



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО СОВЕТА  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*от 29.03.2024*

*№ 26*

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020132:3, 76:21:020132:58, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 29, улица Волжская Набережная, 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 76:21:020132:3, 76:21:020132:58, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 29, улица Волжская Набережная, 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 76:21:020132:3, 76:21:020132:58, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 29, улица Волжская Набережная, 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 76:21:020132:3, 76:21:020132:58, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 29, улица Волжская Набережная, 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 76:21:020132:3, 76:21:020132:58,  
расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская  
Набережная, дом 29, и прилегающих земель неразграниченной государственной  
собственности

Заказчик: Лукьянова Н.В.

Директор ООО «Фаза»

К. А. Фомин

2024 г.

## Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	Введение	3
1	Основная часть	4
1.1	Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков	5
1.2	Исходные данные для подготовки проекта межевания	5
1.3	Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования	6
1.4	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	7
1.5	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
1.6	Схема земельного участка согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев ТМР ЯО	14
1.7	Схема земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев ТМР ЯО	15
2	Графическая часть	16
2.1	Чертеж межевания территории на КПТ	17
2.2	Чертеж межевания территории на растровой подложке	18
3	Материалы по обоснованию	19
3.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	20

## Введение

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020132:3, 76:21:020132:58, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 29, улица Волжская Набережная, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями Администрации Тутаевского муниципального района № 118-п от 26.02.2024 г..

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 25.12.2023 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 14.02.2024 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.

К **задачам** проекта межевания территории относятся определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

# **1. Основная часть**

## **1.1 Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков**

Межевание территории осуществляется в границах кадастрового квартала 76:21:020132 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образованы два земельных участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020132:3, 76:21:020132:58 и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности.

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области» и «Генеральному плану городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области» образуемый участок :ЗУ1 расположен в территориальной зоне: «Зона застройки исторического центра» (ИЦ), категория земель: «земли населенных пунктов»: - :ЗУ1, площадь земельного участка 982 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «Ведение огородничества (13.1)».

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 Волжская Набережная (76:21:000000:205).

## **1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания**

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 118-п от 26.02.2024 г.
2	Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 г.
3	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 153 от 15.12.2022 г.
4	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ

### 1.3 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 <sup>2</sup>	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	8
1	76:21:020132:ЗУ1	76:21:020124	1895	Сведения отсутствуют	Ведение огородничества (13.1)	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, д. 29
2	76:21:020132:ЗУ2	76:21:020124	1412	Сведения отсутствуют	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная

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 земельного участка: 76:21:020132:ЗУ1				
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
1	23	25,17	—	
23	24	10,16	—	
24	25	0,90	—	
25	20	27,90	—	
20	21	19,36	—	
21	22	101,07	—	
22	н5	28,86	—	
н5	9	16,29	—	
9	11	3,71	—	
11	12	20,14	—	
12	н4	3,00	—	
н4	н3	23,91	—	
н3	7	9,17	—	
7	6	17,09	—	
6	н2	17,04	—	
н2	1	19,12	—	
Обозначение земельного участка: 76:21:020132:ЗУ2				
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	



н4	14	18,94	—
14	1	11,21	—
1	2	27,56	—
2	3	15,15	—
3	н1	4,31	—
н1	1	11,59	—
1	н2	19,12	—
н2	6	17,04	—
6	7	17,09	—
7	н3	9,17	—
н3	н4	23,91	—

#### 1.4 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка: 76:21:020132:3У1		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	403 872,97	1 308 560,93
23	403 887,59	1 308 540,44
24	403 893,24	1 308 532,00
25	403 894,04	1 308 532,42
20	403 908,44	1 308 508,52
21	403 926,62	1 308 515,19
22	403 862,98	1 308 593,71
н5	403 839,46	1 308 576,99
9	403 826,43	1 308 567,22
11	403 823,52	1 308 564,92
12	403 807,33	1 308 552,94
н4	403 809,09	1 308 550,51
н3	403 828,24	1 308 564,83
7	403 833,80	1 308 557,54
6	403 847,96	1 308 567,11
н2	403 862,08	1 308 576,64
1	403 872,97	1 308 560,93
Обозначение земельного участка: 76:21:020132:3У2		
№ точки	Координаты	
	X	Y
н4	403 809,09	1 308 550,51
14	403 820,00	1 308 535,03
1	403 826,16	1 308 525,67
2	403 848,20	1 308 542,21
3	403 860,29	1 308 551,34
н1	403 863,74	1 308 553,92
1	403 872,97	1 308 560,93
н2	403 862,08	1 308 576,64
6	403 847,96	1 308 567,11

