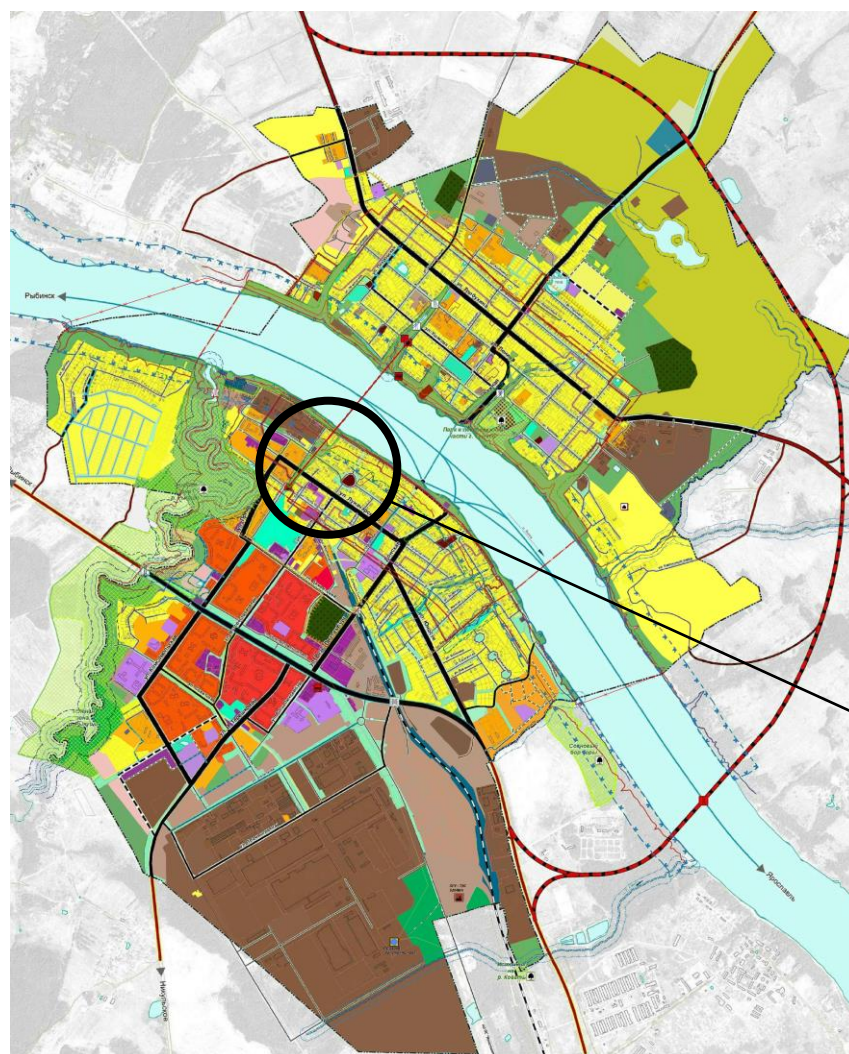
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию земельных участков 76:21:010115:22, 76:21:010115:239, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Ярославская, дом 83 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 лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

На территории образуемых земельных участков расположена **Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234** - Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

Схема земельных участков 76:21:010115:22, 76:21:010115:239, расположенных по адресу:
город Тутаев, улица Ярославская, дом 83, согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев



Условные обозначения

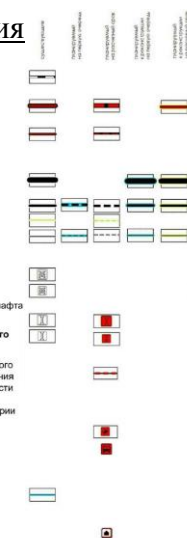
Функциональные зоны*

- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
 - Зона застройки многоквартирными 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 инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
- 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
- Зоны специального назначения**
- Зона складов
 - Зона озелененных территорий специального назначения
 - Зона улично-дорожной сети
- Особо охраняемые природные территории**
- Регионального значения
 - Памятник природы
- Поверхностные водные объекты**
- Водоём, водоток

- Объекты берегоукрепления
- Зона исторического природного ландшафта

Границы зон охраны объектов культурного наследия

- Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области
- Охранная зона памятников истории и культуры
- Зона строгого регулирования
- Зона регулирования застройки
- Зона охраняемого ландшафта
- Границы объектов культурного наследия



