



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.04.2024 № 286-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:18, 76:21:010136:1177, 76:21:000000:159, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, ул. П. Шитова, д. 75, ул. П. Шитова

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 12 апреля 2024 г. № 19, заключением от 15 апреля 2024 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 11.03.2024 № 19 «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:18, 76:21:010136:1177, 76:21:000000:159, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, ул. П. Шитова, д. 75, ул. П. Шитова», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:18, 76:21:010136:1177, 76:21:000000:159, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, ул. П. Шитова, д. 75, ул. П. Шитова.

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.

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального района

Ю.В. Губерова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
Ярославской области
от 18.04.2024 №286-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами

76:21:010136:18, 76:21:010136:1177,

76:21:000000:159,

расположенных по адресам:

Ярославская область, город Тутаев, ул. П.

Шитова, д. 75, ул. П. Шитова

2024 год

Содержание

| № п/п | Разделы проекта межевания | Номера листов | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|---------------|---------|------|-----------------------------|--|--|------|------|--------|
| 1. Основная часть | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Общая часть | 4 | | | | | | | | |
| 1.1.1 | Цель разработки проекта межевания | 4 | | | | | | | | |
| 1.1.2 | Результаты работы | 4 | | | | | | | | |
| 1.2 | Описание формирования | 5 | | | | | | | | |
| 1.3 | Исходные данные для подготовки проекта межевания | 5 | | | | | | | | |
| 1.4 | Сведения об образуемом земельном участке и его частях | 6 | | | | | | | | |
| 1.5 | Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка | 6 | | | | | | | | |
| 1.6 | Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности | 9 | | | | | | | | |
| 1.7 | Схема межевания территории земельного участка согласно генеральному плану | 10 | | | | | | | | |
| 1.8 | Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки. | 11 | | | | | | | | |
| 1.9 | Схема межевания территории земельного участка | 12 | | | | | | | | |
| 2. Материалы по обоснованию | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Описание существующей градостроительной ситуации | | | | | | | | | |
| 2.2 | Схема территории земельного участка | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| ПМТ-722/2024 | | | | | | | | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | Лит. | Лист | Листов |
| Разраб. | Тяпкин А.А. | | | | | | | | | 4 |
| Провер. | Тяпкин А.А. | | | | ООО «Эксперт» | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Настоящий проект межевания территории земельного разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района № 730-п от 16.10.2023 г. «О подготовке проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010136:18, 76:21:010136:1177, 76:21:000000:159, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, ул. П. Шитова, д. 75, ул. П. Шитова».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 05.01.2024);
3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ.
5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ.
6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ.
7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Приказ от 9 июня 2022 г. N 473/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ об утверждении изменения №3 к СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.
10. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев.
11. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области – схема градостроительного зонирования городского поселения Тутаев.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков с условными номерами 76:21:010136:3У1, 76:21:000000:3У2, 76:21:010136:3У3 и формирование их в кадастровых кварталах 76:21:010136 и 76:21:000000, как объекты государственного кадастрового учета;

2. Формирования границ земельных участков 76:21:010136:3У1, 76:21:000000:3У2, 76:21:010136:3У3 с видами разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

- 1) Определение площади земельных участков в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельных участков;
- 2) Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория образуемых земельных участков с условными номерами 76:21:010136:3У1, 76:21:000000:3У2, 76:21:010136:3У3.

2. Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;

3. Установлены виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.2 Описание формирования земельных участков.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровых кварталах 76:21:010136 и 76:21:000000. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Планируемые к формированию земельные участки расположены в квартале смешанной застройки. В рамках земельного законодательства образование земельных участков осуществляется в соответствии с п. 4 ч. 3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Формируемый земельный участок 76:21:010136:ЗУ1 расположен одновременно в трех территориальных зонах: УСЖ – зона периферийной усадебной застройки, Р-2 – зона размещения объектов рекреационного назначения и УП - зона улиц и площадей.

После утверждения данного проекта межевания, на его основании будет инициирована процедура внесения изменений в Правила землепользования и застройки и в Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области. Земельный участок с условным кадастровым номером 76:21:010136:ЗУ1 будет расположен в зоне УСЖ – зона периферийной усадебной застройки.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – Для индивидуального жилищного строительства (2.1).

Формируемый земельный участок 76:21:000000:ЗУ2 расположен в территориальной зоне: УП - зона улиц и площадей.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Формируемый земельный участок 76:21:010136:ЗУ3 расположен одновременно в двух территориальных зонах: УСЖ – зона периферийной усадебной застройки и Р-2 – зона размещения объектов рекреационного назначения.

После утверждения данного проекта межевания, на его основании будет инициирована процедура внесения изменений в Правила землепользования и застройки и в Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области. Земельный участок с условным кадастровым номером 76:21:010136:ЗУ3 будет расположен в зоне Р-2 – зона размещения объектов рекреационного назначения.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Земельные участки с условными номерами 76:21:010136:ЗУ1, 76:21:000000:ЗУ2, 76:21:010136:ЗУ3, формируется путем перераспределения земельных участков 76:21:010136:18, 76:21:000000:159, 76:21:010136:1177 и земель находящихся в муниципальной собственности.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
|-------|--|---|
| 1 | Генеральный план | Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 15.12.2022 г. №152 |
| 2 | Правила землепользования и застройки | Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 15.12.2022 г. №153 |
| 3 | Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. | КПТ |
| 4 | Постановление Администрации ТМР о подготовке проекта межевания территории | Постановление Администрации |

Тутаевского
Муниципального района
№ 730-п от 16.10.2023 г.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

| № п/п | Номер земельного участка | Номер кадастрового квартала | Площадь участка в соответствии с проектом, м ² | Вид разрешенного использования в соответствии с проектом | Категория земель | Местоположение земельного участка |
|-------|--------------------------|-----------------------------|---|--|--------------------------|--|
| 1 | :ЗУ1 | 76:21:010136 | 1242 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Земли населённых пунктов | обл. Ярославская, г. Тутаев, ул. П. Шитова, д. 75 |
| 2 | :ЗУ2 | 76:21:000000 | 13892 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земли населённых пунктов | Ярославская область, г. Тутаев, автодорога по ул. П. Шитова |
| 3 | :ЗУ3 | 76:21:010136 | 71154 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земли населённых пунктов | Ярославская область, р-н Тутаевский, г. Тутаев, ул. Соборная |

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка 76:21:010136:ЗУ1

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|--------------|
| | Х | У |
| н1 | 402 962,85 | 1 307 615,23 |
| н2 | 402 953,40 | 1 307 627,55 |
| н3 | 402 946,30 | 1 307 636,67 |
| 1 | 402 945,70 | 1 307 636,20 |
| н4 | 402 914,59 | 1 307 612,20 |
| 2 | 402 919,49 | 1 307 605,85 |
| 3 | 402 919,87 | 1 307 595,51 |
| н5 | 402 918,54 | 1 307 595,06 |
| н6 | 402 927,00 | 1 307 584,67 |
| н7 | 402 928,97 | 1 307 586,35 |
| н8 | 402 949,27 | 1 307 603,65 |
| н9 | 402 960,28 | 1 307 613,04 |

Условный номер земельного участка 76:21:000000:ЗУ2

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|--------------|
| | Х | У |
| 4 | 402 984,10 | 1 307 621,73 |
| 5 | 402 977,58 | 1 307 626,31 |
| 6 | 402 958,15 | 1 307 652,68 |
| 7 | 402 958,49 | 1 307 653,04 |
| 8 | 402 927,80 | 1 307 693,49 |
| 9 | 402 919,64 | 1 307 712,44 |
| 10 | 402 903,67 | 1 307 734,23 |
| 11 | 402 899,49 | 1 307 739,87 |
| 12 | 402 883,42 | 1 307 760,84 |
| 13 | 402 881,83 | 1 307 762,76 |
| 14 | 402 877,83 | 1 307 769,61 |
| 15 | 402 873,72 | 1 307 775,49 |
| 16 | 402 874,20 | 1 307 775,82 |
| 17 | 402 867,30 | 1 307 785,19 |
| 18 | 402 866,77 | 1 307 785,23 |

