



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.07.2022 № 583-п

г. Тутаев

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

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 19 июля 2022г. № 89, заключением от 20 июля 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 09.06.2022 № 457-п «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети в д. Фарисеево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.» Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Фарисеево 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 29.07.2022 № 583-п

**Проект межевания территории
улично-дорожной сети в д. Фарисеево
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 образуемых земельных участках и их частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ 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. Фарисеево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения	9
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети в д. Фарисеево 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. Фарисеево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	12
3	Материалы по обоснованию	13
3.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети в д. Фарисеево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	14

1. Основная часть

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Фарисеево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	
				06. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		3

1.1 Общая часть

Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Фарисеево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 380-п от 13.05.2022 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 01.05.2022);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 01.05.2022);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями на 01.05.2022);
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 02.07. 2021);
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 Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 №120-г (далее- ГП КСП);
10. 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);
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 (территория занятая линейным объектом и(или) предназначена для размещения линейного объекта; иных элементов);
2. Установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемых земельных участков (многоконтурных) и их формирование в кадастровом квартале 76:15:021602 с условным номером 76:15:021602:3У1 как объекта государственного кадастрового учета;

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Фарисеево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	4
				06. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:15:021602:3У1.

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 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 76:15:021602:3У1, расположен в жилой функциональной зоне.

Согласно ПЗиЗ КСП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:15:021602:3У1, 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 76:15:021602.

Формирование территории под улично-дорожную сеть в д. Фарисеево 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 76:15:021602:3У1 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. 11.3, 11.4).

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Фарисеево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	5
				06. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

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	утвержденный 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.	
4	Постановление Администрации ТМР	№ 380-п от 13.05.2022 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	Местоположение земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	76:15:021602:3У1	76:15:021602	6 805	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	д. Фарисеево

Возможные способы образования земельного участка 76:15:021602:3У1: 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

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Фарисеево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области		
				06. 2022			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата			6

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. 76:15:021602:3У1		
39	393652.11	1312412.86,
40	393644.50	1312389.85
41	393642.09	1312336.45
42	393637.80	1312323.63
43	393627.57	1312315.98
44	393596.82	1312303.83
45	393588.17	1312295.05
46	393534.65	1312275.17
47	393502.35	1312269.83
48	393469.40	1312255.16
49	393431.09	1312248.25
50	393401.82	1312233.30
51	393392.17	1312227.81
52	393367.09	1312228.79
53	393342.13	1312248.74
54	393341.33	1312265.78
55	393349.66	1312277.48
56	393396.75	1312305.23
57	393441.91	1312322.64
58	393499.99	1312342.11
59	393561.61	1312369.51
60	393625.00	1312419.17
64	393629.87	1312419.80
62	393647.80	1312418.36
39	393652.11	1312412.86
1	393664.43	1312419.88
2	393652.36	1312388.35
3	393649.94	1312335.14
4	393644.71	1312319.95
5	393633.07	1312310.04
6	393600.32	1312298.33
7	393581.66	1312277.80
8	393578.38	1312276.90
9	393578.40	1312275.62
10	393573.98	1312274.37

					Проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Фарисеево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	7
				06. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

11	393569.01	1312273.17
12	393555.53	1312269.11
13	393541.78	1312265.52
14	393532.66	1312266.99
15	393509.25	1312264.17
16	393470.02	1312249.20
17	393460.28	1312247.23
18	393457.25	1312246.70
19	393448.55	1312244.58
20	393429.28	1312239.67
21	393429.94	1312233.99
22	393430.52	1312230.20
23	393411.08	1312225.27
24	393391.94	1312220.42
25	393363.53	1312221.88
26	393339.58	1312241.67
27	393312.50	1312251.04
28	393341.36	1312280.72
29	393393.69	1312311.55
30	393439.54	1312329.23
31	393497.45	1312348.64
32	393557.93	1312375.54
33	393574.05	1312388.51
34	393590.19	1312401.49
35	393606.33	1312414.47
36	393622.31	1312427.33
37	393659.38	1312424.79
38	393661.95	1312422.29