7	403 833,80	1 308 557,54
н3	403 828,24	1 308 564,83
н4	403 809,09	1 308 550,51

### **1.5 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

Документация по межеванию образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Казанская, з/у 23а, 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 формируемого земельного участка расположены:

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

**Прибрежная защитная полоса. Зона охраны природных объектов 76:00-6.213, 76:00-6.214** - Часть прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища.

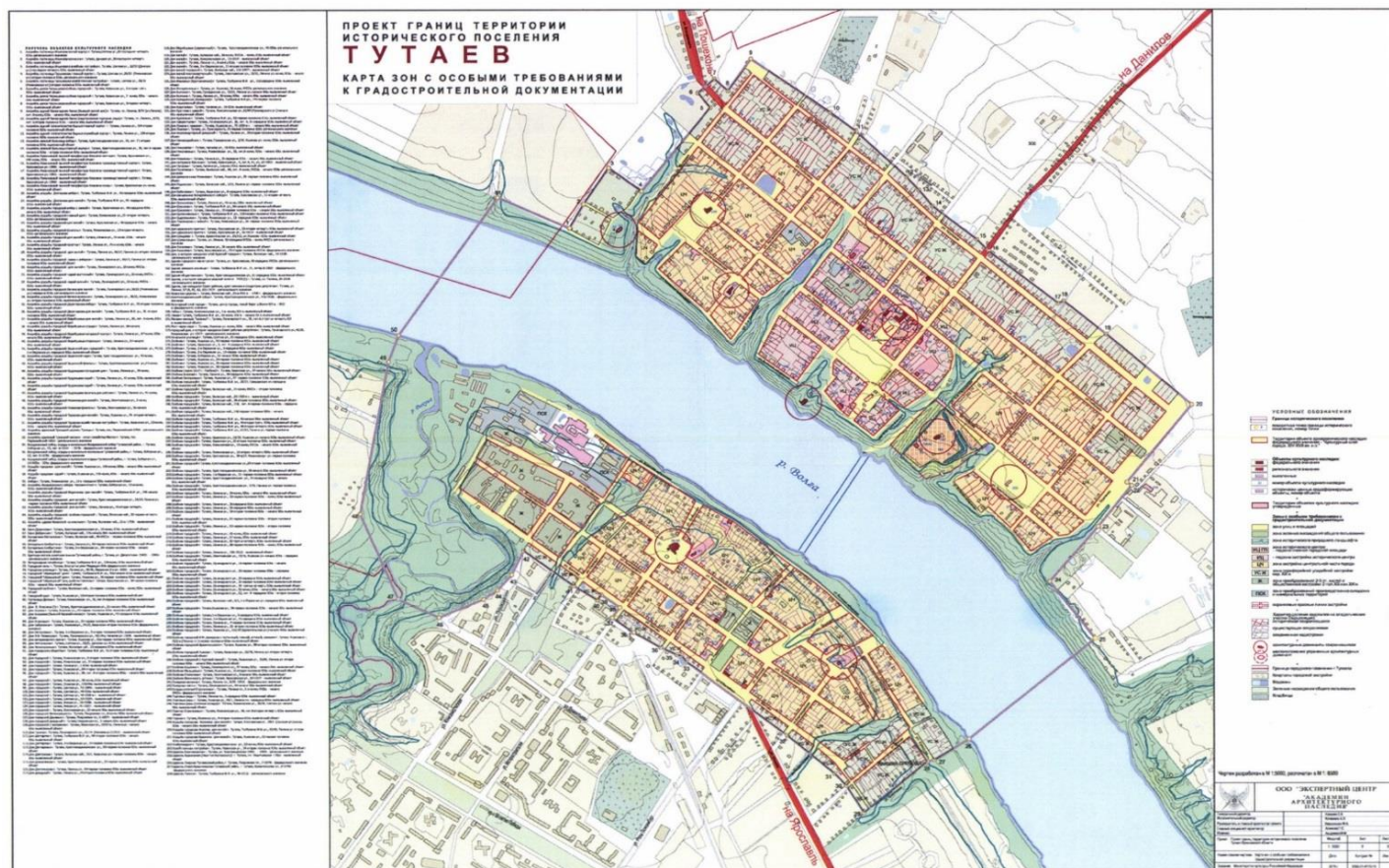
не расположены: границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, особо охраняемых природных территорий.