Объекты транспортной инфраструктуры

- Объекты железнодорожного транспорта**
- Федерального значения
 - Железнодорожный путь общего пользования
- Автомобильные дороги**
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 - Автомобильные дороги местного значения
- Улично-дорожная сеть городского населенного пункта**
- Местного значения поселения
 - Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
 - Магистральная улица районного значения
 - Улицы и дороги местного значения, Пешеходные улицы и дороги
 - Улицы и дороги местного значения
- Искусственные дорожные сооружения**
- Железнодорожный переход
 - Регионального значения
 - Местного значения муниципального района
 - Мостовое сооружение
 - Регионального значения
 - Местного значения поселения
- Линии общественного пассажирского транспорта**
- Местного значения поселения
 - Подвесная канатная дорога транспортной
- Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта**
- Регионального и местного значения муниципального района
 - Станция подвесной канатной дороги транспортной
 - Автовокзал
- Водные пути**
- Регионального значения
 - Внутренний водный путь
- Центр развития народных промыслов "Город мастеров"

Расположение земельных участков

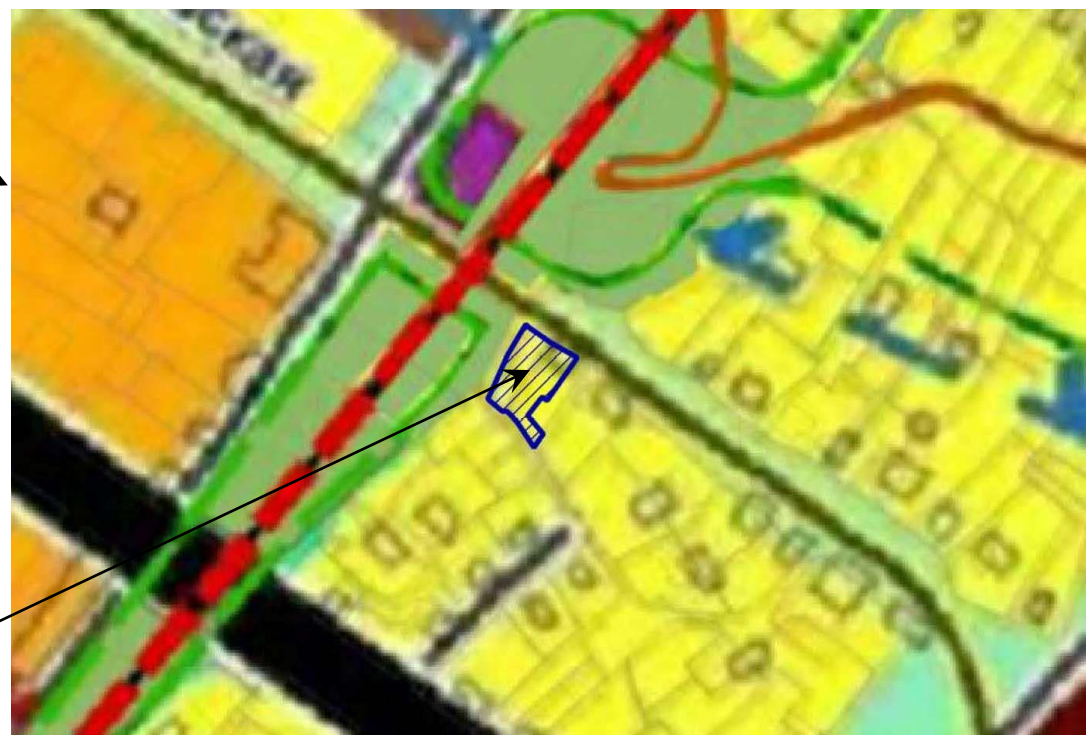
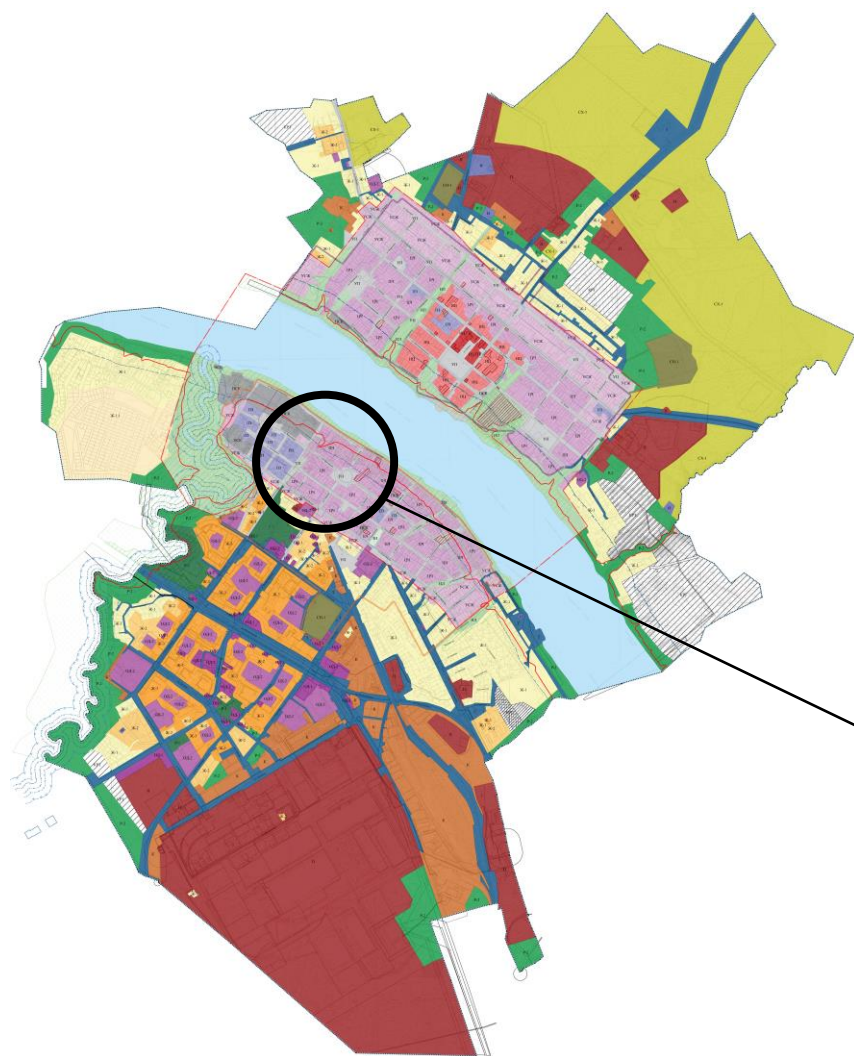
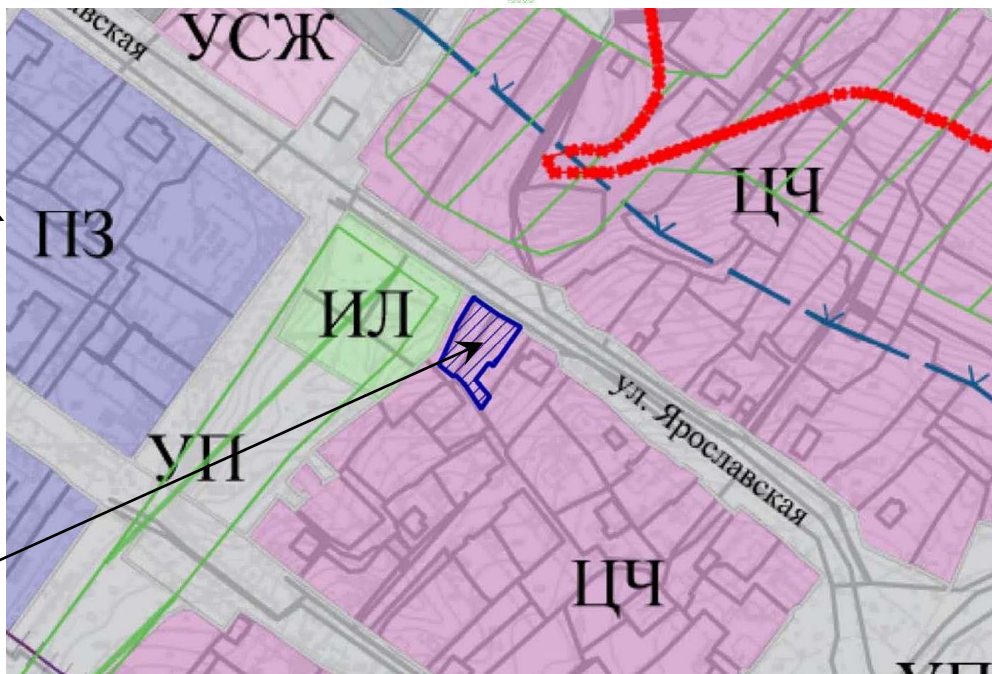