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

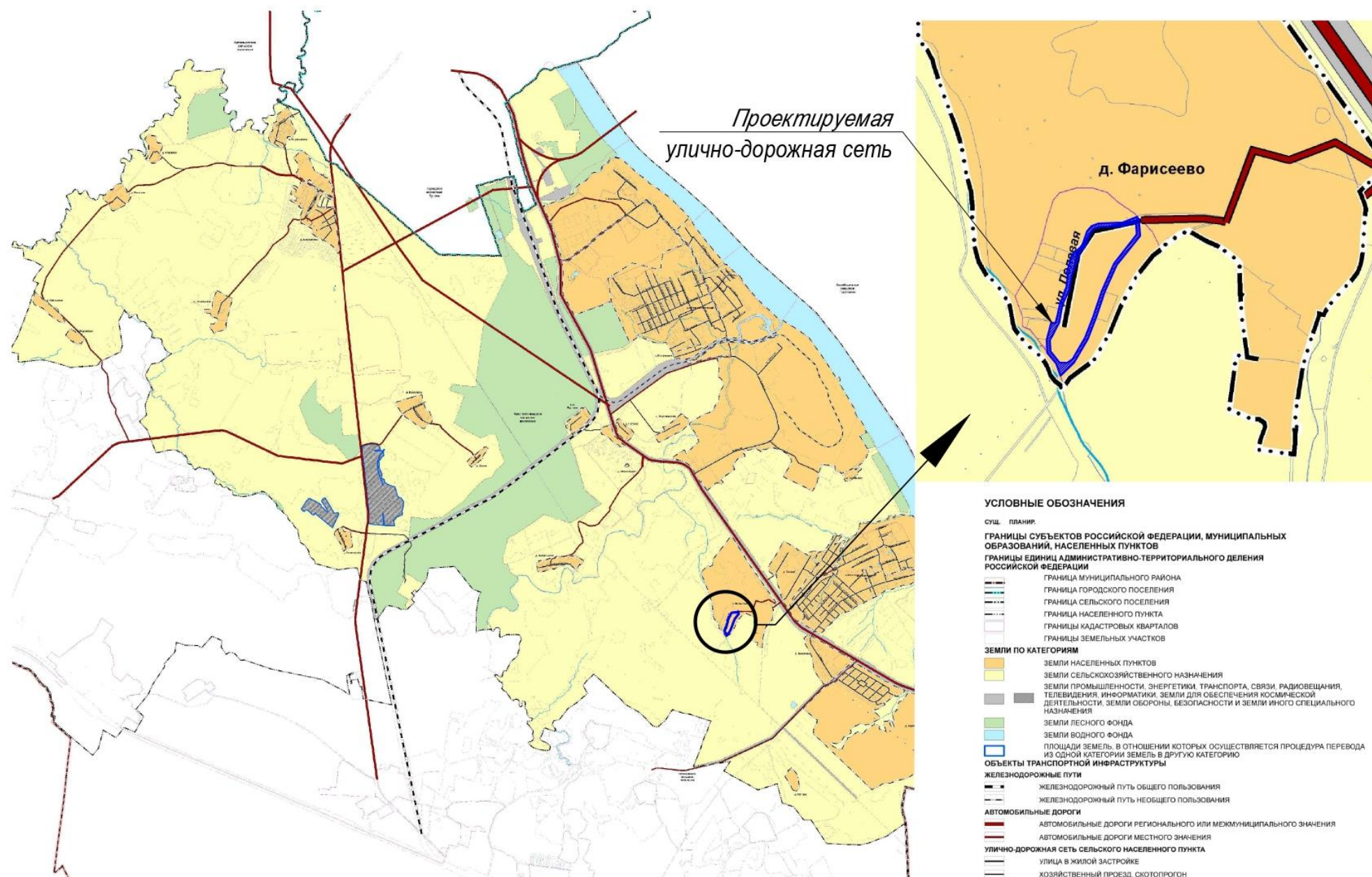
Документация по межеванию территории выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

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. Фарисеево Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	8
				06. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