| | | |
|----|------------|--------------|
| 19 | 402 862,56 | 1 307 790,94 |
| 20 | 402 854,36 | 1 307 802,72 |
| 21 | 402 850,66 | 1 307 807,86 |
| 22 | 402 843,16 | 1 307 818,66 |
| 23 | 402 841,12 | 1 307 821,52 |
| 24 | 402 825,43 | 1 307 844,48 |
| 25 | 402 810,48 | 1 307 865,71 |
| 26 | 402 795,53 | 1 307 886,26 |
| 27 | 402 789,36 | 1 307 894,92 |
| 28 | 402 775,25 | 1 307 915,10 |
| 29 | 402 764,44 | 1 307 930,46 |
| 30 | 402 758,09 | 1 307 940,09 |
| 31 | 402 744,68 | 1 307 957,76 |
| 32 | 402 740,47 | 1 307 963,33 |
| 33 | 402 734,67 | 1 307 971,59 |
| 34 | 402 731,76 | 1 307 975,91 |
| 35 | 402 717,06 | 1 307 995,27 |
| 36 | 402 705,67 | 1 308 011,94 |
| 37 | 402 702,77 | 1 308 016,23 |
| 38 | 402 699,44 | 1 308 021,03 |
| 39 | 402 694,49 | 1 308 028,22 |
| 40 | 402 668,71 | 1 308 062,99 |
| 41 | 402 645,28 | 1 308 054,81 |
| 42 | 402 654,50 | 1 308 042,16 |
| 43 | 402 653,11 | 1 308 041,17 |
| 44 | 402 655,88 | 1 308 038,06 |
| 45 | 402 674,77 | 1 308 011,74 |
| 46 | 402 687,56 | 1 307 993,29 |
| 47 | 402 688,39 | 1 307 992,14 |
| 48 | 402 701,34 | 1 307 973,69 |
| 49 | 402 718,20 | 1 307 948,83 |
| 50 | 402 726,27 | 1 307 936,46 |
| 51 | 402 729,77 | 1 307 931,67 |
| 52 | 402 731,17 | 1 307 929,57 |
| 53 | 402 735,41 | 1 307 923,79 |
| 54 | 402 737,95 | 1 307 919,84 |
| 55 | 402 741,53 | 1 307 914,82 |
| 56 | 402 748,28 | 1 307 905,24 |
| 57 | 402 757,99 | 1 307 891,63 |
| 58 | 402 763,37 | 1 307 883,91 |
| 59 | 402 773,58 | 1 307 869,43 |
| 60 | 402 791,76 | 1 307 845,18 |
| 61 | 402 799,48 | 1 307 850,52 |
| 62 | 402 801,40 | 1 307 847,81 |
| 63 | 402 794,82 | 1 307 843,48 |
| 64 | 402 799,90 | 1 307 836,27 |
| 65 | 402 838,32 | 1 307 778,05 |
| 66 | 402 849,29 | 1 307 764,13 |
| 67 | 402 851,79 | 1 307 765,87 |
| 68 | 402 881,55 | 1 307 723,45 |
| 69 | 402 879,24 | 1 307 722,75 |
| 70 | 402 897,09 | 1 307 694,72 |
| 71 | 402 907,32 | 1 307 676,97 |
| 72 | 402 913,37 | 1 307 680,91 |
| 73 | 402 935,72 | 1 307 648,27 |
| 1 | 402 945,70 | 1 307 636,20 |
| н3 | 402 946,30 | 1 307 636,67 |
| н2 | 402 953,40 | 1 307 627,55 |
| н1 | 402 962,85 | 1 307 615,23 |
| н9 | 402 960,28 | 1 307 613,04 |
| 74 | 402 971,19 | 1 307 597,97 |

Условный номер земельного участка 76:21:010136:ЗУЗ

| № точки | Координаты |
|---------|------------|
|---------|------------|

| | X | Y |
|-----|------------|--------------|
| 74 | 402 971,19 | 1 307 597,97 |
| H9 | 402 960,28 | 1 307 613,04 |
| H8 | 402 949,27 | 1 307 603,65 |
| H7 | 402 928,97 | 1 307 586,35 |
| H6 | 402 927,00 | 1 307 584,67 |
| H5 | 402 918,54 | 1 307 595,06 |
| 75 | 402 884,56 | 1 307 583,61 |
| 76 | 402 876,13 | 1 307 581,62 |
| 77 | 402 874,17 | 1 307 582,36 |
| 78 | 402 870,26 | 1 307 588,26 |
| 79 | 402 865,18 | 1 307 587,34 |
| 80 | 402 856,89 | 1 307 585,85 |
| 81 | 402 840,37 | 1 307 583,96 |
| 82 | 402 819,20 | 1 307 573,44 |
| 83 | 402 815,62 | 1 307 579,38 |
| 84 | 402 801,07 | 1 307 603,56 |
| 85 | 402 786,27 | 1 307 627,71 |
| 86 | 402 732,83 | 1 307 585,40 |
| 87 | 402 684,47 | 1 307 648,93 |
| 88 | 402 680,36 | 1 307 645,76 |
| 89 | 402 647,25 | 1 307 694,09 |
| 90 | 402 629,76 | 1 307 733,41 |
| 91 | 402 596,03 | 1 307 708,13 |
| 92 | 402 607,61 | 1 307 692,33 |
| 93 | 402 599,53 | 1 307 663,15 |
| 94 | 402 575,15 | 1 307 645,31 |
| 95 | 402 565,78 | 1 307 658,09 |
| 96 | 402 559,87 | 1 307 666,16 |
| 97 | 402 557,33 | 1 307 669,63 |
| 98 | 402 552,48 | 1 307 676,23 |
| 99 | 402 541,52 | 1 307 668,54 |
| 100 | 402 506,97 | 1 307 645,43 |
| 101 | 402 519,24 | 1 307 628,25 |
| 102 | 402 512,26 | 1 307 622,66 |
| 103 | 402 502,90 | 1 307 622,58 |
| 104 | 402 506,38 | 1 307 617,37 |
| 105 | 402 530,59 | 1 307 585,66 |
| 106 | 402 582,86 | 1 307 512,69 |
| 107 | 402 550,99 | 1 307 488,31 |
| 108 | 402 556,20 | 1 307 477,44 |
| 109 | 402 519,02 | 1 307 449,28 |
| 110 | 402 543,22 | 1 307 413,56 |
| 111 | 402 552,34 | 1 307 400,11 |
| 112 | 402 574,03 | 1 307 367,80 |
| 113 | 402 605,52 | 1 307 356,24 |
| 114 | 402 806,46 | 1 307 488,09 |
| 74 | 402 971,19 | 1 307 597,97 |

Возможные способы образования земельных участков с условными номерами 76:21:010136:ЗУ1, 76:21:000000:ЗУ2, 76:21:010136:ЗУ3: формируется путем перераспределения земельных участков 76:21:010136:18, 76:21:000000:159, 76:21:010136:1177 и земель находящихся в муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд: Земельные участки с условными номерами 76:21:000000:ЗУ2 и 76:21:010136:ЗУ3 будут отнесены к территориям общего пользования.

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.

Частично, образуемые земельные участки располагаются в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

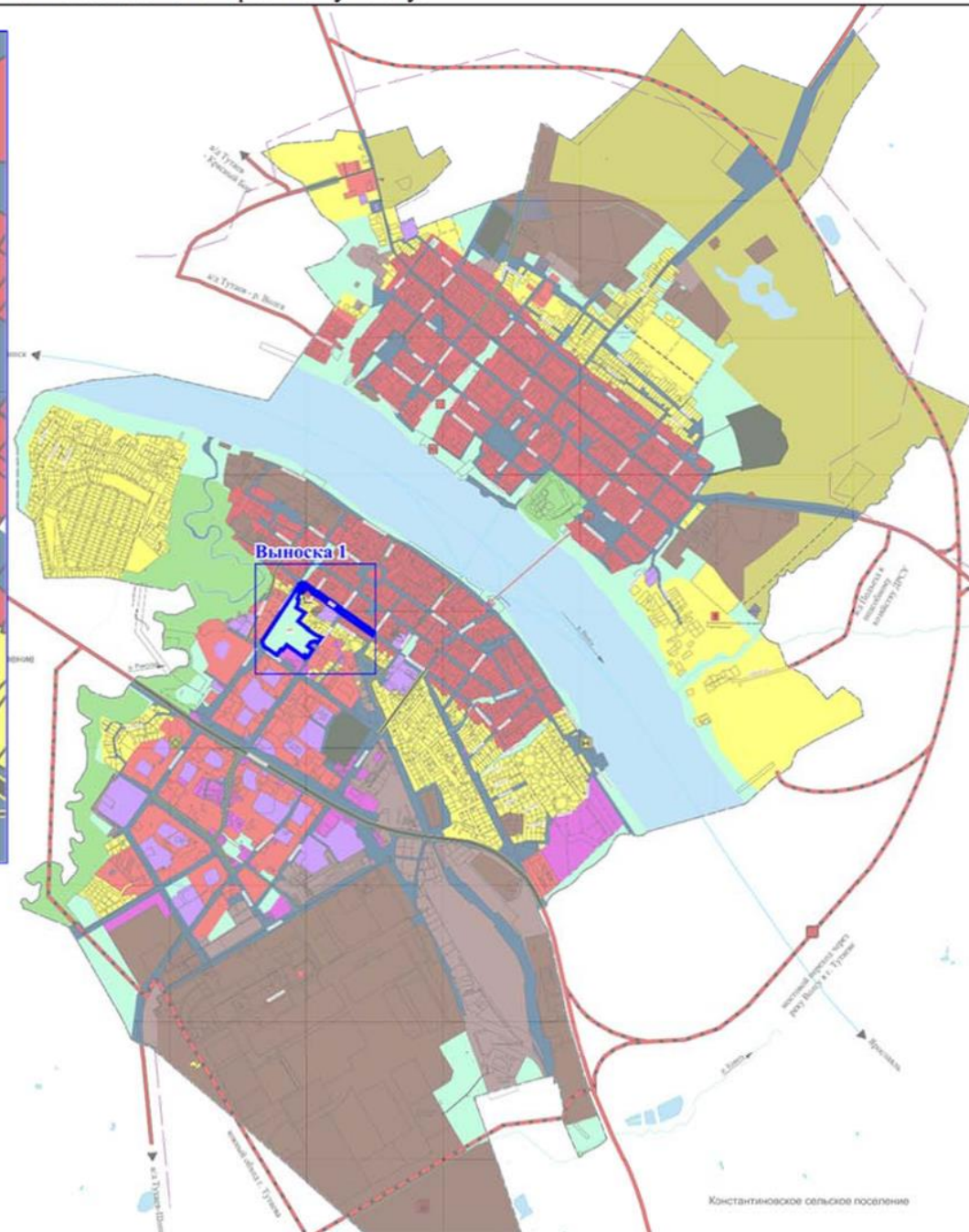
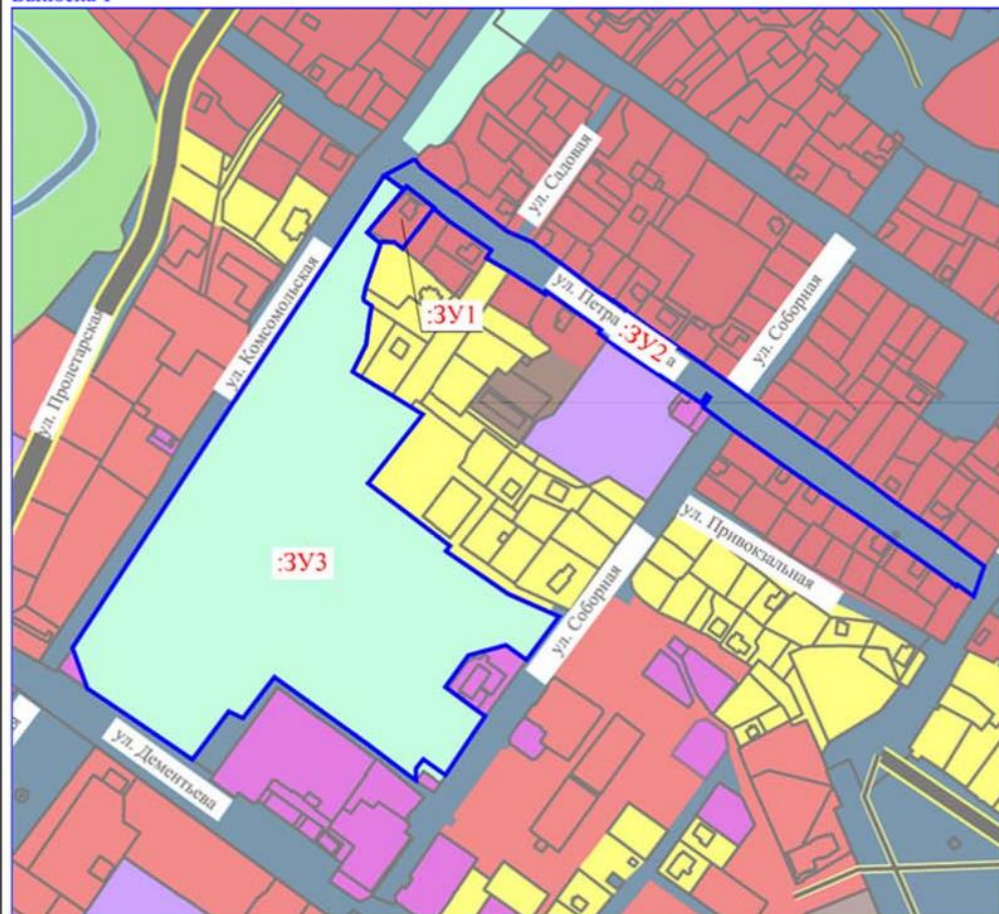
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию территории земельных участков 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.