**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.

Предмет охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев утверждены приказом Минкультуры России от 14.01.2019 №16 (зарегистрировано в Минюсте России от 20.03.2019 № 54105).

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



**Зона исторического центра - подзона главной городской площади (ИЦ ГП)** устанавливается для регулирования застройки квартала с Главной городской площадью - пл. Ленина, в границах исторических красных линий застройки, ограниченных улицами Ленина, Казанской, Ушакова, Панина.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки исторического центра, а также для создания единой среды в общественном центре города, сформировавшейся на данном участке.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
<b>В части требований к видам разрешенного использования</b>		
1	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Культурное развитие <b>(3.6)</b> (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов) Историко-культурная деятельность <b>(9.3)</b> (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской

		<p>Федерации (памятников истории и культуры) Религиозное использование <b>(3.7)</b> (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни) Общественное управление <b>(3.8)</b> (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку) Выставочно - ярмарочная деятельность <b>(4.10)</b> (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) Магазины <b>(4.4)</b> (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м) Общественное питание <b>(4.6)</b> (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Банковская и страховая деятельность <b>(4.5)</b> (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги) Гостиничное обслуживание <b>(4.7)</b> (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)</p>
2	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-	Не устанавливаются

	разрешенные виды разрешенного использования	
<b>В части требований к предельным параметрам</b>		
3	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно- пространственный тип застройки	2-3-этажная каменная общественная застройка, культовые здания
4	Протяженность участка вдоль уличного фронта	20-30 м
5	Характер организации уличного фронта	Ограда, ворота, калитка
6	Максимальный процент застройки земельного участка	30 процентов
7	Максимальная площадь застройки отдельно-стоящего объекта	Не более 500 кв.м
8	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 100 кв. м
9	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 40 процентов
10	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 20 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не менее 10 м
12	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых красных линий застройки	Без отступа
13	Максимальная этажность	Не более 3-х, третий этаж в виде мезонина
14	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	До 11 м, но не выше расположенной рядом исторической застройки
15	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Не более 6 м
16	Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	1.5м., 1.5пр., 1.6м., 1.6пп., 1.7м., 1.7пп., 1.7, 1.8, 2.5, 2.5м., 2.5пп.б., 2.5пр.м.б., 2.6, 2.7, 2.7б., 2.7пп., 2.7пп.пр., 2.8
17	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Архитектурный стиль: классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для Гутаева XIX - начала XX вв.
18	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона	Крыши вальмовые с углом наклона 20-30 градусов, двускатные крыши без перелома,

	кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	с углом наклона 30-40 градусов с фронтонами на красную линию застройки; мезонины, аттики, пилястры, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля
19	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены - красный керамический кирпич, Кровля - листовой непрофилированный металл с соединением фальцем Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов. Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля
20	Цветовое решение	Окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Цоколь: окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля: окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений
21	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	При благоустройстве территорий применение малых архитектурных форм (скамеек, наружного освещения), стилистически соответствующих традиционно применяемым в XIX - начала XX вв. Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2,5 м, ворота и калитки до 3 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: На столбах: столбы - белый камень, красный кирпич; заполнение - камень, дерево, металлические решетки Цвет: столбы - побелка, ограда - камень, дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные Не допускается применение ограждений из металлического профилированного листа и сборных железобетонных элементов