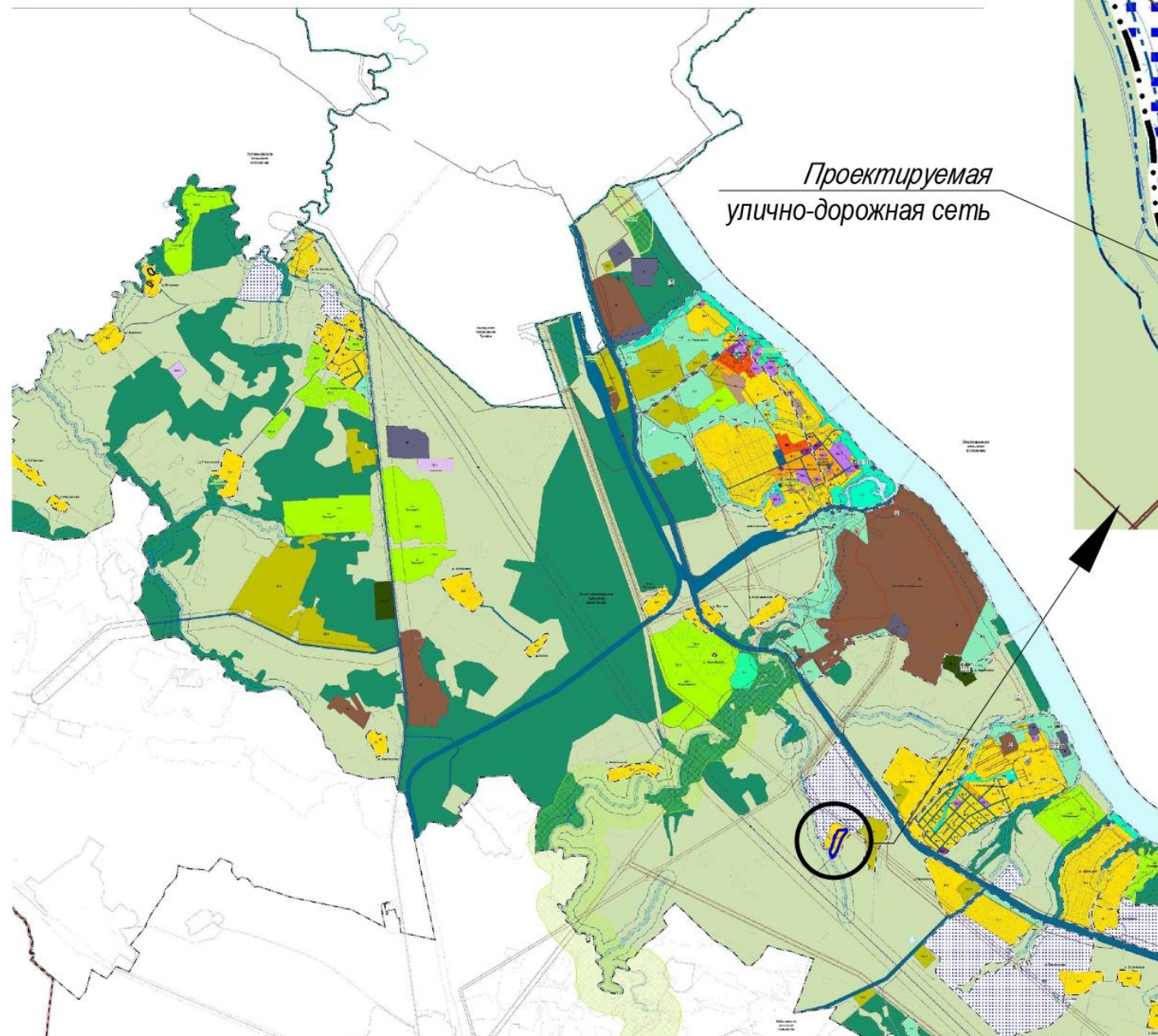
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ), ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ М 1:10 000

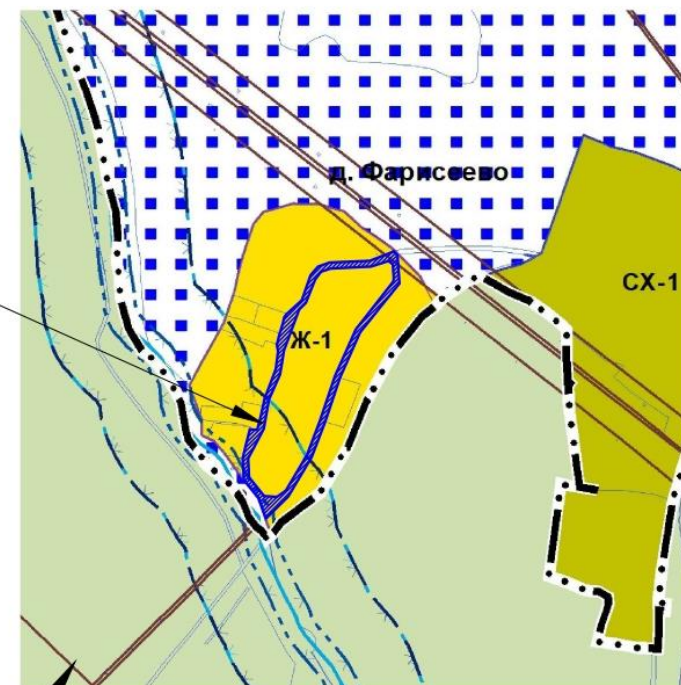


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

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 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
- П-1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
- К-1 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 ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- Р-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

