



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.11.2022 № 870-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории автомобильной дороги
ул. Садовая в пос. Константиновский
Тутаевского района Ярославской области

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 14 ноября 2022г. № 104, заключением от 15 ноября 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 06.10.2022 № 725-п «Об утверждении проекта межевания территории автомобильной дороги ул. Садовая в пос. Константиновский Тутаевского района Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории автомобильной дороги ул. Садовая в пос. Константиновский Тутаевского района 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.

Глава Тутаевского
муниципального района

Д.Р. Юнусов

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 22.11.2022 №870-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

автомобильной дороги ул. Садовая в пос. Константиновский
Тутаевского района Ярославской области

Заказчик: Администрация Константиновского сельского поселения

Заместитель директора 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	5
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	7
1.5	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	8
1.6	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	9
1.7	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	9
1.8	Схема земельного участка согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения ТМР ЯО	11
1.9	Схема земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения ТМР ЯО	12
2	Основная часть	13
2	Чертеж межевания территории	14 – 15
3	Материалы по обоснованию	16
3.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	17

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории автомобильной дороги ул. Садовая в пос. Константиновский Тутаевского района Ярославской области, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением № 545-п от 18.07.2022 г. Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 14.07.2022);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 14.07.2022);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 120-г.;
- Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 121-г в редакции решения МС ТМР от 20.07.2022 г. № 150-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 от 30.12.2016 г. № 1034/пр;
- 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 объекта в соответствии с документами территориального планирования;
- 2) определение границ формируемого земельного участка, предоставляемого юридическим и физическим лицам планируемого к проектированию, строительству и размещению объектов;
- 3) определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка для сельскохозяйственного производства.

1.2 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого земельного участка

Земельный участок, расположенный по адресу ул. Садовая в пос. Константиновский Тутаевского района Ярославской области, необходим для автомобильной дороги Администрации Константиновского сельского поселения.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области» и «Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области» планируемая территория для автомобильной дороги располагается в зонах: Зона специализированной общественной застройки(ОД-2), Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1).

1.3 Формирование земельного участка

Проектом межевания территории образован один земельный участок для автомобильной дороги улицы Садовая в пос. Константиновский Тутаевского района Ярославской области.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастрового квартала: 76:15:022329. Условный номер формируемого земельного участка 76:15:022329:ЗУ1, площадь 5769 м². Предлагаемая территориальная зона: зона транспортной инфраструктуры (Т).

На территории образуемого земельного участка

не расположены: границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов;

расположены:

- **ЗОУИТ76:15-6.157** - Зона с особыми условиями использования территории, Зона охраны природных объектов, Водоохранная зона, граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища в пределах Тутаевского муниципального района Ярославской области. Ограничения в границах зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;

- **ЗОУИТ76:15-6.485** - Зона с особыми условиями использования территории, Газопровод-ввод низкого давления. Ограничение: Согласно Правилам охраны

газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположеными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устраниению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

1.4 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 121-г в редакции решения МС ТМР от 20.07.2022 г. № 150-г
2	Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 120-г.
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ
4	Постановление Администрации Тутаевского муниципального района	№ 545-п от 18.07.2022 г.

1.5 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, м ² .	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания (разрешенное использование)	Категория земель	Место- положение земельного участка
1	2	3	4	5	6		7
1	76:15:022329:3У1	76:15:022329	5769	Сведения отсутствуют	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Ярославская область, Тутаевский район, п. Константиновский, улица Садовая

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. 76:15:022329:3У1

H1	H2	16.38	по меже
H2	H3	145.10	по меже
H3	H4	26.52	по меже
H4	H5	9.94	по меже
H5	H6	40.17	по меже
H6	H7	3.89	по меже
H7	H8	23.50	по меже
H8	H9	92.45	по меже
H9	H10	12.13	по меже
H10	H11	11.29	по меже
H11	H12	3.15	по меже
H12	H13	133.71	по меже
H13	H14	29.02	по меже
H14	H15	8.00	по меже
H15	H16	160.61	по меже
H16	H17	1.98	по меже
H17	H18	38.36	по меже
H18	H19	1.29	по меже
H19	H20	3.53	по меже
H20	H21	19.84	по меже
H21	H22	35.56	по меже
H22	H23	9.93	по меже
H23	H24	75.82	по меже
H24	H25	15.00	по меже
H25	H26	10.99	по меже
H26	H1	17.21	по меже