Схема межевания земельного участка согласно генеральному плану.

Выноска 1

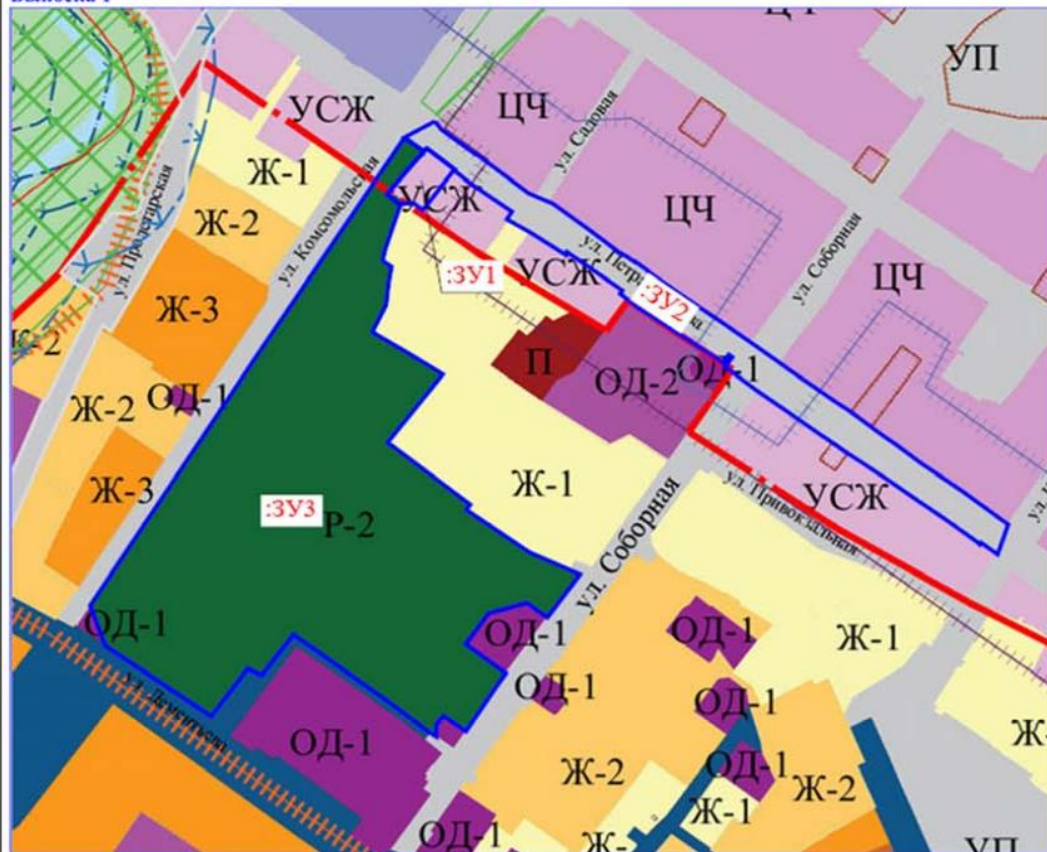


Условные обозначения:

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | - проектируемая граница земельных участков | | - обозначение образуемого земельного участка |
| | Границы | | Производственная зона |
| | Городское поселение Тутаев | | Коммунально-складская зона |
| | Тутаевского муниципального района | | Зона инженерной инфраструктуры |
| | Граница города Тутаева | | Зона транспортной инфраструктуры |
| | Функциональные зоны | | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса) |
| | Жилые зоны | | Зона акваторий |
| | Многофункциональная общественно-деловая зона | | Зона кладбищ |
| | Зона специализированной общественной застройки | | Зона озелененных территорий специального назначения |
| | Зона исторической застройки | | |

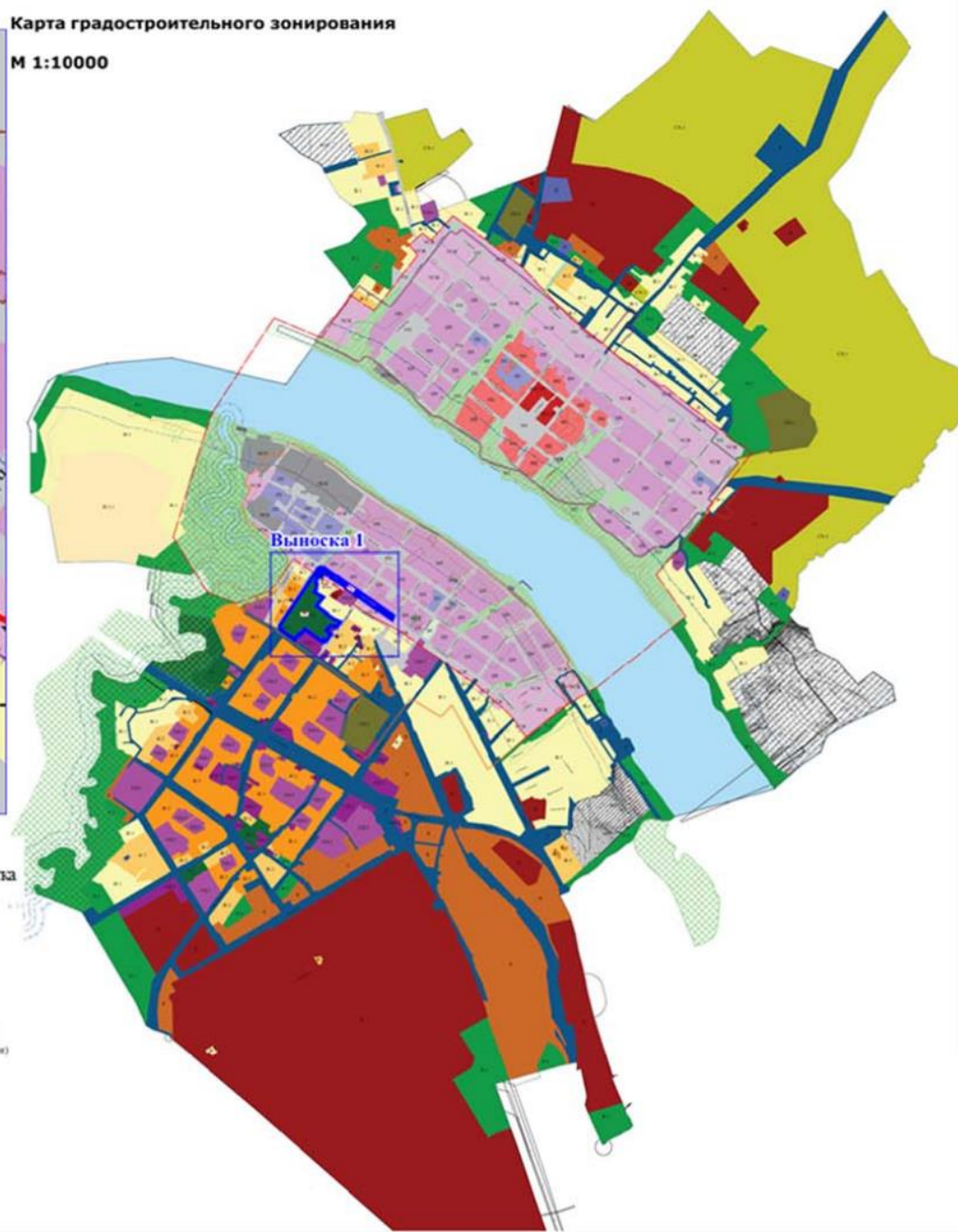
Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки

Выноска 1



Карта градостроительного зонирования

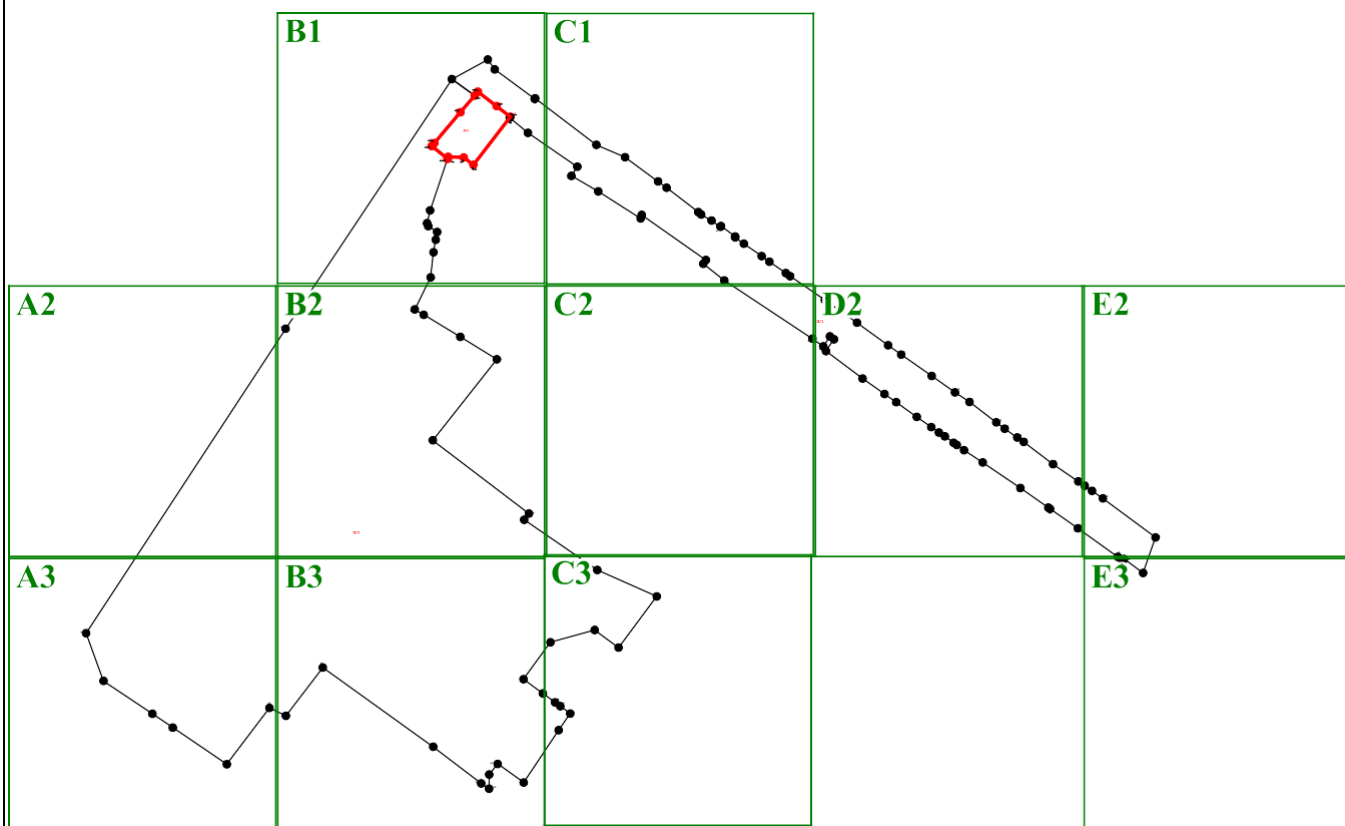
М 1:10000



Условные обозначения:






| | | |
|---|---|---|
| - проектируемая граница земельных участков | - обозначение образуемого земельного участка | - Охранная зона памятников истории и культуры |
| ИЦ - Зона исторического центра (главной городской площади) | Ж-1 - Зона застройки индивидуальных жилых домов | - Зона строгого регулирования |
| ИЦ - Зона застройки исторического центра | Ж-1.1 - Зона застройки индивидуальных жилых домов территории МСР Мухоморовское поле | - Зона регулирования застройки |
| ЦЧ - Зона застройки центральной части города | Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами | - Зона ограниченного ландшафта |
| УСЖ - Зона периферийной усадебной застройки | Ж-3 - Зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами | - Граница исторического поселения федерального значения |
| ПЗ - Зона преобразований 2-5 - этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI века | СК-1 - Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения | - Территория объектов культурного наследия (утвержденные) |
| ЛСЖ - Зона преобразования производственно - складских и коммунальных территорий | ОД-1 - Многофункциональная общественно - деловая зона | - Зона автотрасс |
| УП - Зона улиц и площадей | П - Производственная зона | - Комплексное развитие территории |
| ИЛ - Зона исторического природного ландшафта | К - Коммунальная зона | - Парковые территории |
| ЗН - Зона зеленых насаждений общего пользования | Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования | - Водоохранная зона |
| И - Зона инженерной инфраструктуры | Р-2 - Зона размещения объектов рекреационного назначения | - Зона депрессии |
| Т - Зона транспортной инфраструктуры | | - Зона подтопления |
| ОД-1 - Зона рекреационной деятельности | | |

План межевания территории



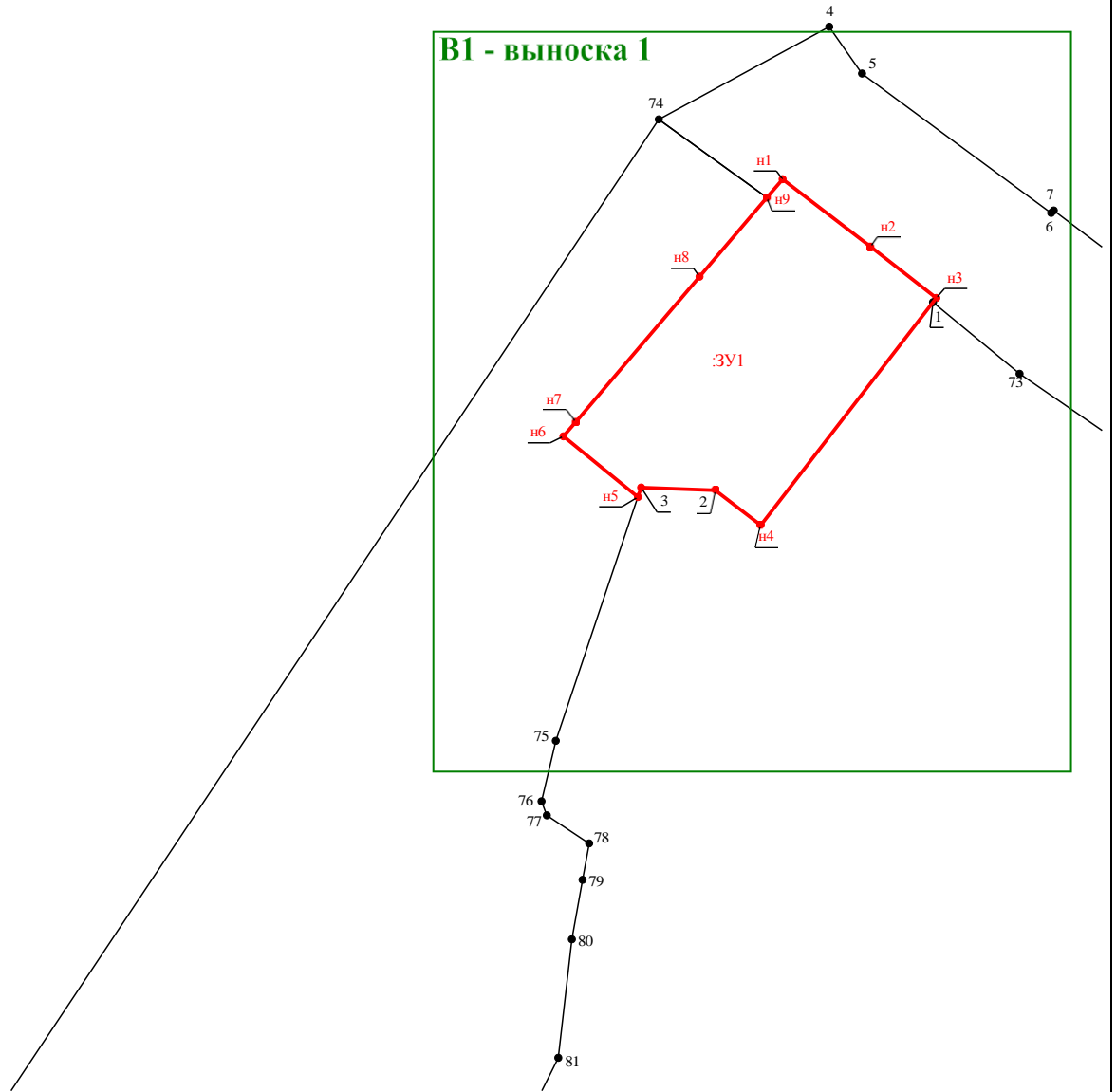
Масштаб 1:5 000

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н1 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  1 - - существующие здания и строения





