



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СОВЕТА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.06.2023

№ 206

О назначении общественных обсуждений
по проекту постановления Администрации
Тутаевского муниципального района
«Об утверждении проекта межевания
территории земельных участков с
кадастровыми номерами 76:21:010106:15,
76:21:010106:23, расположенных по адресу:
Ярославская область, город Тутаев, улица
Романовская, дом 12-а и прилегающих
земель неразграниченной государственной
собственности»

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Тутаев

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Романовская, дом 12-а и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности» (Приложение 1).
2. Утвердить состав оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления (Приложение 2).
3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Муниципального Совета
городского поселения Тутаев

С.Ю. Ершов



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельных участков с
кадастровыми номерами 76:21:010106:15,
76:21:010106:23, расположенных по адресу:
Ярославская область, город Тутаев, улица
Романовская, дом 12-а и прилегающих
земель неразграниченной государственной
собственности

В соответствии со статьями 43, 45, и 46 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельных
участков с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23,
расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица
Романовская, дом 12-а и прилегающих земель неразграниченной
государственной собственности.

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

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23,
расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Романовская,
дом 12-а

Заказчик: ЗАО «Романовский продукт»

Директор ООО «Фаза»

К. А. Фомин

2023 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 земельных участков	5
1.2	Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	6
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	7
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	12
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	17
2	Материалы по обоснованию	20
2	Чертеж межевания территории	21
3	Материалы по обоснованию	24
3.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	25

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Романовская, дом 12-а разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 386-п от 16.05.2023 г.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 28.04.2023 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 28.04.2023 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 № 152 от 15.12.2022 г.;
- Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 153 от 15.12.2022 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/пр от 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 определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

1.2 Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков

Межевание территории осуществляется в границах кадастрового квартала 76:21:010106 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

Исходные земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенные по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Романовская, дом 12-а.

В результате проекта межевания территории образован земельный участок путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23 и земель неразграниченной государственной собственности (в том числе и частной собственности).

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области» и «Генеральному плану городского поселения Тутаев Ярославской области» образуемый участок :ЗУ1 расположен в территориальной зоне: «Зона преобразования производственно-складских и коммунальных территорий» (ПСК), категория земель: «земли населенных пунктов»: - :ЗУ1, площадь земельного участка 1511 м², вид разрешенного использования - «производственная деятельность (6.0)».

Границы существующих земель земельных участков при разработке проекта межевания изменяются в соответствии с проектом.

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к земельным участкам территории общего пользования: улица Романовская (76:21:000000:96).

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 386-п от 16.05.2023 г.
2	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 153 от 15.12.2022 г.
3	Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 г.

4	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ
---	---	-----

1.4 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

1 Список образуемых земельных участков:							
№ 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	Местоположение земельного участка
1	2	3	4	5	6		7
1	76:21:010106:3У1	76:21:010106	1511	Сведения отсутствуют	Производственная деятельность (6.0)	земли населенных пунктов	город Тутаев, улица Романовская

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, не образовано.

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
76:21:010106:3У1			
Н1	Н2	17.32	-
Н2	Н3	13.39	-
Н3	Н4	11.32	-
Н4	Н5	9.24	-
Н5	Н6	5.38	-
Н6	Н7	25.31	-
Н7	Н8	12.45	-
Н8	Н9	11.44	-
Н9	Н10	1.25	-
Н10	Н11	0.33	-
Н11	Н12	39.22	-
Н12	Н13	0.66	-
Н13	Н14	13.36	-
Н14	Н15	2.61	-
Н15	Н16	0.49	-
Н16	Н17	3.57	-
Н17	Н1	13.92	-

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:21:010106:3У1		
H1	402914.07	1308407.14
H2	402927.25	1308418.38
H3	402919.35	1308429.19
H4	402912.64	1308438.31
H5	402907.23	1308445.80
H6	402904.04	1308450.13
H7	402889.04	1308470.52
H8	402878.95	1308463.22
H9	402869.72	1308456.46
H10	402868.71	1308455.72
H11	402868.97	1308455.50
H12	402892.53	1308424.15
H13	402893.06	1308424.54
H14	402901.41	1308414.11
H15	402903.48	1308415.70
H16	402903.15	1308416.06
H17	402905.86	1308418.38
H1	402914.07	1308407.14

1.8 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию образуемого земельного участка, расположенного по адресу: город Тутаев, улица Романовская, 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 в системе координат - МСК-76, 1 зона.

