



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.05.2022 № 428-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории улично-дорожной сети
в д. Олюнино Константиновского
сельского поселения Тутаевского
района Ярославской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 17 мая 2022г. № 73, заключением от 17 мая 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 06.04.2022 № 274-п «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства – главного архитектора Тутаевского муниципального района 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 30.05.2022 № 428-п

Проект межевания территории
улично-дорожной сети в д. Олюнино
Константиновского сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области

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	6
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границы образуемого земельного участка	7
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
1.7	Схема межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения	9
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения	10
2	Основная часть	11
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	12
3	Материалы по обоснованию	13
3.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	14

1. Основная часть

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	
			Ионина	03. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		3

1.1 Общая часть

Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, разработан в виде отдельного документа в соответствии с 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 30.12.2021);
2. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 30.12.2021);
3. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 30.12.2021);
4. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями на 31.12.2021);
5. 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 02.07. 2021);
6. 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»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
8. 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»;
9. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
10. Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 №120-г (далее- ГП КСП);
11. Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 24.06.2021 №121-г (далее- ПЗиЗ КСП);
12. 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 (территория занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта; иных элементов);
2. Установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемого земельного участка (многоконтурного) и его формирование в кадастровых кварталах 76:15:020707, 76:15:020701 с условным номером 76:15:000000:3У1 как объекта государственного кадастрового учета;

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	4
			Ионина	03. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:15:000000: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 сформированного земельного участка, границы зон с особыми условиями использования территории и границы зон размещения проектируемого линейного объекта;
4. Установлен вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Константиновского сельского поселения.

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

Согласно ГП КСП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:15:000000:ЗУ1, расположен в жилой функциональной зоне.

Согласно ПЗиЗ КСП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:15:000000:ЗУ1, расположен в жилой функциональной зоне Ж-1: 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 кадастровых кварталов 76:15:020701 и 76:15:020707.

Формирование территории под улично-дорожную сеть в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:000000:ЗУ1 относится 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 41.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (табл. 11.1, 11.2а).

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	
			Ионина	03. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

1.3 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 Ярославской области от 24.06.2021 №121-г
2	Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского 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.	

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	76:15:000000:ЗУ1	76:15:020701 76:15:020707	2148,58	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	д. Олюнино

Возможные способы образования земельного участка 76:15:000000: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.

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области		
			Ионина	03.2022			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата			6

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки		Координаты	
		X	Y
Участок с к.н. 76:15:000000:3У1			
1		400177.79	1304150.54
2		400183.40	1304153.34
3		400211.10	1304123.98
4		400221.50	1304110.48
5		400222.65	1304111.33
6		400235.48	1304113.96
7		400246.79	1304110.72
8		400281.19	1304061.59
9		400283.76	1304060.70
10		400286.83	1304060.62
11		400323.30	1304070.43
12		400324.86	1304064.63
13		400287.55	1304054.60
14		400282.67	1304054.73
15		400277.39	1304056.55
16		400243.09	1304105.54
17		400235.24	1304107.79
18		400225.16	1304105.73
19		400201.87	1304088.30
20		400199.51	1304081.74
21		400176.57	1304063.14
22		400166.93	1304059.81
23		400155.53	1304052.88
24		400129.07	1304027.03
25		400112.76	1304015.57
26		400091.03	1304001.79
27		400087.92	1304006.92
28		400109.43	1304020.57
29		400125.22	1304031.66
30		400151.83	1304057.66
31		400164.37	1304065.27
32		400173.61	1304068.47
33		400194.43	1304085.35
34		400196.83	1304092.02
35		400216.70	1304106.88
36		400206.53	1304120.08
Изм.	Лист	№ документа	Подпись
			Ионина
			03. 2022
			Дата
			Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области
			7

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.