1.6 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:15:022329:ЗУ1		
H1	398306.30	1312281.04
H2	398293.67	1312291.46
H3	398181.75	1312383.81
H4	398161.67	1312401.14
H5	398156.19	1312409.43
H6	398121.38	1312429.47
H7	398117.95	1312431.30
H8	398097.56	1312442.98
H9	398017.32	1312488.91
H10	398011.03	1312478.53
H11	398020.74	1312472.76
H12	398022.40	1312475.44
H13	398136.49	1312405.71
H14	398159.35	1312387.84
H15	398165.45	1312382.67
H16	398286.64	1312277.27
H17	398286.54	1312275.29
H18	398256.11	1312251.93
H19	398254.83	1312251.77
H20	398252.13	1312249.50
H21	398236.77	1312236.94
H22	398208.56	1312215.29
H23	398215.02	1312207.75
H24	398279.08	1312248.32
H25	398287.83	1312260.50
H26	398292.88	1312270.26
H1	398306.30	1312281.04

1.7 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию земельного участка автомобильной дороги ул. Садовая в пос. Константиновский Тутаевского района Ярославской области 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: границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов;

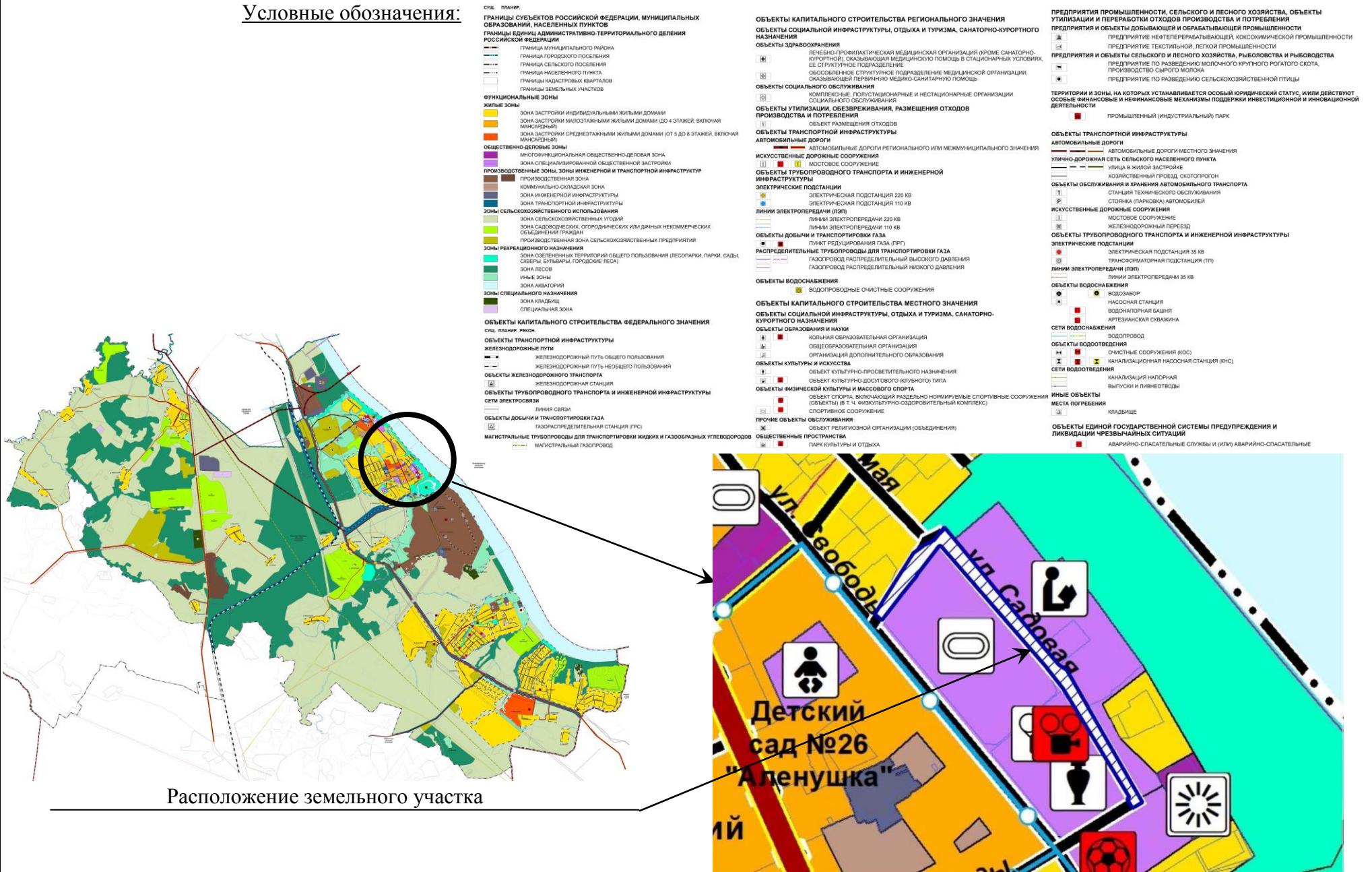
расположены:

- **ЗОУИТ76:15-6.157** - Зона с особыми условиями использования территории, Зона охраны природных объектов, Водоохранная зона, граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища в пределах Тутаевского муниципального района Ярославской области. Ограничения в границах зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;

- **ЗОУИТ76:15-6.485** - Зона с особыми условиями использования территории, Газопровод-ввод низкого давления. Ограничение: Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположеннымными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устраниению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

1.8 Схема земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, п. Константиновский, улица Садовая, согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения ТМР ЯО

Условные обозначения



1.9 Схема земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, п. Константиновский, улица Садовая согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения ТМР ЯО

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
- ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
- ГРАНИЦА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
- ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- од-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
- од-2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- п-1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
- к КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА
- и-1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- т-1 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- сх-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- сх-2 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- р-1 ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- р-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- сн-1 ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- сн-2 СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

- кт-1 ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

ГРАНЦИИ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

- ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
- ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

- ОХРАННАЯ ЗОНА НЕФТЕПРОВОДОВ
- ОХРАННАЯ ЗОНА ГАЗОПРОВОДОВ И СИСТЕМ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ
- ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА (ВДОЛЬ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ, ВОКРУГ ПОДСТАНЦИЙ)
- ОХРАННАЯ ЗОНА ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ
- ОХРАННАЯ ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ

- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА

БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ

- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА

ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ

- ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ

ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

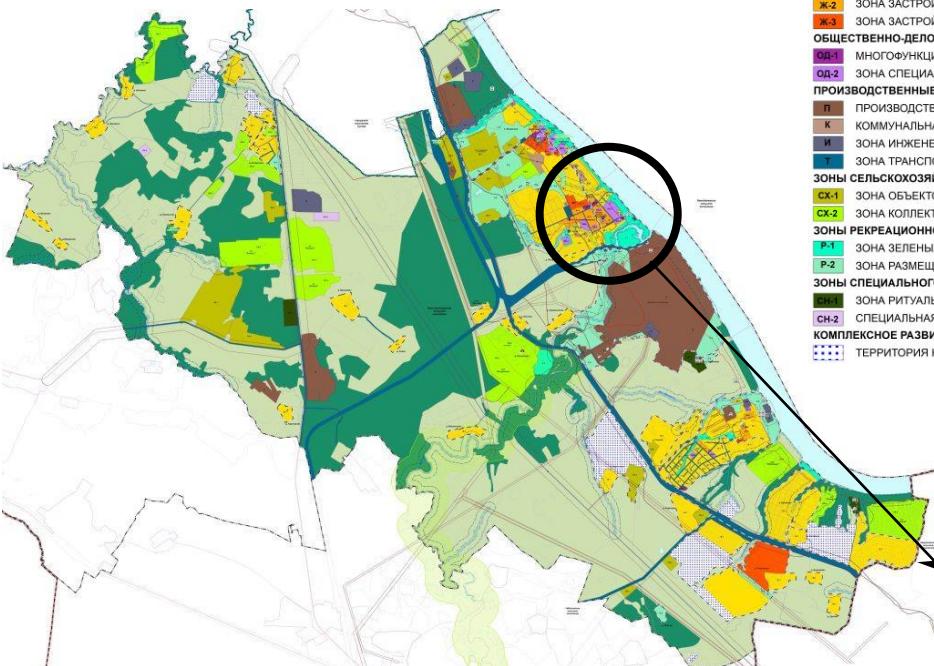
- ПРИДОРЖНАЯ ПОЛОСА

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ОКН)

- ПАМЯТНИК (ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ)
- ПАМЯТНИК
- АНСАМБЛЬ