На территории образуемого земельного участка расположены:

ЗООУИТ 76:00-6.213 - Зона охраны природных объектов, Часть водоохранной зоны Горьковского водохранилища;

ЗООУИТ 76:00-6.214 - Зона охраны природных объектов, Часть прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища;

Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234 - Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

Не расположены: границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов.

В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира на территориях, примыкающих к водным объектам, создаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В их пределах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

Согласно ст.65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Минимальная ширина прибрежных защитных полос вдоль рек в зависимости от уклона берега устанавливается от 30 до 50 м.

В водоохранных зонах запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными ограничениями запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Правила использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд на территории Тутаевского муниципального района регулируются решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 03.08.2009 № 33-г «Об утверждении Правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд на территории Тутаевского муниципального района».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального значения.

Город Тутаев Ярославской области включен в перечень исторических поселений федерального значения, утвержденный совместным приказом Минкультуры России и Минрегиона России от 29.07.2010 №418/339 в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 №2.

Графическое описание требований к градостроительным регламентам в границ территории исторического поселения
федерального значения город Тутаев Ярославской области

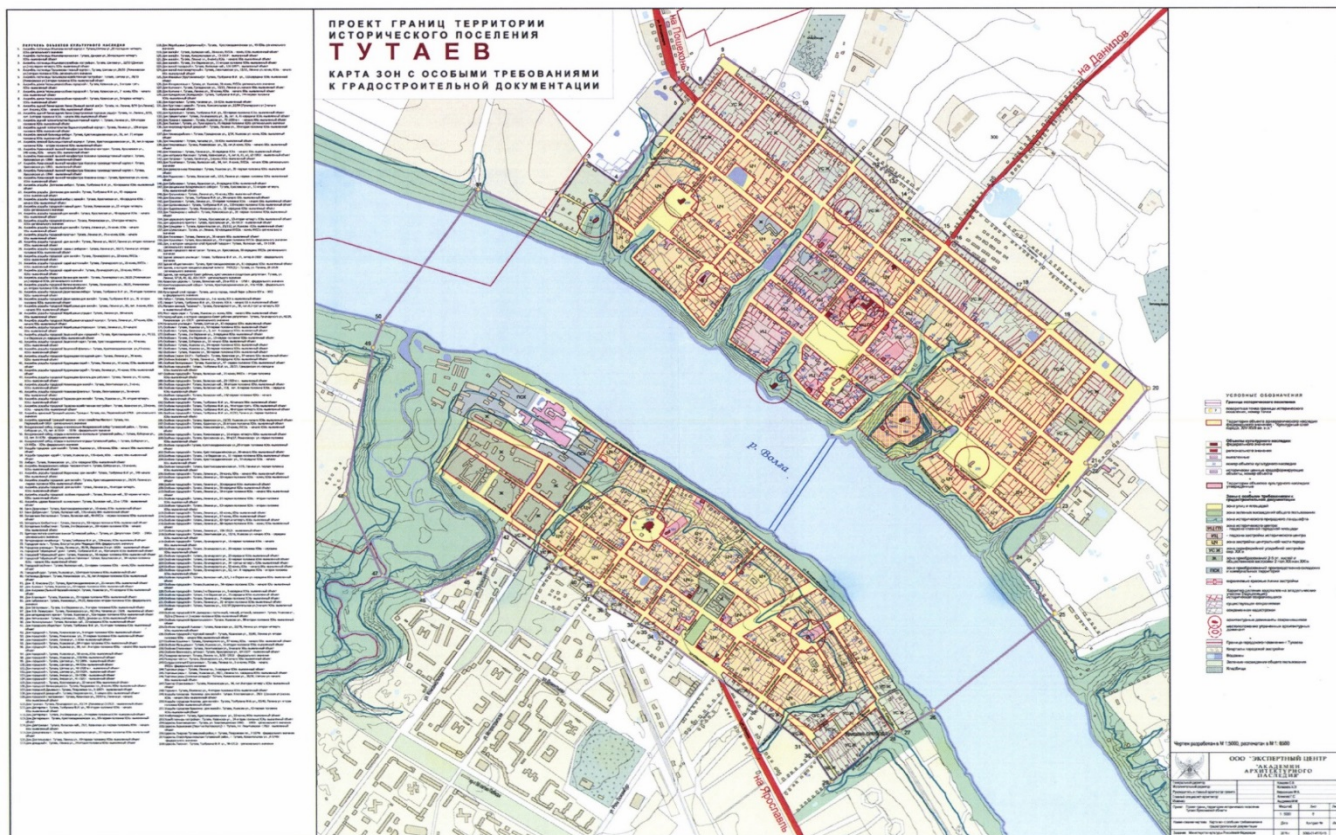
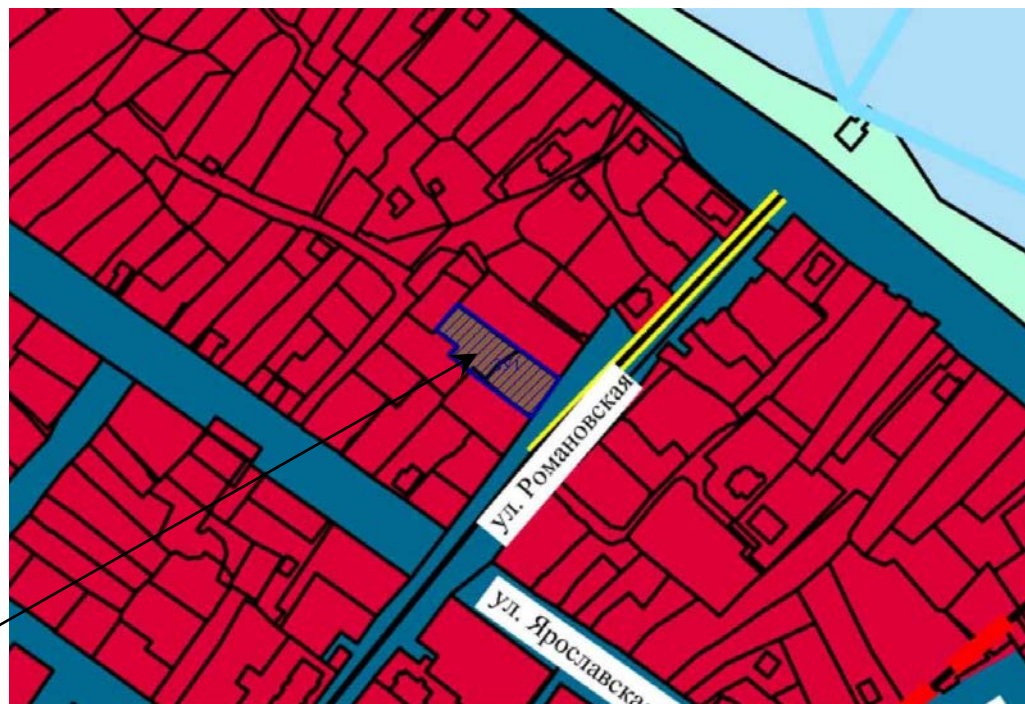


Схема земельного участка
с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев



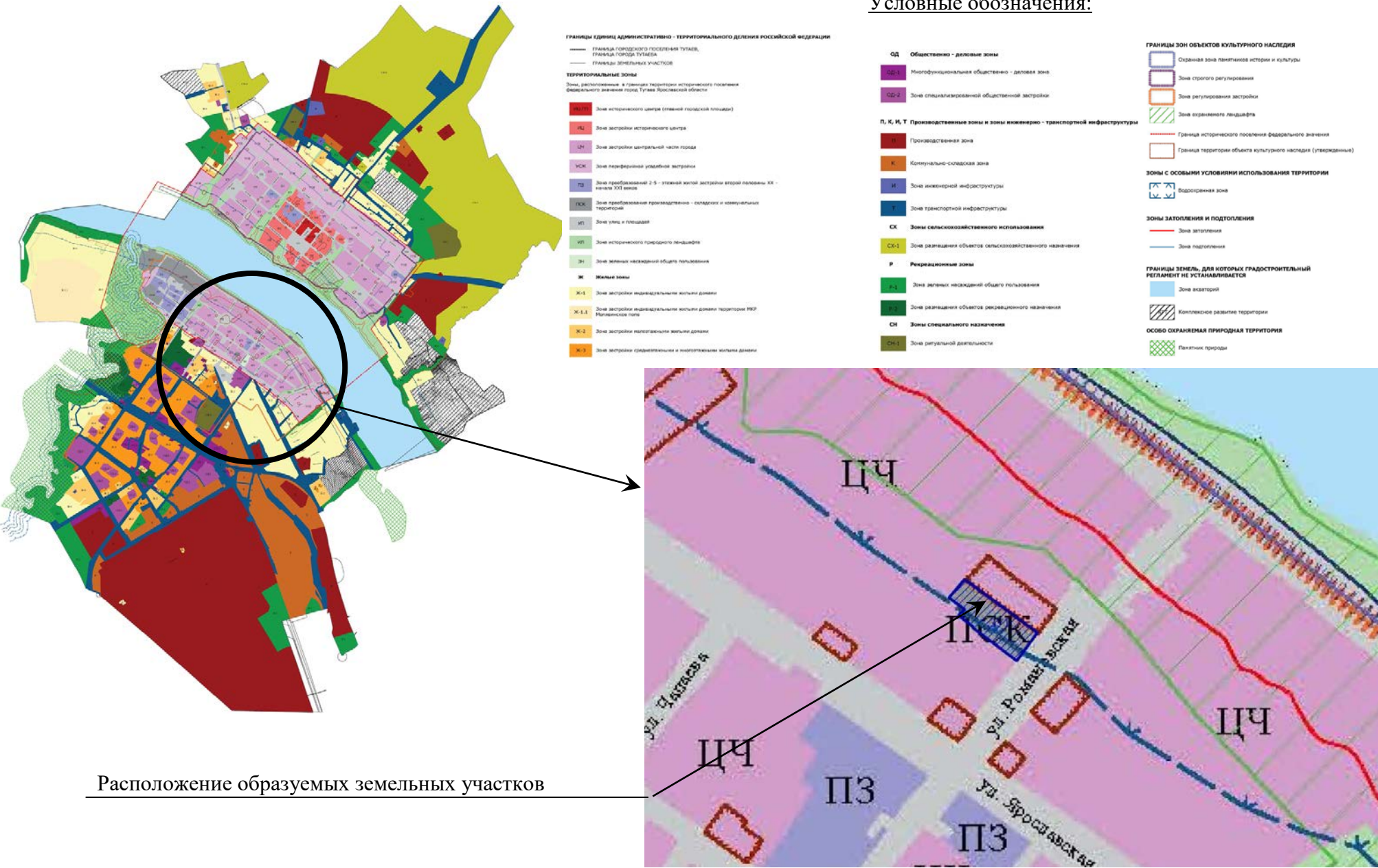
Условные обозначения:

	Границы		Автомобильные дороги
	Городское поселение Тутаев		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Тутаевского муниципального района		Улично-дорожная сеть городского населенного пункта
	Граница города Тутаева		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
			Магистральная улица районного значения
			Улицы и дороги местного значения
			Искусственные сооружения
			Мостовое сооружение
			Объекты берегоукрепления
			Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта
			Станция подвесной канатной дороги транспортная
			Линии общественного пассажирского транспорта
			Подвесная канатная дорога транспортная
			Внутренний водный путь
			Объекты промышленности
			Промышленный (индустриальный) парк
			Инженерные объекты
			Водопроводные очистные сооружения
			Очистные сооружения (КОС)
			Газопровод распределительный высокого давления
			Объект культурно-просветительного назначения
	Функциональные зоны		
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
	Жилые зоны		
	Многофункциональная общественно-деловая зона		
	Зона специализированной общественной застройки		
	Зона исторической застройки		
	Производственная зона		
	Коммунально-складская зона		
	Зона инженерной инфраструктуры		
	Зона транспортной инфраструктуры		
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)		
	Зона акваторий		
	Зона кладбищ		
	Зона озелененных территорий специального назначения		



Расположение образуемых земельных участков.

Схема земельного участка с кадастровым номером 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев

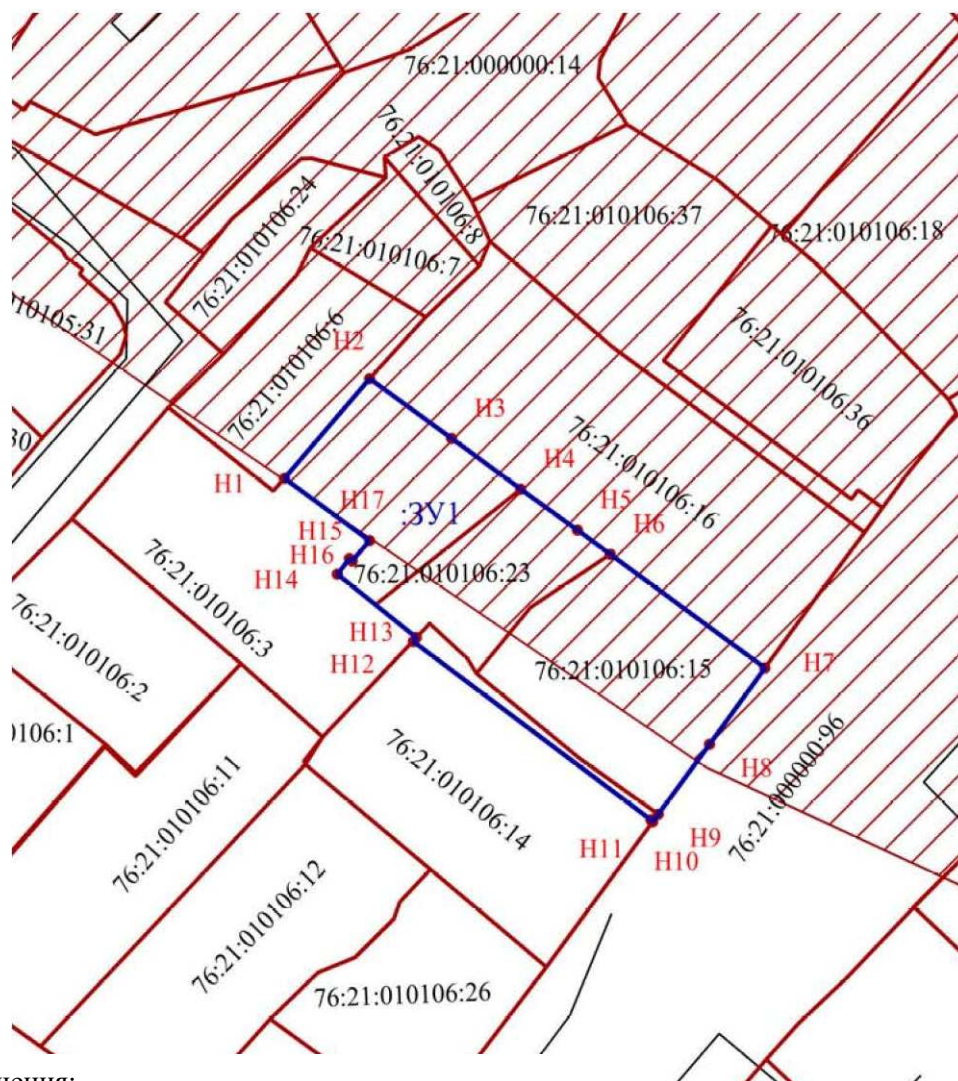


2. Основная часть

2.1. Чертеж межевания территории

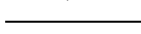
Проект межевания территории

земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенные по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, улица Романовская, д.12-а
Основная часть



Условные обозначения:

 - граница земельных участков включенных в ЕГРН;

 - местоположение существующих объектов капитального строительства;

76:21:010106:15 - кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;

 - ЗОУИТ;

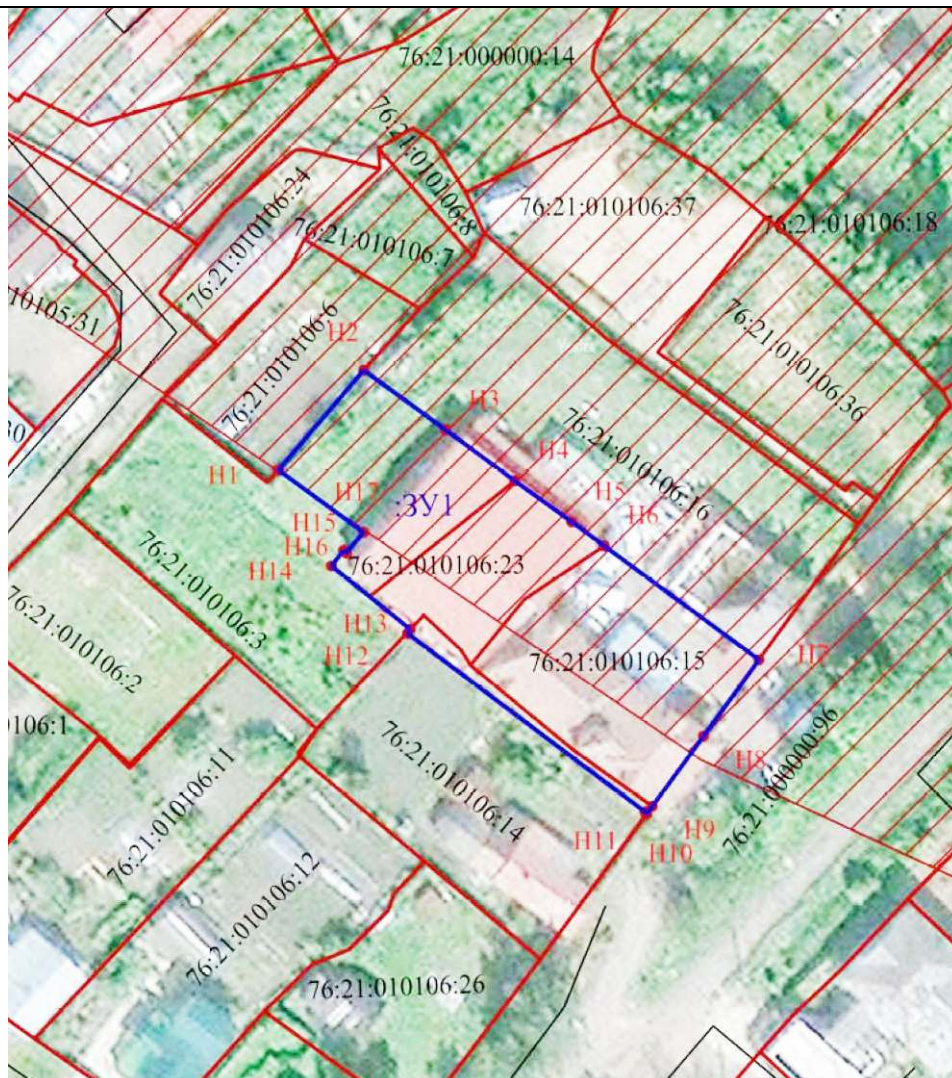
 - граница образуемых земельных участков.