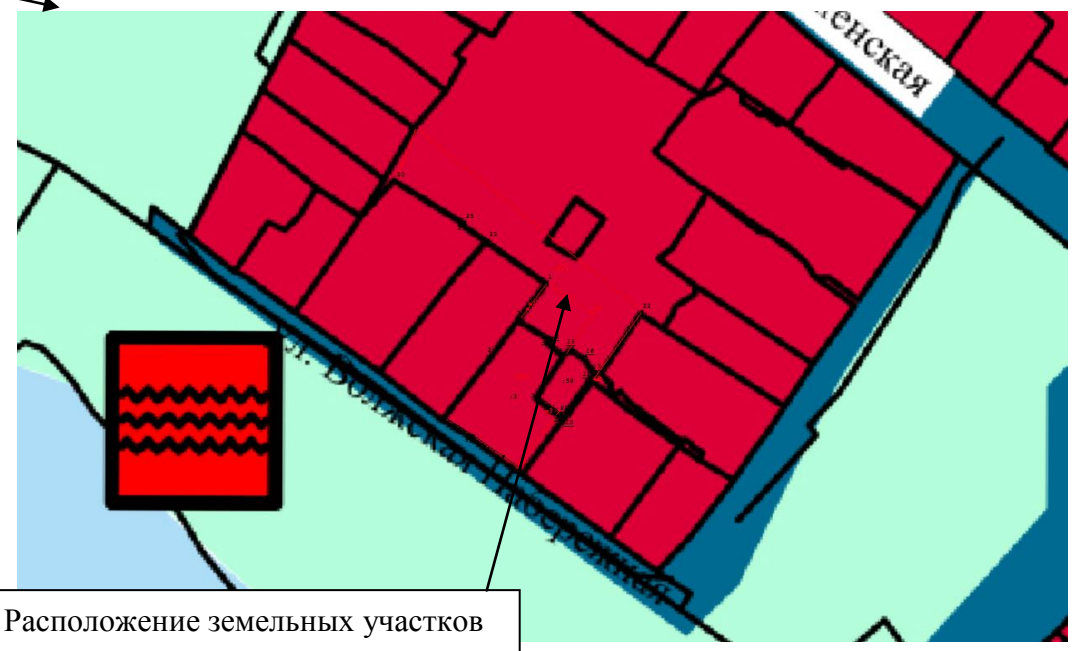
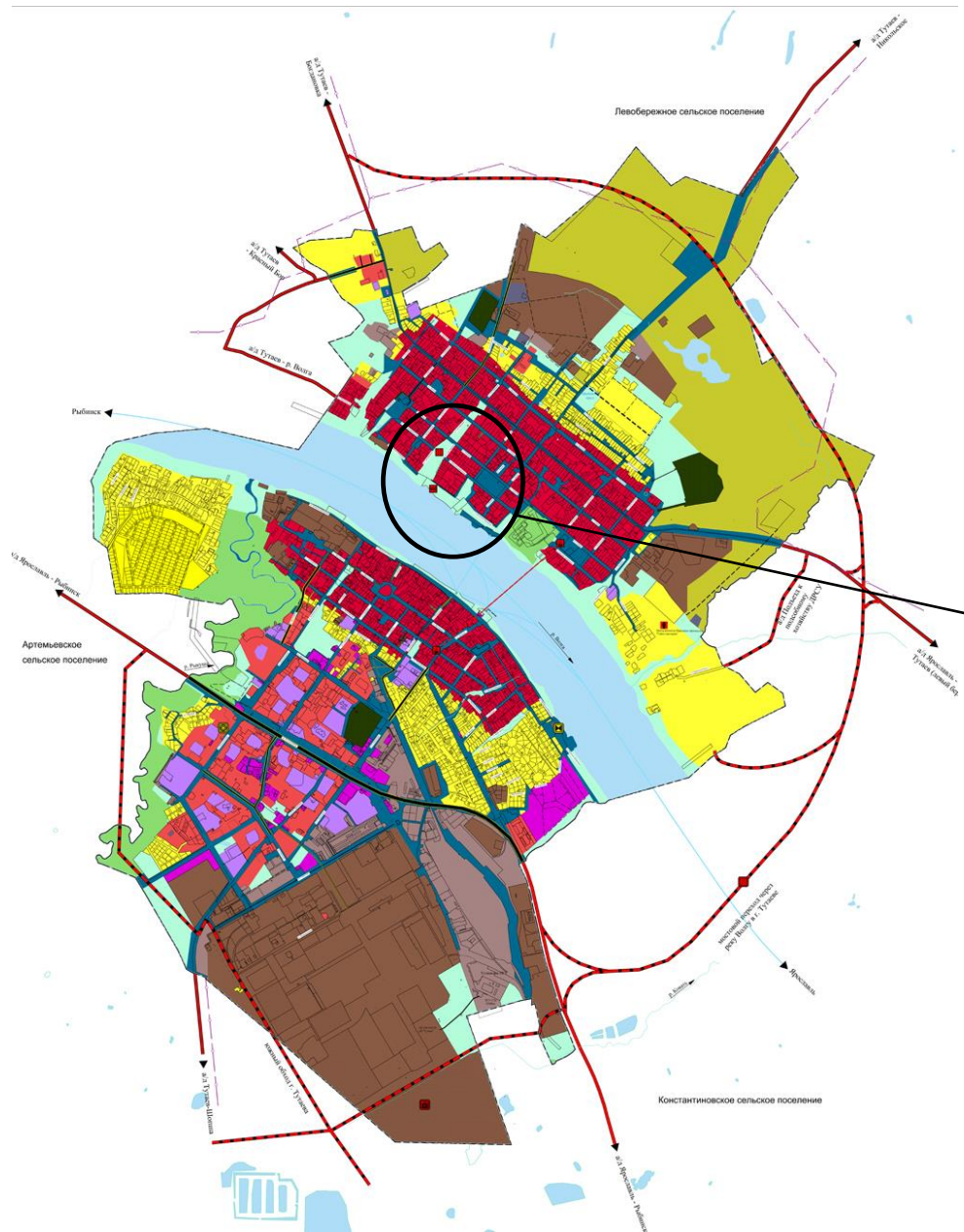
**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах Зоны охраны природных объектов (Прибрежная защитная полоса).**