План межевания территории

B1



Масштаб 1:1 000

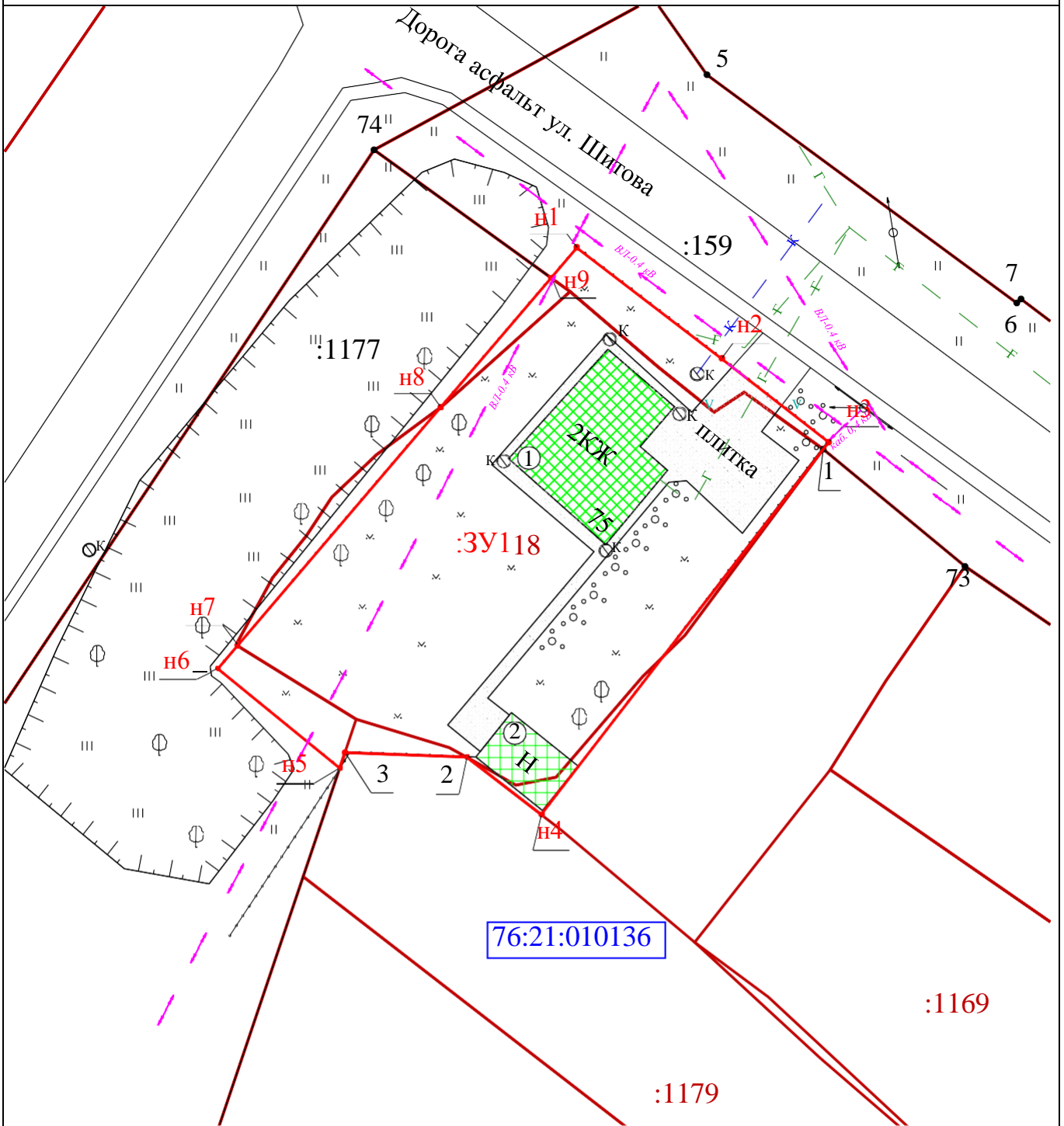
Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  n1 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :ЗУ1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка

 - существующие здания и строения






План межевания территории

В1 - выноска 1



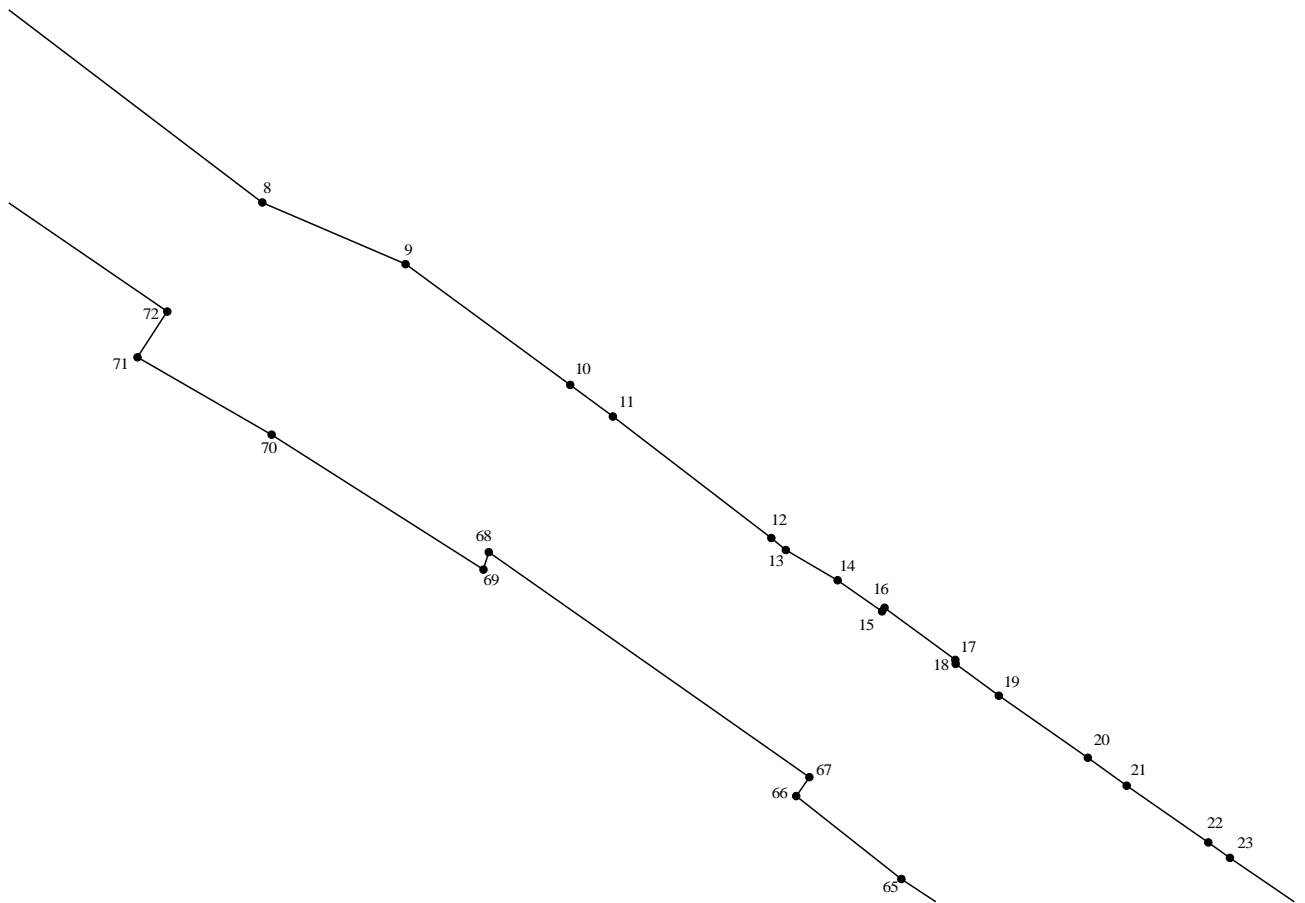
Условные обозначения:

Масштаб 1:500

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  H1 - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  1 - существующие здания и строения