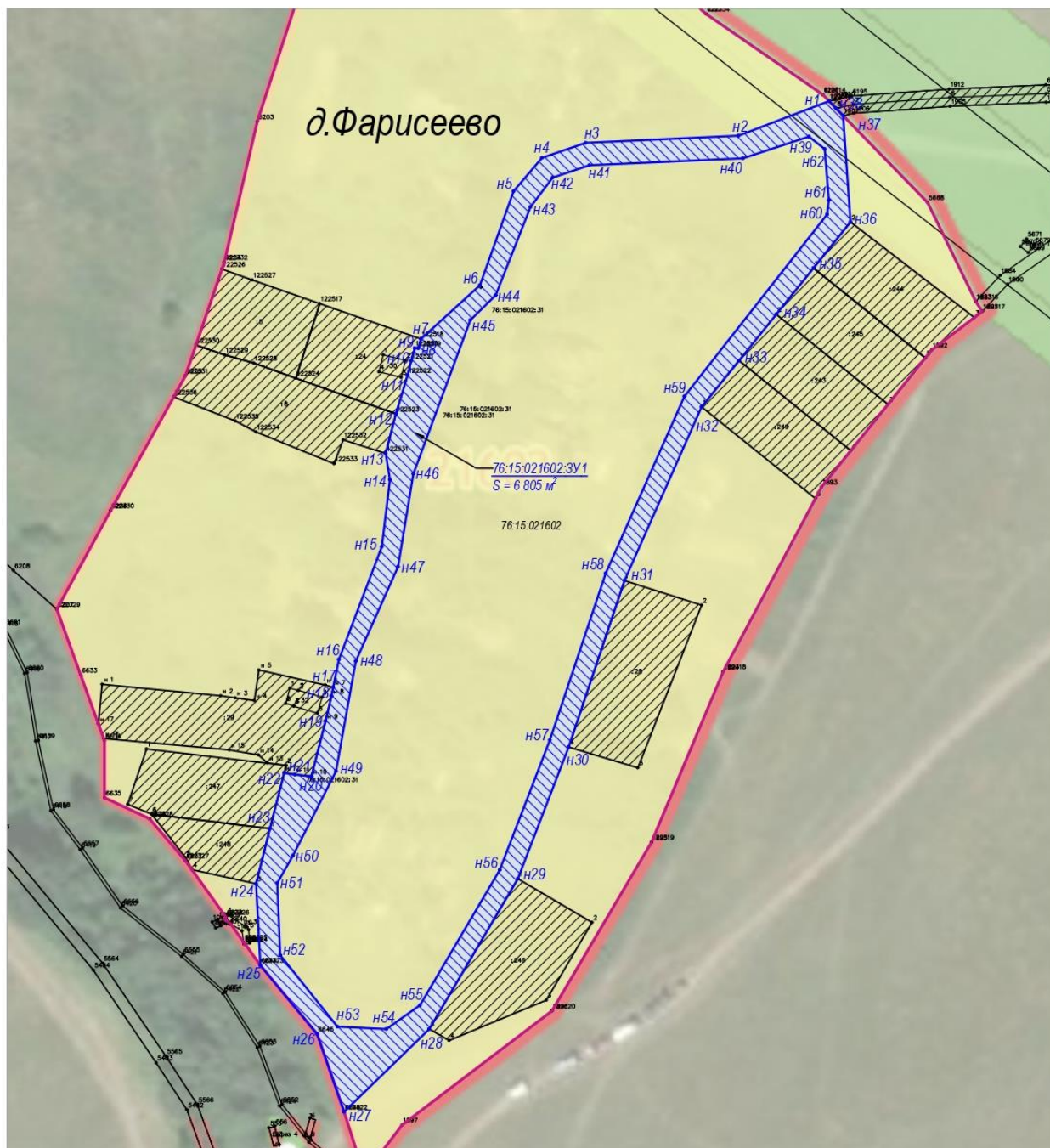
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

- ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

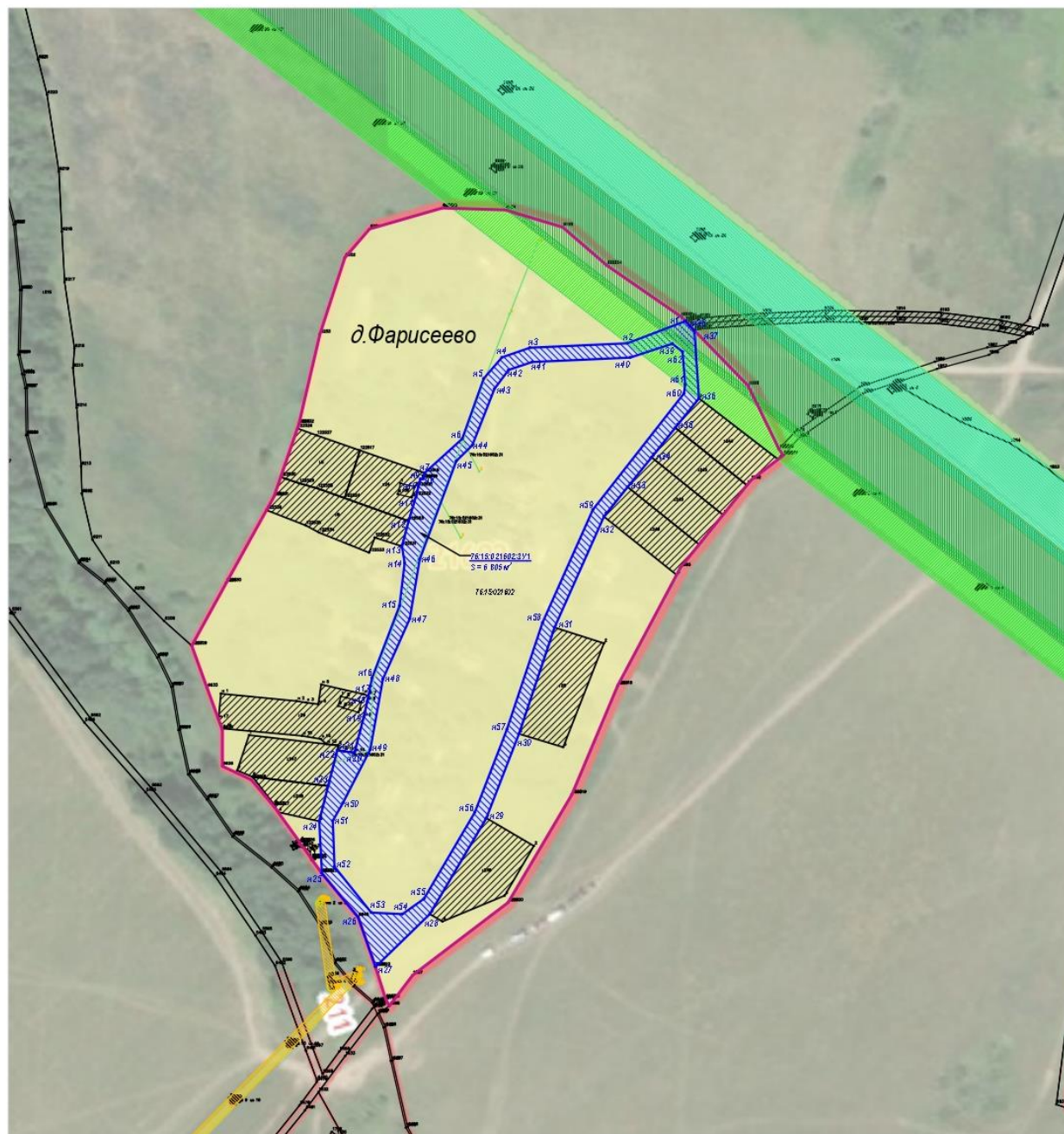
2. Основная часть



Условные обозначения:

- границы формируемого земельного участка;
 - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
 - границы кадастрового квартала;
 - жилая зона;
 - площадь существующего земельного участка;
 - площадь формируемого земельного участка;
- :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- 76:15:021602:3У1 - номер и площадь формируемого земельного участка;
S = 6 805 м²
- 76:15:021602 - номер кадастрового квартала;

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

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

- жилая зона;

- ЗОУИТ - зона с особыми условиями использования территорий - 76:15-6.25
Охранная зона ВЛ 6кВ № 613 ПС Константиново

- ЗОУИТ - зона с особыми условиями использования территорий - 76:00-6.83 - охранная зона ВЛ 110кВ "Константиновская 1,2" Ярославская область, Ярославский, Тутаевский районы

- ЗОУИТ - 76:15-6.262
Охранная зона: Система электрохимзащиты на магистральном газопроводе Горький-Череповец (ВЛ 0,4 кВ УКЗ №А7 МГ Горький-Череповец)

- ЗОУИТ - 76:00-6.96
Охранная зона ВЛ-35 кВ "Норская, Павловская-Керамик, Керамик-Кирпичный завод, Кирпичный завод-Григорьевское, Григорьевская", Ярославская область, Ярославский, Тутаевский районы

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке расположен объект капитального строительства – линия электропередач с кадастровым номером 76:15:021602:31.

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.