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) 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; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) 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 N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

# 1.6 Схема земельного участка согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев ТМР ЯО

## Условные обозначения:

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



Расположение земельных участков



# 1.7 Схема земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев ТМР ЯО

## Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

— Граница городского поселения ТУТАЕВ,  
— Граница города ТУТАЕВА  
— Границы земельных участков

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области

- ИЦ** Зона исторического центра (главной городской площади)
- ИЦ-1** Зона застройки исторического центра
- ЦН** Зона застройки центральной части города
- УСК** Зона периферийной усадебной застройки
- ПЗ** Зона преобразования 2-5 - этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI веков
- ПСК** Зона преобразования производственно - складских и коммунальных территорий
- УП** Зона улиц и площадей
- ИП** Зона исторического природного ландшафта
- ЗП** Зона зеленых насаждений общего пользования
- Ж** Жилые зоны
  - Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж-1.1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МРП "Лоповинское поле"
  - Ж-2** Зона застройки многоквартирными жилыми домами
  - Ж-3** Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

### ОД Общественно - деловые зоны

- ОД-1** Многофункциональная общественно - деловая зона
- ОД-2** Зона специализированной общественной застройки

### П, К, И, Т Производственные зоны и зоны инженерно - транспортной инфраструктуры

- П** Производственная зона
- К** Коммунально-складская зона
- И** Зона инженерной инфраструктуры
- Т** Зона транспортной инфраструктуры

### СХ Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1** Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

### Р Рекреационные зоны

- Р-1** Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2** Зона размещения объектов рекреационного назначения
- СН** Зоны специального назначения
- СН-1** Зона ритуальной деятельности

### ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Охраняемая зона памятников истории и культуры
- Зона строгого регулирования
- Зона регулирования застройки
- Зона охраняемого ландшафта
- Граница исторического поселения федерального значения
- Граница территории объекта культурного наследия (утвержденные)

### ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Водоохранная зона

### ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ

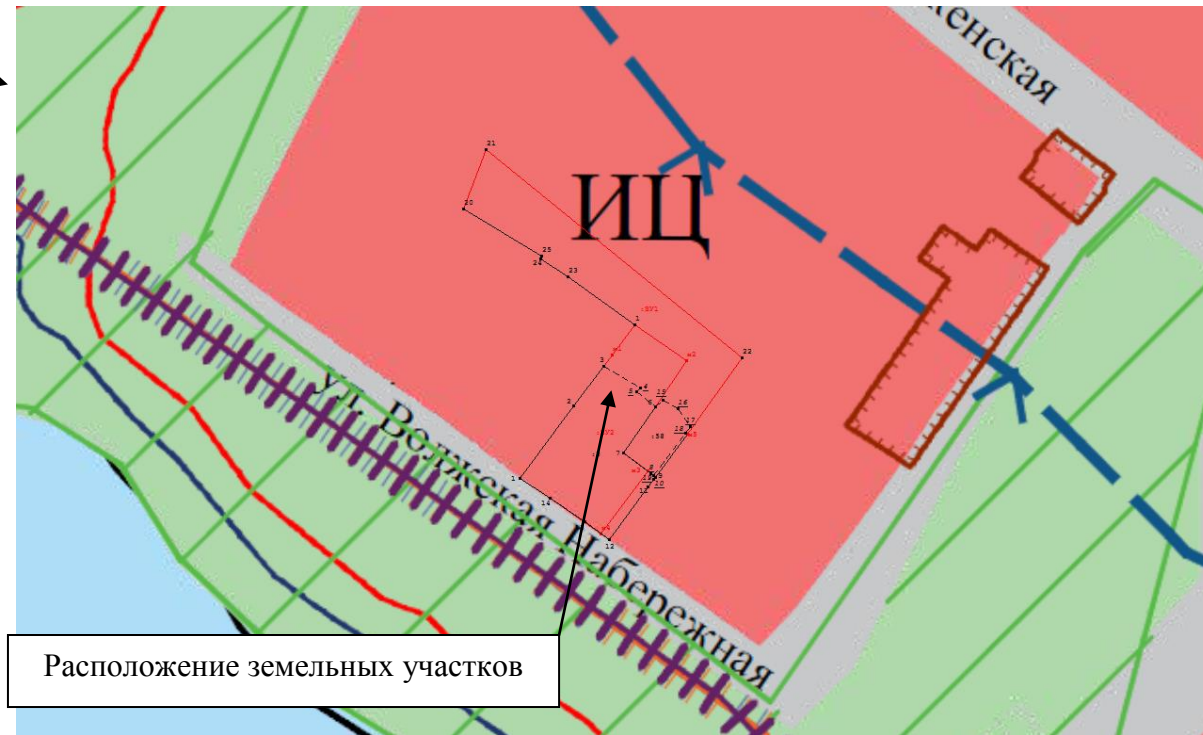
- Зона затопления
- Зона подтопления

### ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ

- Зона акваторий