План межевания территории

С1



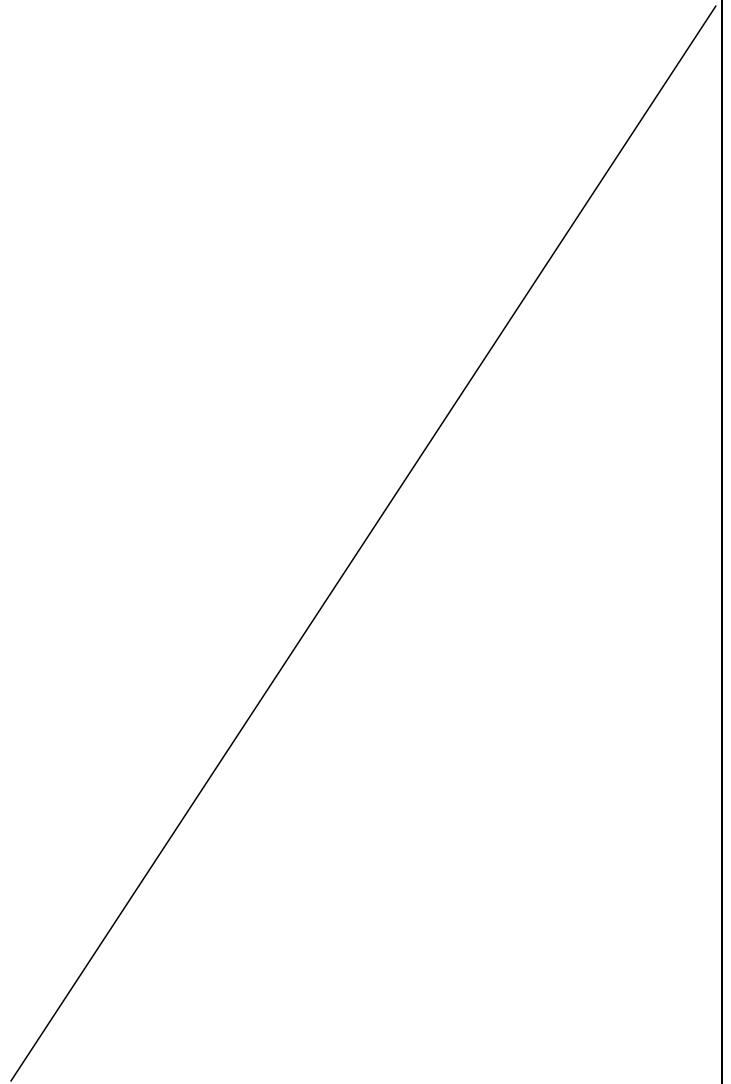
Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н1 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :ЗУ1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  1 - - существующие здания и строения






План межевания территории

A2



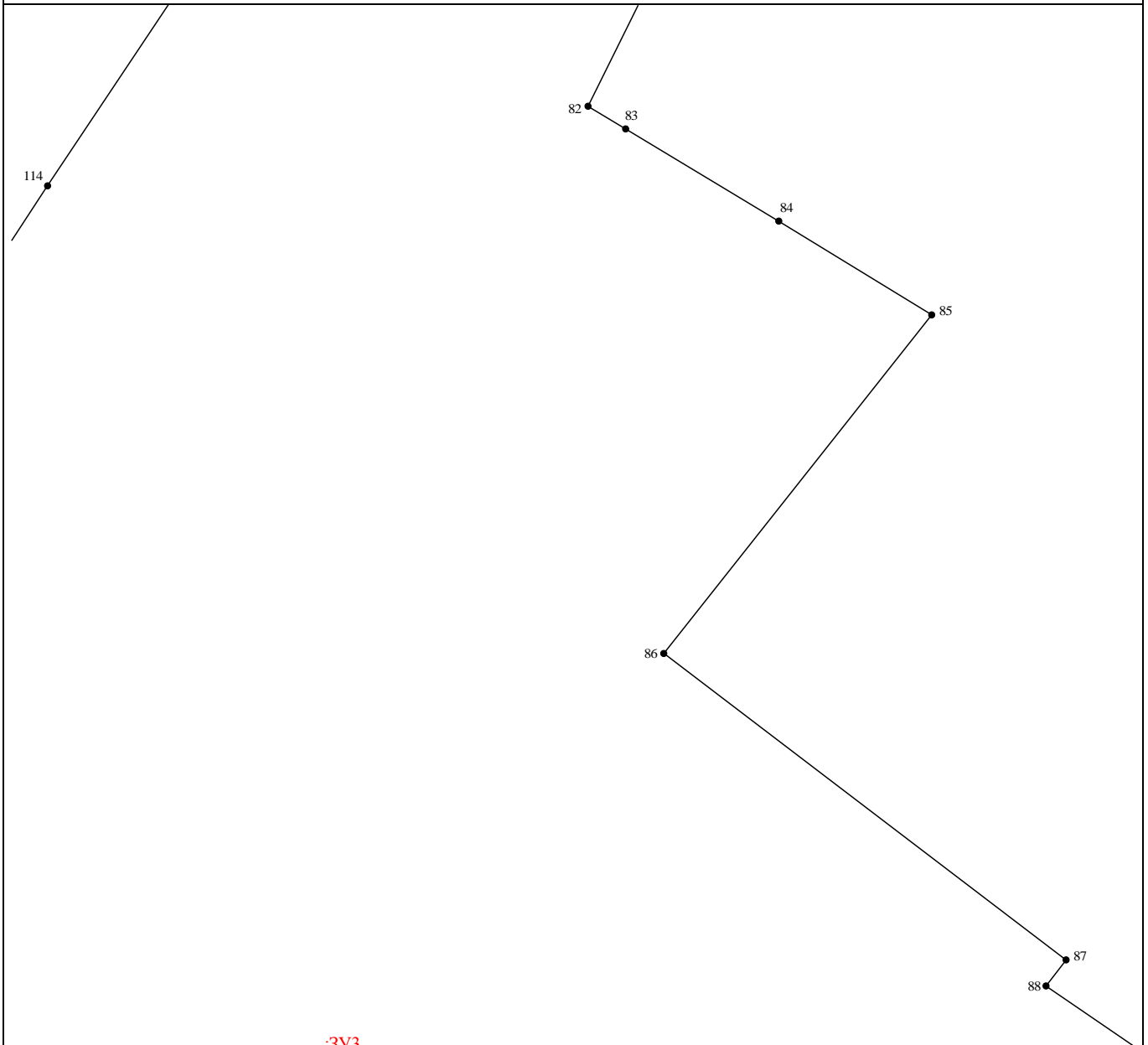
Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н1 - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  - существующие здания и строения

План межевания территории






В2



:ЗУ3

Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:






-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н1 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :ЗУ1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  - существующие здания и строения

План межевания территории

С2

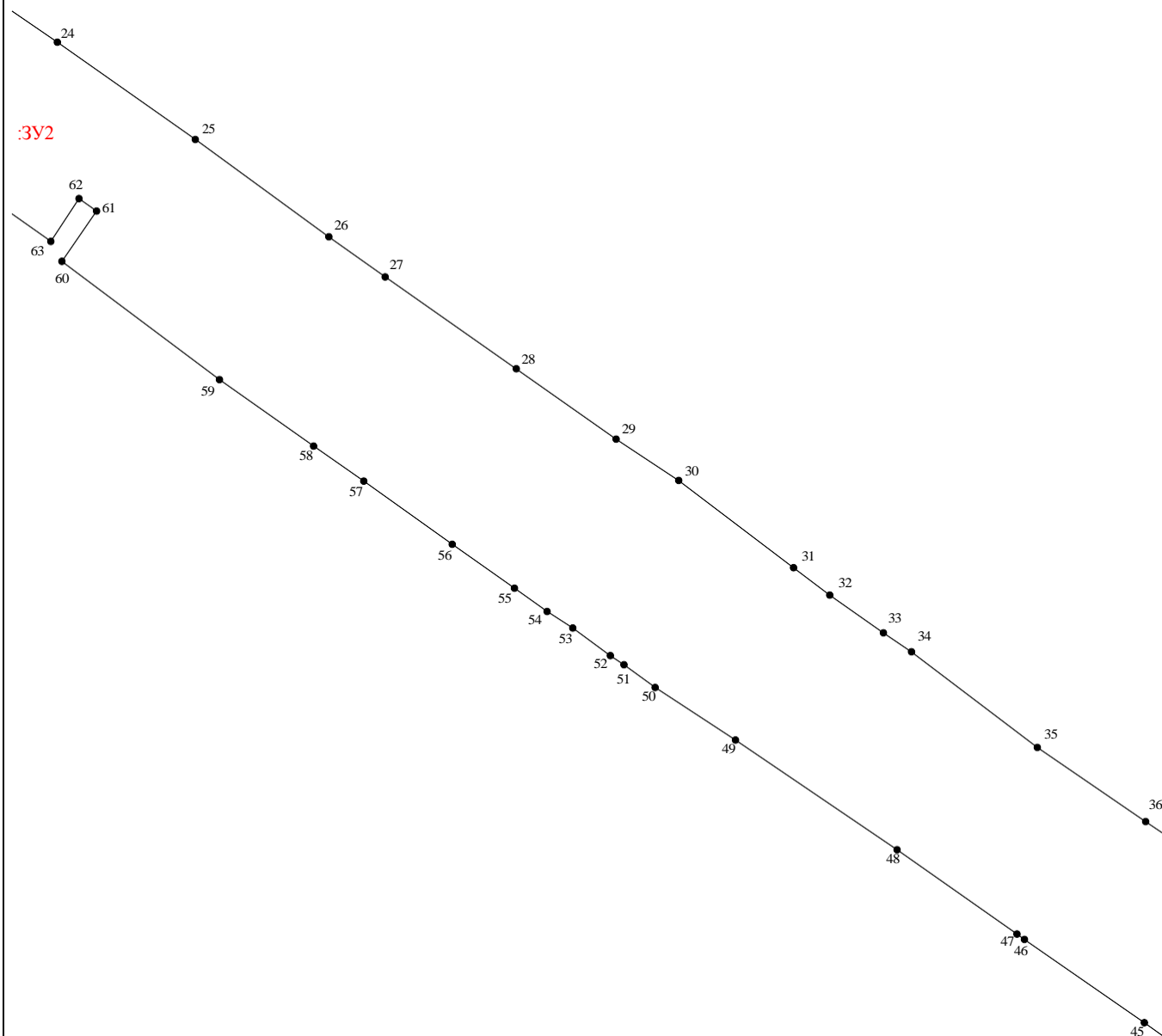
Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н1 - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  1 - - существующие здания и строения