Масштаб 1:500

2.2. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенные по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, улица Романовская, д.12-а
Основная часть



Условные обозначения:

 - граница земельных участков включенных в ЕГРН;

 - местоположение существующих объектов капитального строительства;

:123 - кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;

 - ЗОУИТ;

 - граница образуемых земельных участков.

Масштаб 1:500

3. Материалы по обоснованию

3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенные по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, улица Романовская, д.12-а
Материалы по обоснованию проекта



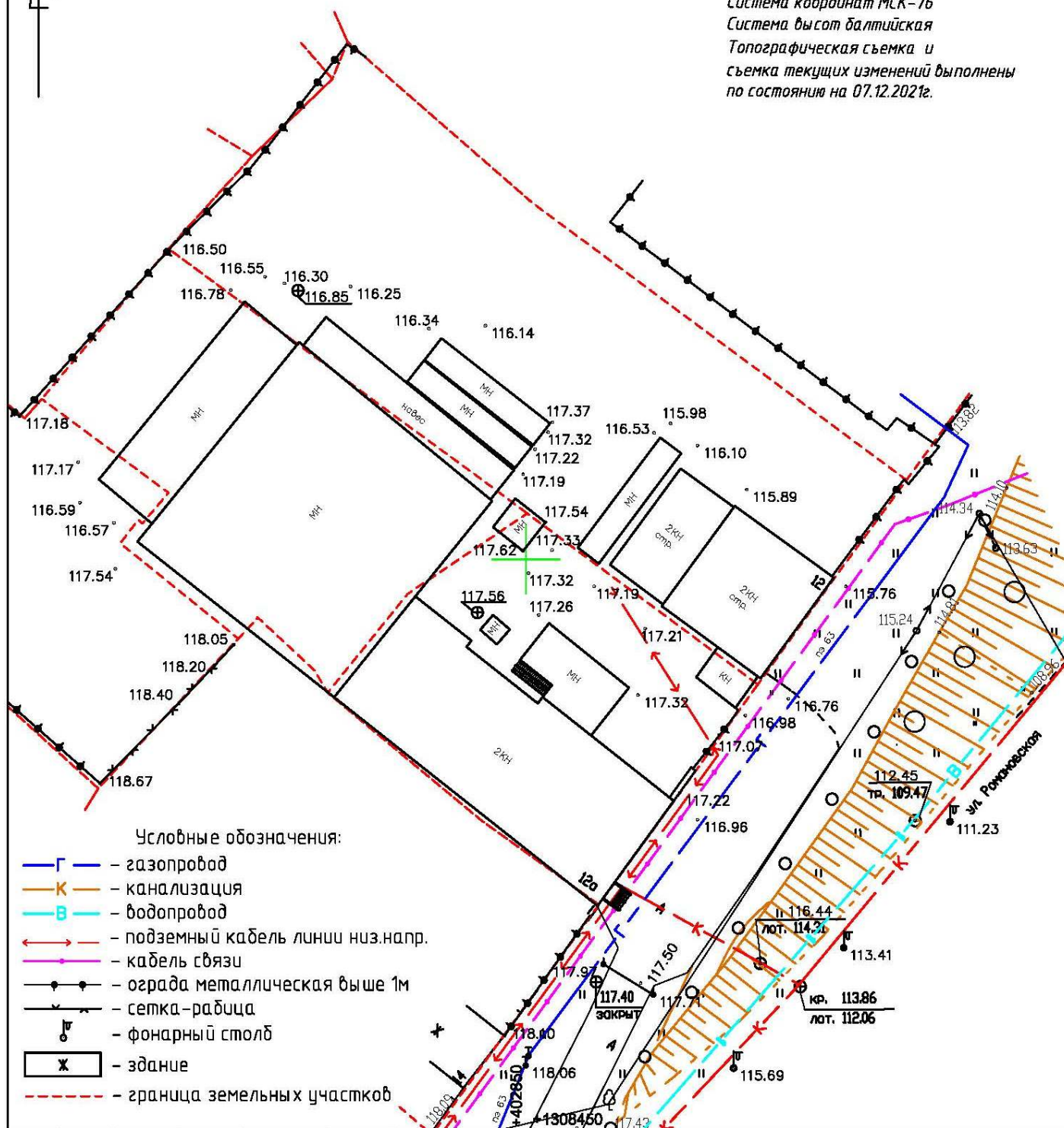
Условные обозначения:

- граница земельных участков включенных в ЕГРН;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- :123 - кадастровые номера земельных участков включенных в ЕГРН;
- ЗОУИТ.

Масштаб 1:500



ПРИМЕЧАНИЯ:
Система координат МСК-76
Система высот балтийская
Топографическая съемка и
съемка текущих изменений выполнены
по состоянию на 07.12.2021г.



Условные обозначения:

- Г — газопровод
- К — канализация
- В — водопровод
- — подземный кабель линии низ.напр.
- — кабель связи
- — ограда металлическая выше 1м
- — сетка-рабица
- — фонарный столб
- Ж — здание
- - - граница земельных участков

Договор: № 880 от 29.11.2021 г.,
Заказчик: АО "Романовский продукт"

Объект расположен по адресу:
Ярославская область, г. Тутаев, ул. Романовская, д. 12а

Топографическая съёмка

Масштаб 1:500

Стадия Лист Листов

- 1 1

ООО ФАЗА

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Романовская, дом 12-а и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности»

1. Касьянова Екатерина Николаевна – заместитель Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главный архитектор) – председатель оргкомитета (по согласованию).

2. Петрова Анна Евгеньевна – и.о. заместителя Главы Администрации ТМР по имущественным вопросам – начальника управления муниципального имущества Администрации ТМР – заместитель председателя оргкомитета (по согласованию).

3. Ионина Юлия Александровна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района - секретарь оргкомитета (по согласованию).

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010106:15, 76:21:010106:23, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Романовская, дом 12-а и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности».

Исполнитель – ООО «Фаза»

Перечень информационных материалов к проекту:

- проект межевания территории.

Порядок проведения общественных обсуждений по проекту включает:

1) Размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального района и открытие экспозиции проекта.

2) Проведение экспозиции проекта.

3) Сбор замечаний и предложений к проекту от участников общественных обсуждений в период размещения проекта и информационных материалов к нему, проведения экспозиции проекта.

4) Подготовку и оформление протокола общественных обсуждений.

5) Подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Срок проведения общественных обсуждений с 22.06.2023 г. по 21.07.2023 г.

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д.105.

Экспозиция открыта с 26.06.2023 г. по 21.07.2023 г.

(дата открытия экспозиции) (дата закрытия экспозиции)

Часы работы: с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00, на выставке проводятся консультации по теме общественных обсуждений 03.07.2023г. в 10:00.

(дата, время)

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- официального сайта;
- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;
- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений:

8 (48533) 2-13-12.

Почтовый адрес организатора общественных обсуждений: 152300, Ярославская область, г.Тутаев, ул. Луначарского, д.105.

Электронный адрес организатора общественных обсуждений arhitektura@tr.adm.yar.ru.

– Проект и информационные материалы к проекту будут размещены на официальном сайте:

<https://admtmr.ru/administratsiya-rayona/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php>

Организатор общественных обсуждений:

Управление архитектуры и градостроительства

Администрации Тутаевского муниципального района.