- Комплексное развитие территории

### ОСОБО ОХРАНЯЕМАЯ ПРИРОДНАЯ ТЕРРИТОРИЯ

- Памятник природы



Расположение земельных участков

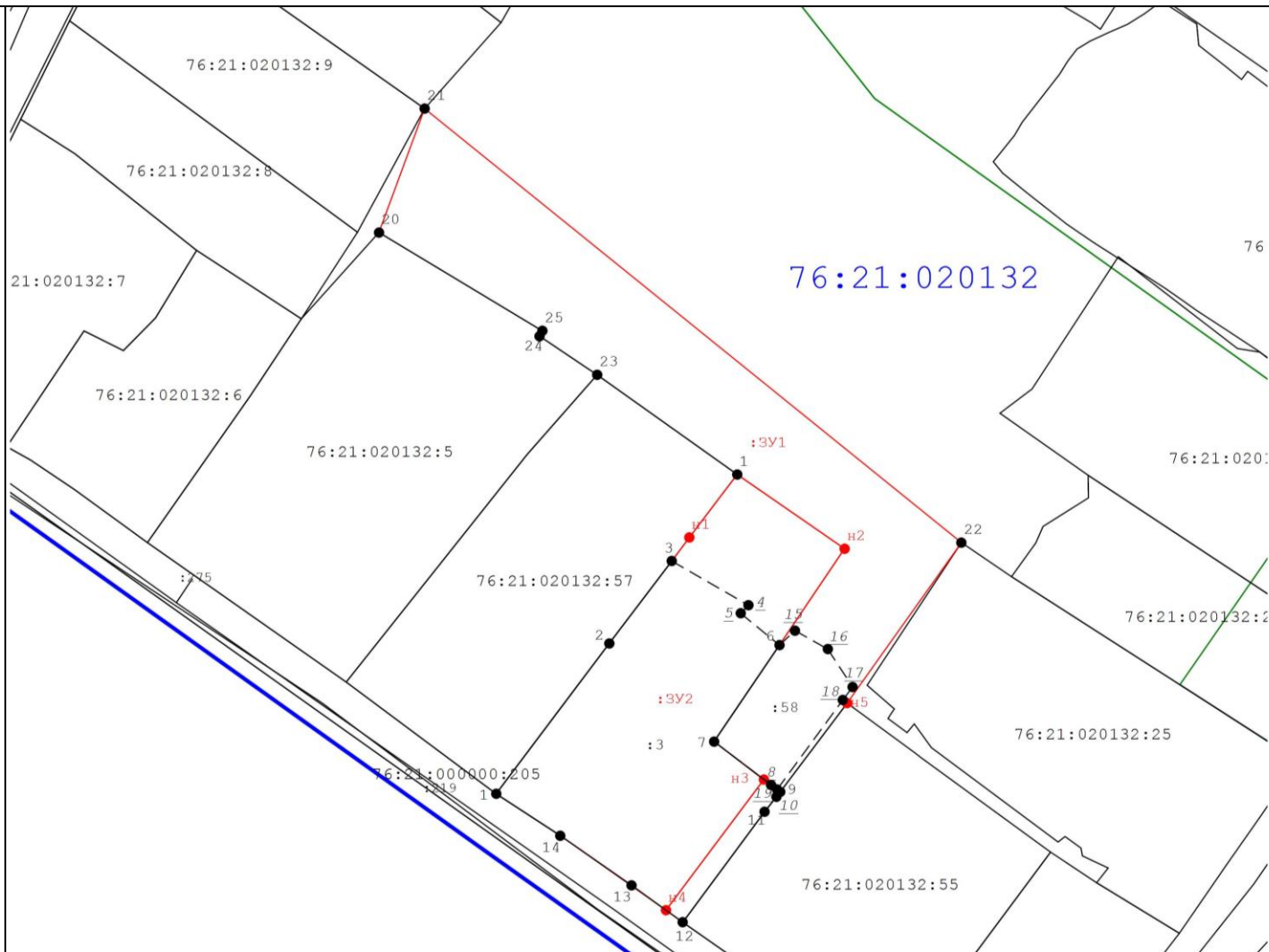
## **2. Графическая часть**

## 2.1. Чертеж межевания территории на КПТ

### Проект межевания территории





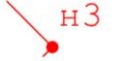



земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020132:3, 76:21:020132:58, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 29, улица Волжская Набережная, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