План межевания территории

D2



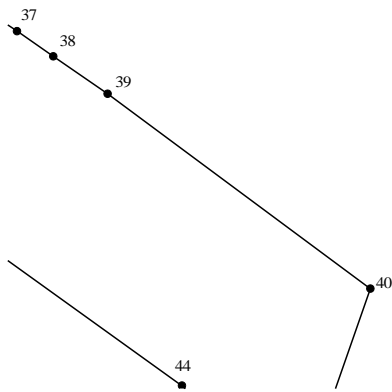
Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н1 - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  1 - - существующие здания и строения






План межевания территории

Е2



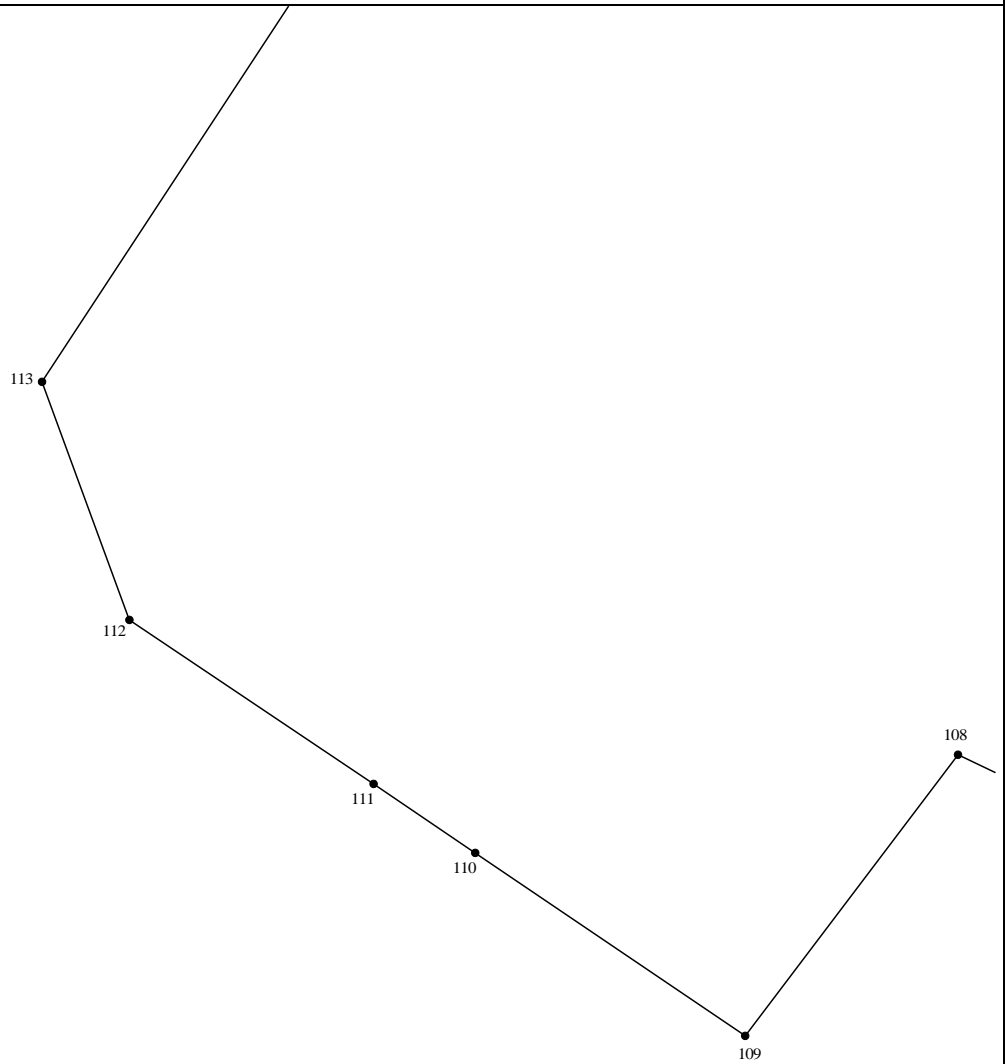
Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н1 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  1 - - существующие здания и строения






План межевания территории

A3



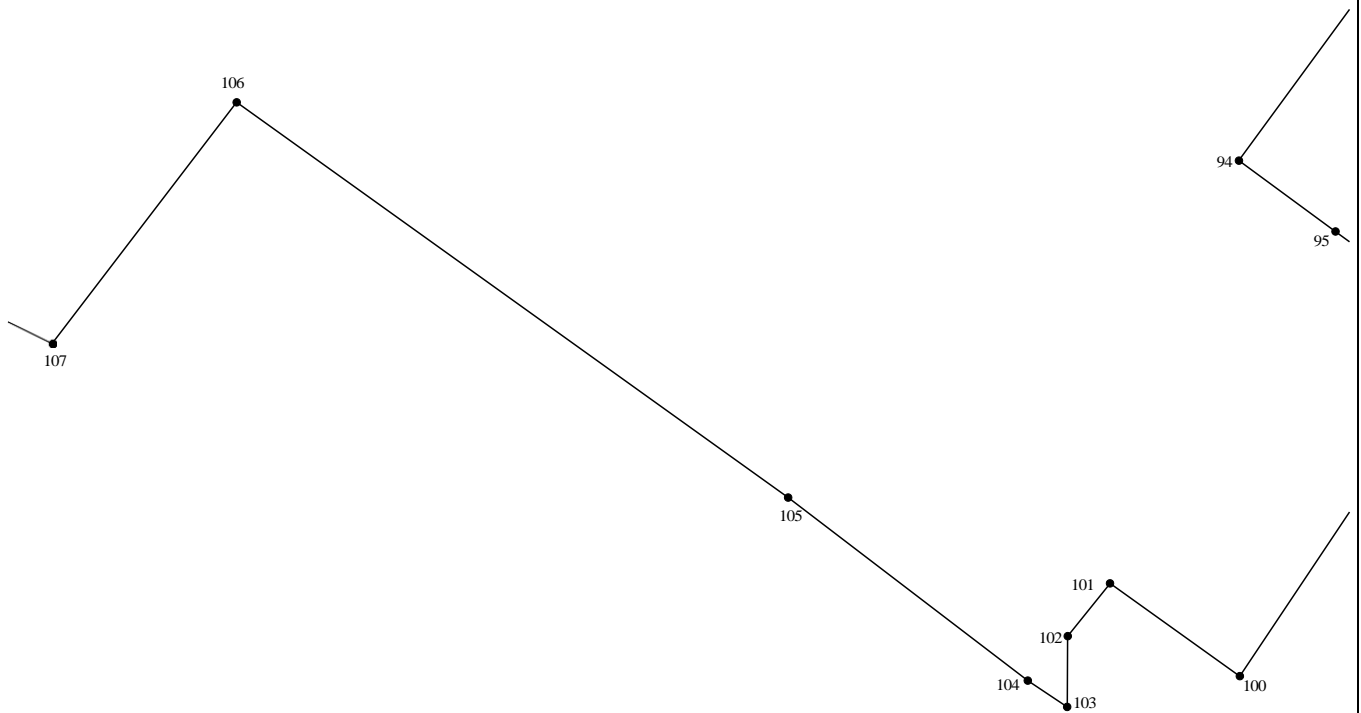
Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н1 - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  - - существующие здания и строения






План межевания территории

В3



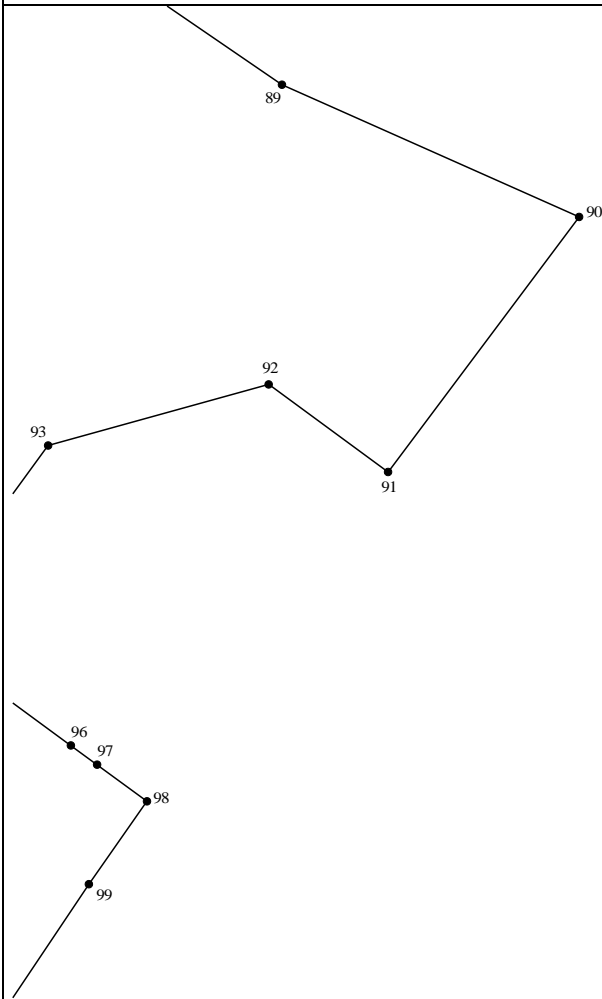
Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н1 - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  1 - - существующие здания и строения






План межевания территории

С3



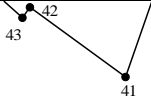
Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н1 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  1 - - существующие здания и строения






План межевания территории

ЕЗ



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н1 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  1 - - существующие здания и строения

2. Материалы по обоснованию

2.1 Описание существующей градостроительной ситуации

Территория в границах проекта межевания находится по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, город Тутаев.