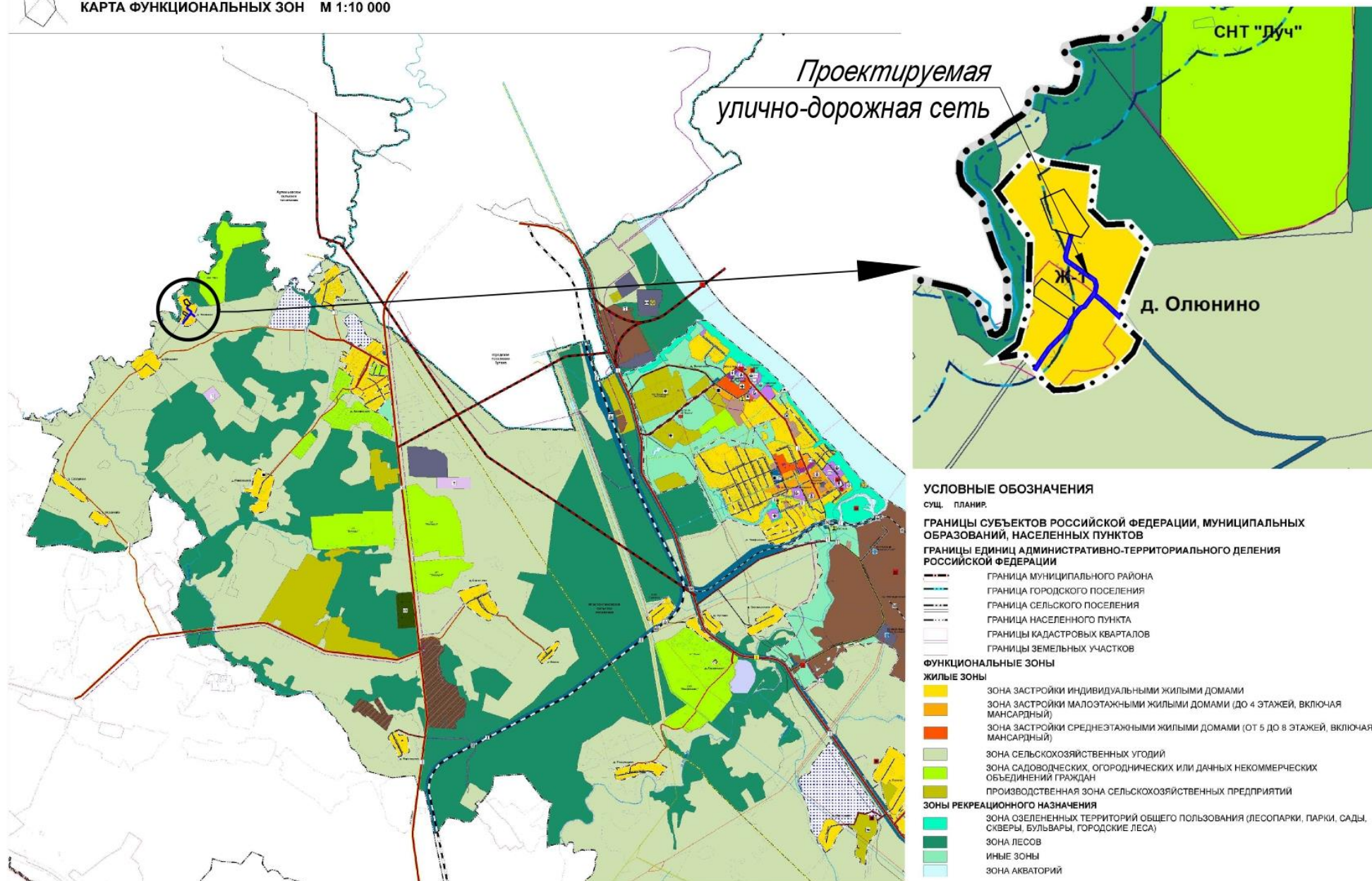
На территории образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Олюнино Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	
			Ионина	03. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		8



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН М 1:10 000





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ М 1:10 000

Проектируемая
улично-дорожная сеть



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 ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

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

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- П ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
- К КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА
- И ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- Т 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 ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- Р-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