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ



Расположение земельного участка

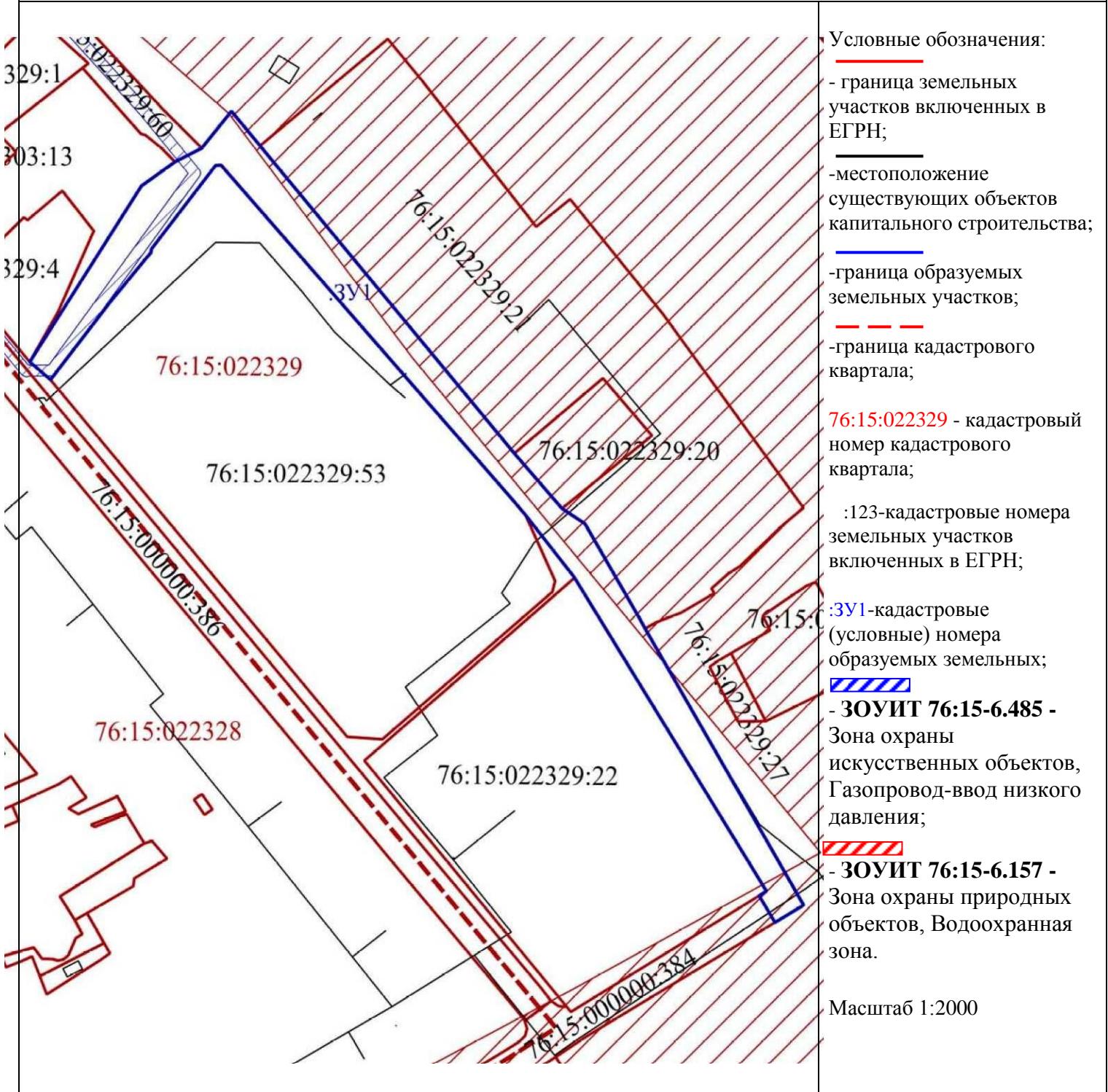


2. Основная часть

2.1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

Земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, п. Константиновский, улица Садовая
Основная часть