Схема земельных участков 76:21:010115:22, 76:21:010115:239, расположенных по адресу:
 город Тутаев, улица Ярославская, дом 83, согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев



Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	Н, И, Т Промышленная зона в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры
Граница городского поселения Тутаев	О Коммунальная зона
Граница города Тутаев	И Зона инженерной инфраструктуры
Границы земельных участков	Т Зона транспортной инфраструктуры
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	СК Зоны сельскохозяйственного использования
Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения города Тутаев Ярославской области	СК.1 Зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения
ИЛ.1 Зона исторического центра (главной городской площади)	Р Рекреационные зоны
ИЛ Зона застройки исторического центра	Р.1 Зоны зеленых насаждений общего пользования
ЦЧ Зона застройки центральной части города	Р.2 Зоны размещения объектов рекреационного назначения
УСЖ Зона периферийной усадебной застройки	СН Зоны специального назначения
ПЗ Зона преобразования 2-5-этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI века	СН.1 Зоны рекреационной деятельности
ПСК Зона преобразования производственно-складских и коммунальных территорий	ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
УП Зона улиц и площадей	ИЛ.1 Охранная зона памятника истории и культуры
ИП Зона исторического природного ландшафта	ЦЧ Зона строгого регулирования
ЗН Зона зеленых насаждений общего пользования	ЦЧ.1 Зона регулирования застройки
Ж Жилые зоны	ЦЧ.2 Зоны парковочного ландшафта
Ж.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	ГРАНИЦЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
Ж.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории ИЖС Мотылевское поле	ИЛ.1 Границы объектов культурного наследия (гипотетические)
Ж.2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Ж.3 Зона застройки среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами	В Водосборная зона
ОЛ Общественно-деловые зоны	Р.1 Прибрежная защитная полоса
ОЛ.1 Многофункциональная общественно-деловая зона	Р.2 Береговая полоса
ОЛ.2 Зона специализированной общественной застройки	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГУЛИРОВАНИЕ НЕ УСТАНОВЛЕННО
	З Зона застройки
	З.1 Благоустроенная территория
	З.2 Планировка территории
	ОСОБО ОХРАНЯЕМАЯ ПРИРОДНАЯ ТЕРРИТОРИЯ
	П Парк, сквер



Расположение земельных участков

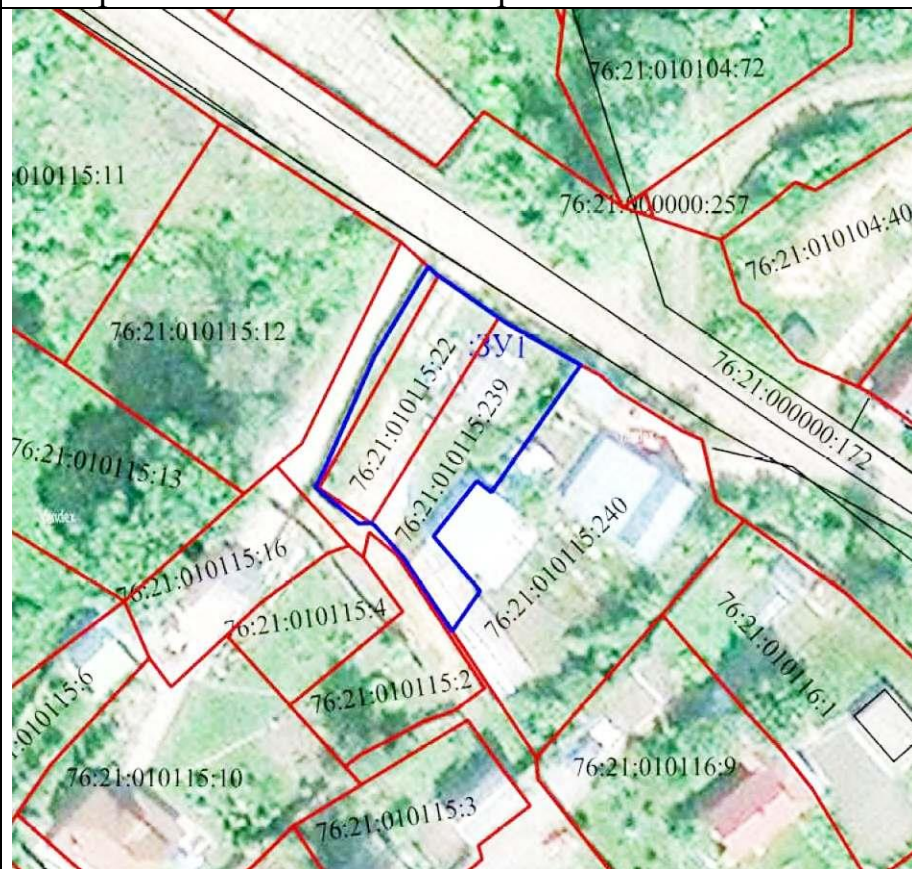
1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