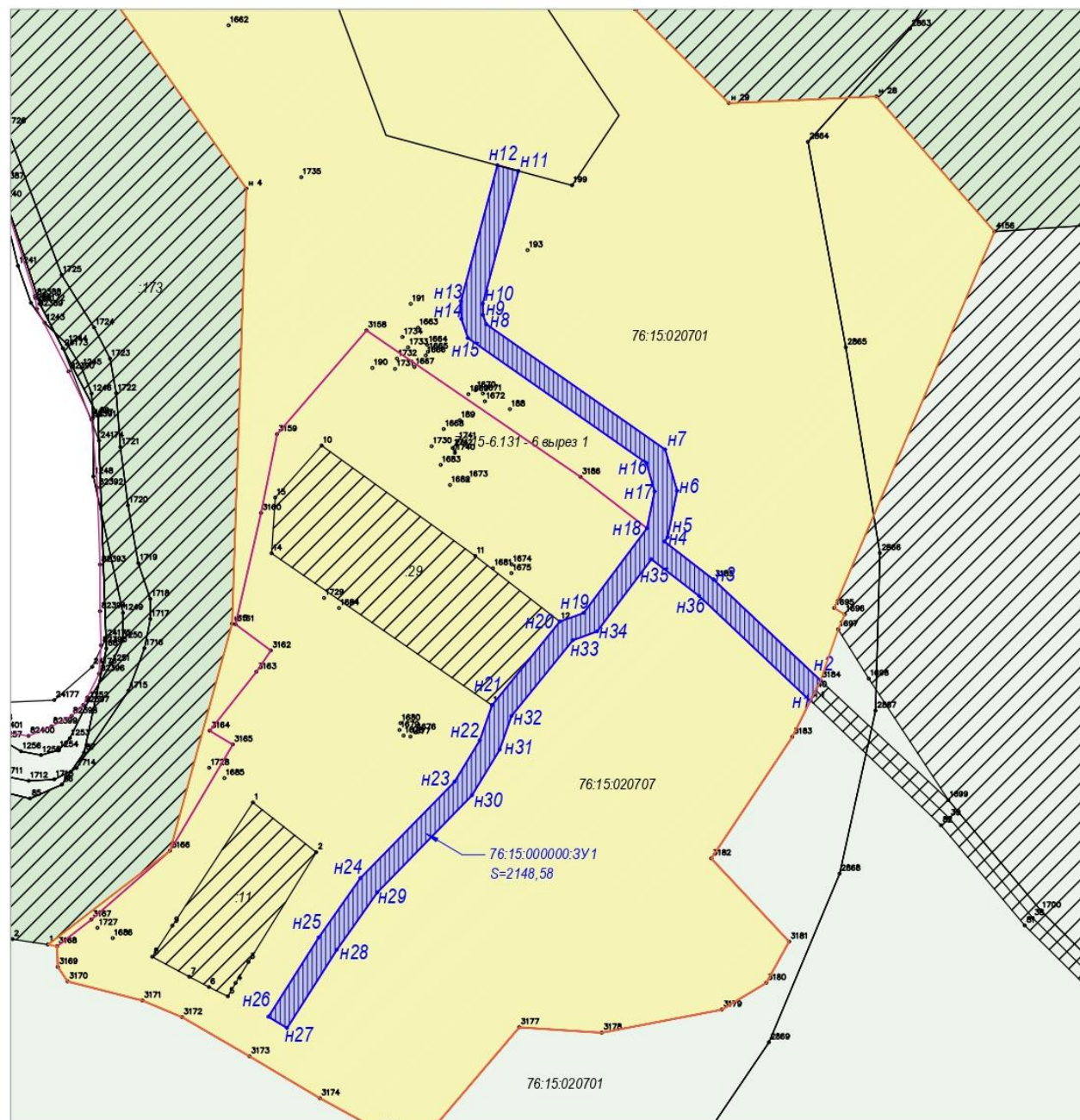
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СН-1 ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- СН-2 СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

- КТ-1 ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

2. Основная часть



Условные обозначения:

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

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

76:15:000000:3У1 - номер и площадь формируемого земельного участка;
S= 2148,58 м2

76:15:020707 - номер кадастрового квартала;

- площадь формируемого земельного участка;

- площадь существующего земельного участка

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

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

76:15:020703 - номер кадастрового квартала;

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

76:15:020703:3У1 - номер формируемого земельного участка;

- площадь существующего земельного участка;
- площадь формируемого земельного участка;
- ЗОУИТ - зона с особыми условиями использования территорий - 76:15-6.131 - охранная зона ВЛ 0.4кВ
- ЗОУИТ - зона с особыми условиями использования территорий - 76:15-6.28 - охранная зона ВЛ 10кВ
- ЗОУИТ - зона с особыми условиями использования территорий - 76:00-6.719 - водоохранная зона р.Рыкуши на территории Тутаевского района и городского поселения Тутаев Ярославской области

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Границы особо охраняемых природных территорий: на территории формируемых земельных участков особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемых земельных участков 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.