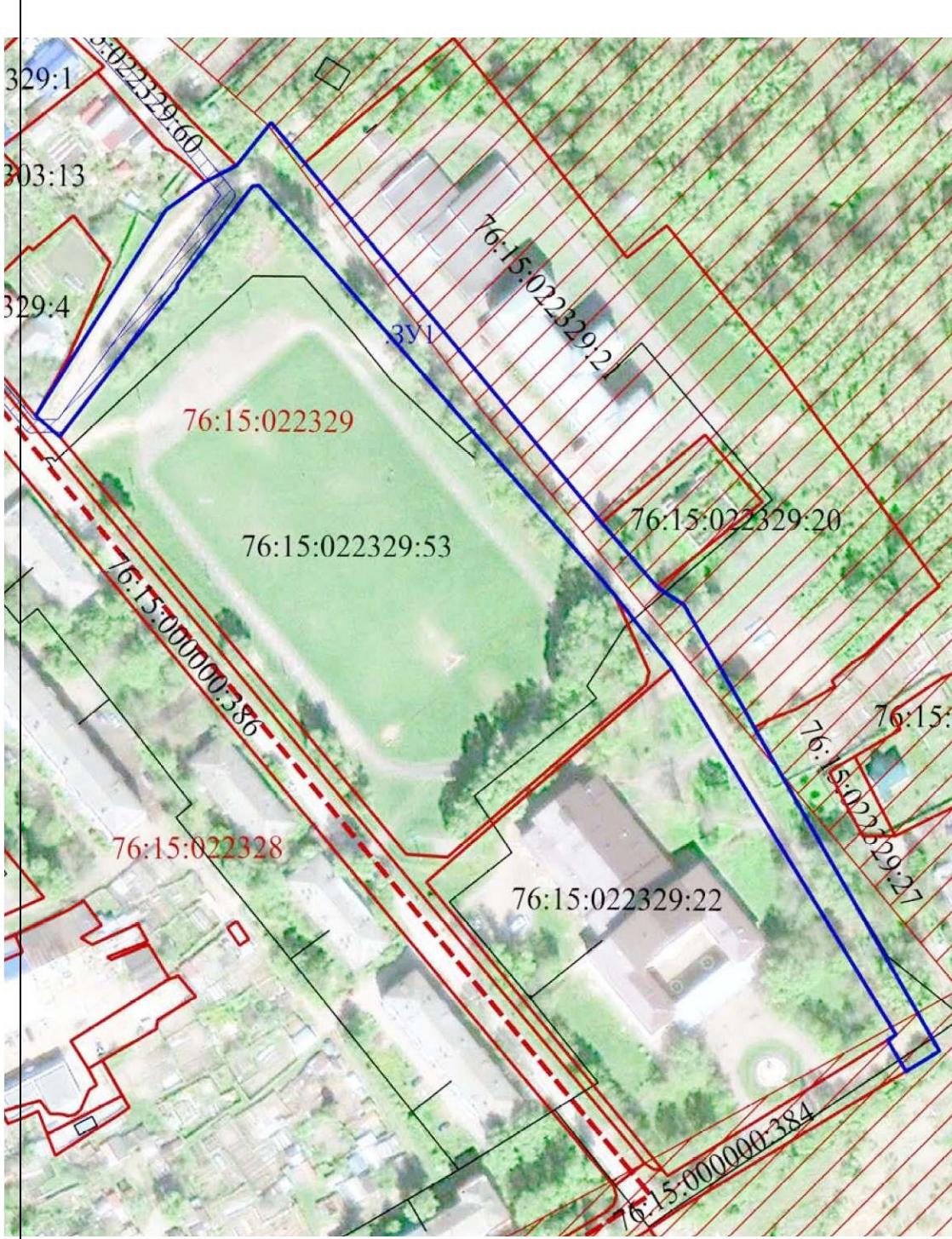


2.2. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

Земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, п. Константиновский, улица Садовая

Основная часть



Условные обозначения:

- граница земельных участков включенных в ЕГРН;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- граница образуемых земельных участков;
- граница кадастрового квартала;
- 76:15:022329 - кадастровый номер кадастрового квартала;
- :123-кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;
- :ЗУ1-кадастровые (условные) номера образуемых земельных;
- ЗОУИТ 76:15-6.485 -**
Зона охраны искусственных объектов, Газопровод-ввод низкого давления;
- ЗОУИТ 76:15-6.157 -**
Зона охраны природных объектов, Водоохранная зона.

Масштаб 1:2000

3. Материалы по обоснованию

3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

Земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, п. Константиновский, улица Садовая
Материалы по обоснованию проекта