Земельных участков 76:21:010115:22, 76:21:010115:239, расположенных по адресу:

город Тутаев, улица Ярославская, дом 83

Материалы по обоснованию проекта



Условные обозначения:

— - граница земельных участков включенных в ЕГРН с уточненной площадью

— -местоположение существующих объектов капитального строительства

— -граница образуемых земельных участков

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

:3У1-кадастровые (условные) номера образуемых земельных

Масштаб 1:1000

2. Материалы по обоснованию

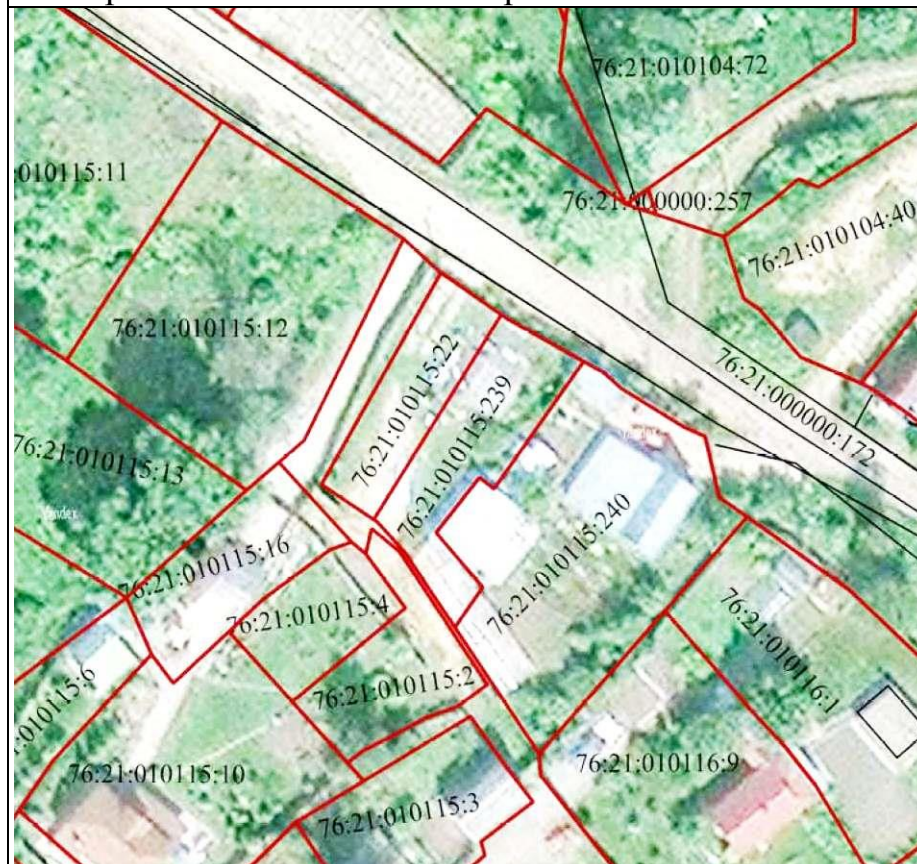
1. Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

Земельных участков 76:21:010115:22, 76:21:010115:239, расположенных по адресу:

город Тутаев, улица Ярославская, дом 83

Материалы по обоснованию проекта



Условные обозначения:

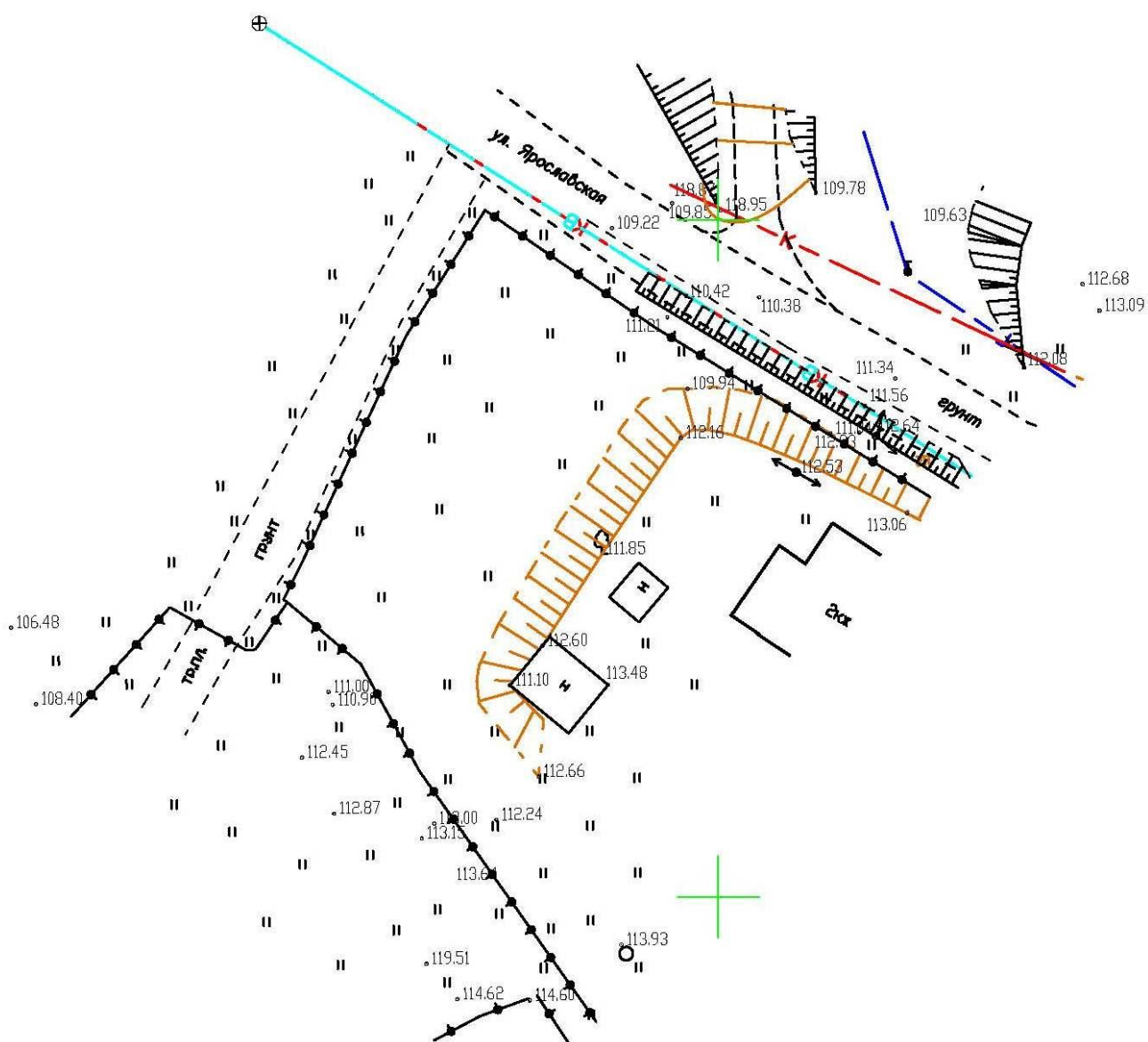
— - граница земельных участков включенных в ЕГРН с уточненной площадью

— -местоположение существующих объектов капитального строительства

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

Масштаб 1:1000

2. Результаты инженерных изысканий



ПРИМЕЧАНИЯ:
Система координат МСК-76
Система высот Балтийская

						Заказчик: Махов Николай Валентинович Договор №. 189 от 23.03.2022 г.				
						Объект: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Ярославская, д 83				
Изм.	К уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
						Топографическая съемка		Стация	Лист	Листов
Проверил	Фомин К. А.							1	1	
Исполнитель	Канев В. Н.									
						Топографический план М 1:500		ООО "Фаза"		