На образуемом земельном участке 76:21:010136:3У1 в данный момент располагаются объекты капитального строительства:

- К№76:21:010101:4700 - Жилой дом, Площадь общая: 14,4 кв. м., количество этажей (в том числе подземных): 1, материал стен: Деревянные, завершение строительства: 1927 г.;
- К№76:15:012401:198 - Жилой дом, Площадь общая: 228,1 кв. м., количество этажей (в том числе подземных): 4, материал стен: Из прочих материалов, завершение строительства: 2016 г.;
- Баня

На образуемом земельном участке 76:21:000000:3У2 в данный момент располагаются объекты капитального строительства:

- К№ 76:21:000000:188 – Сооружение (автодорога), Площадь общая: 2052 кв. м., завершение строительства: 1960 г.;
- К№ 76:21:000000:212 - Сооружение (теплосети), Протяженность: 27394 кв. м., завершение строительства: 2015 г.;
- К№ 76:21:000000:202 - Сооружение (Распределительный газопровод), Протяженность: 15211 м., завершение строительства: 2015 г.;
- К№ 76:21:010138:48 - Сооружение (подземный газопровод-ввод низкого давления), Протяженность: 10 м., завершение строительства: 2015 г.;
- К№ 76:21:000000:1042 - Сооружение дорожного транспорта (автодорога), Протяженность: 412 м., завершение строительства: 1991 г.;
- К№ 76:21:000000:1043- Сооружение (газопровод-ввод низкого давления), Протяженность: 17 м., завершение строительства: 2018 г.;
- К№ 76:21:000000:1061 - Сооружение (сети водопровода), Протяженность: 402 м., завершение строительства: 2008 г.;
- К№ 76:21:000000:1069 - Сооружение (газопровод-ввод низкого давления), Протяженность: 415 м., завершение строительства: 2021 г.;
- К№ 76:21:010130:392 - Сооружение (Газопровод), Протяженность: 4 м., завершение строительства: 2017 г.;
- К№ 76:21:010130:391 - Сооружение (Газопровод), Протяженность: 8 м., завершение строительства: 2017 г.;
- 76:21:010129:275 - Сооружение (Газопровод), Протяженность: 11 м., завершение строительства: 2017 г.;
- К№ 76:21:000000:1142 - Сооружение (Газопровод), Протяженность: 326 м., завершение строительства: 2020 г.;

На образуемом земельном участке 76:21:010136:3У3 в данный момент располагаются объекты капитального строительства:

- К№ 76:21:000000:202 – Сооружение (тепловые сети), Протяженность: 27394 м., завершение строительства: 2015 г.;
- К№ 76:21:010136:948 - Сооружение (Газопровод), Протяженность: 80 м., завершение строительства: 2017 г.;

В соответствии с материалами Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области:

Исходный земельный участок: 76:21:010136:18

Территориальная зона - зона периферийной усадебной застройки - (УСЖ)

Зона устанавливается для регулирования традиционной усадебной застройки, являющейся фоном для исторического ядра города и влияющей на силуэт и панорамы города с главных точек

обзора - с трассы р. Волги и с каждого из берегов на противоположную сторону.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки периферийных кварталов и территории бывшей Богоявленской слободы. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов усадебной застройки, на воссоздание типов традиционной жилой застройки кварталов, а также на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

Исходный земельный участок: 76:21:000000:159

Территориальная зона - зона улиц и площадей - (УП)

Зона устанавливается в целях охраны и восстановления планировочной структуры города. Сохранению подлежит историческая трассировка улиц, переулков и площадей, и иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения. Настоящими Правилами предусмотрено сохранение назначения земель (улиц, площадей, набережной), расположенных в пределах зоны.

В целях ограничения интенсивности движения транспорта в историческом центре города решения генерального плана, проектов планировки должны способствовать стабилизации или уменьшению интенсивности транспортного движения по улично-дорожной сети, ограничению вместимости или запрету размещения объектов, требующих значительных транспортных потоков, и транспортное обслуживание которых происходит через улично-дорожную сеть; организации одностороннего движения, ослаблению транзитных транспортных потоков, в том числе путем строительства обходных транспортных связей, ограничению въезда для грузового транспорта.

Исходный земельный участок: 76:21:010136:1177

Территориальная зона - зона зеленых насаждений общего пользования - (Р-1)

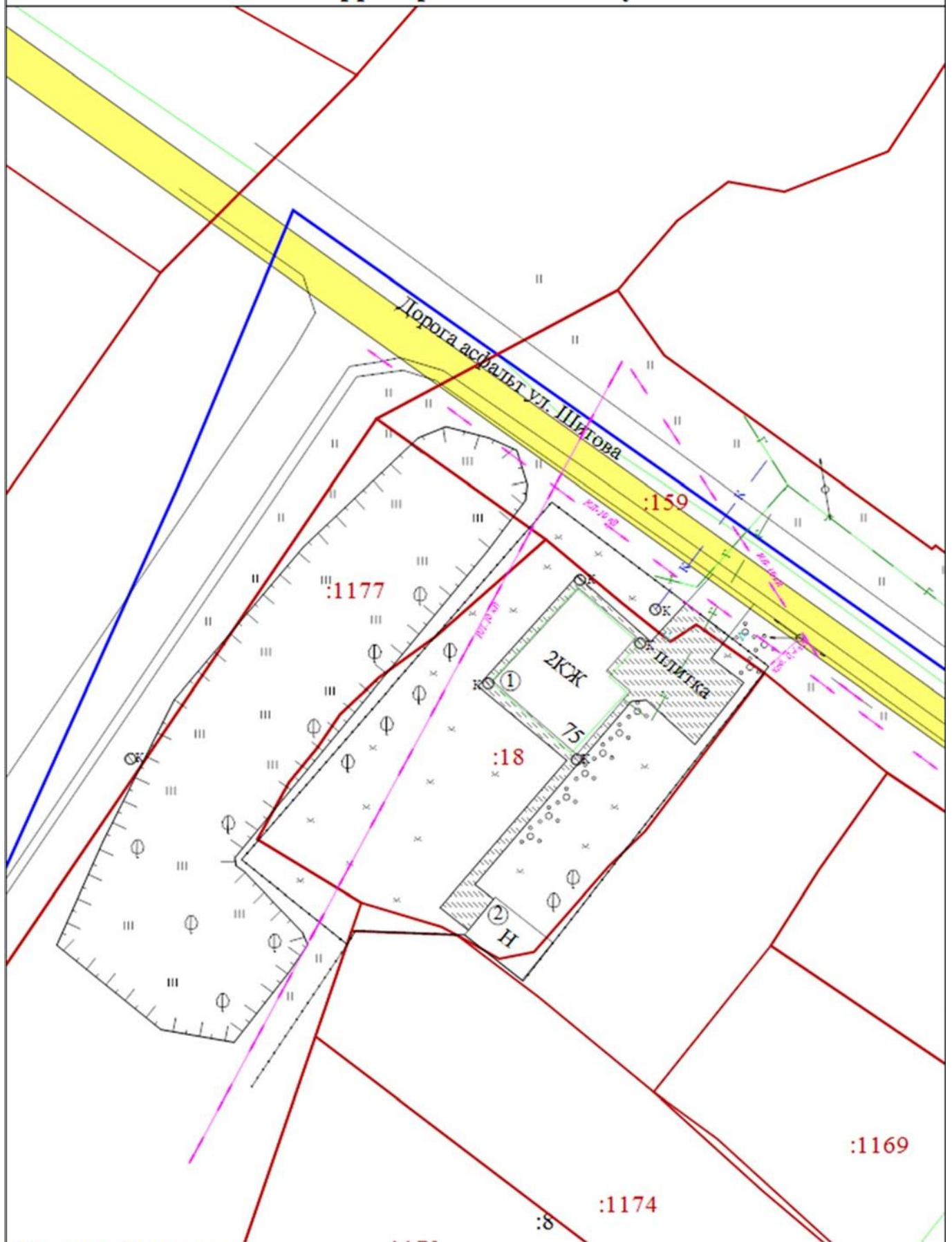
Зона предназначена для размещения парков, садов, скверов, бульваров, набережных и других мест, используемых для кратковременного отдыха населения.

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


Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемых земельных участках 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 участках не расположены.


Схема территории земельного участка



Условные обозначения:

 - Охранная зона ВЛ 0.4кВ

 - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

 - Кадастровый номер существующего объекта недвижимости