#### Основная часть

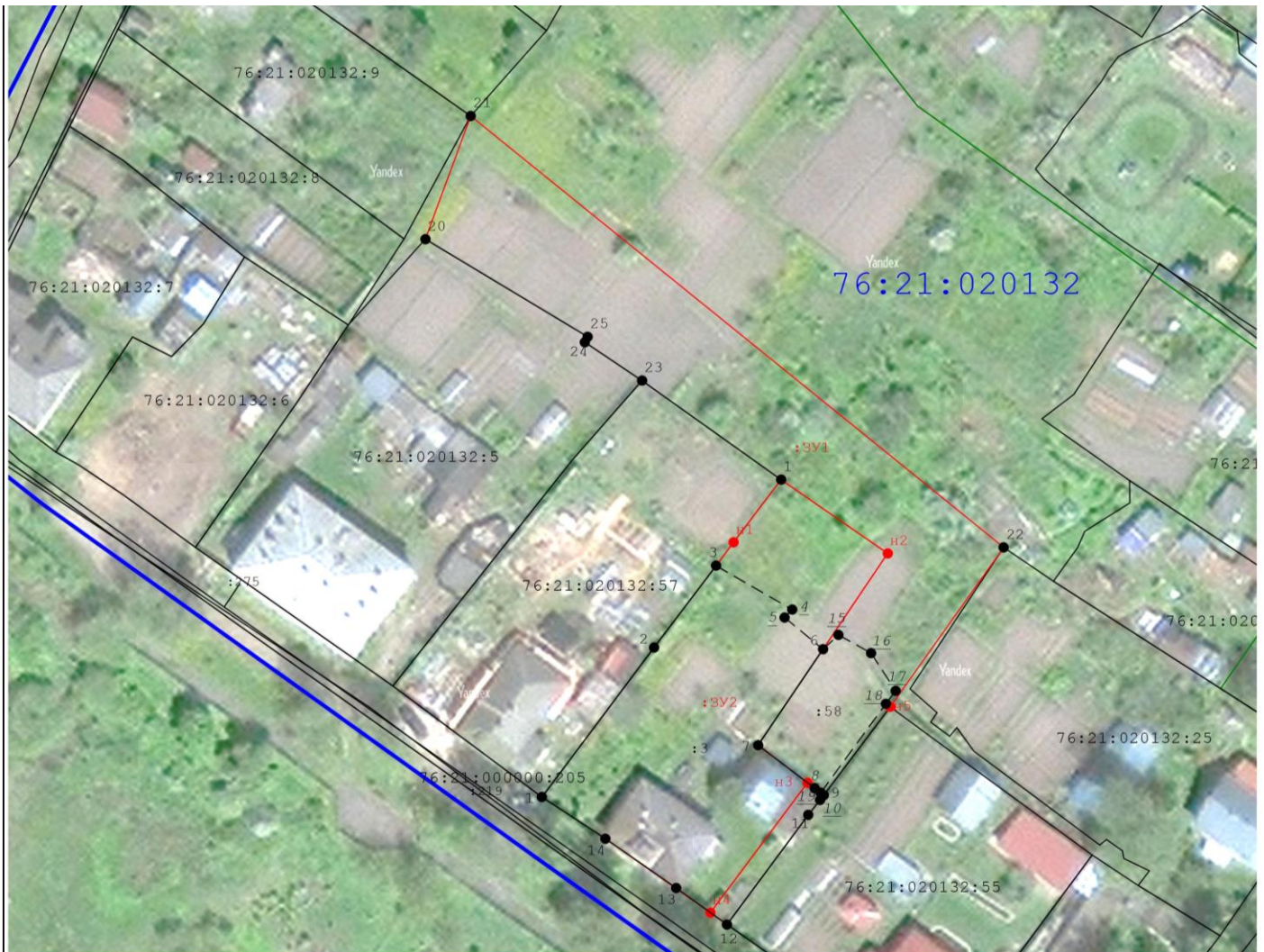


Масштаб 1:1 000

#### Условные обозначения:

-  5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН, сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
-  н3 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Граница земельного участка
-  :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  :497 - Кадастровый номер земельного участка, учтенный в ЕГРН

## 2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



Масштаб 1:1 000

### Условные обозначения:

- 5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - - - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН, сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- НЗ - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - - - - Граница земельного участка
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
- :497 - Кадастровый номер земельного участка, учтенный в ЕГРН

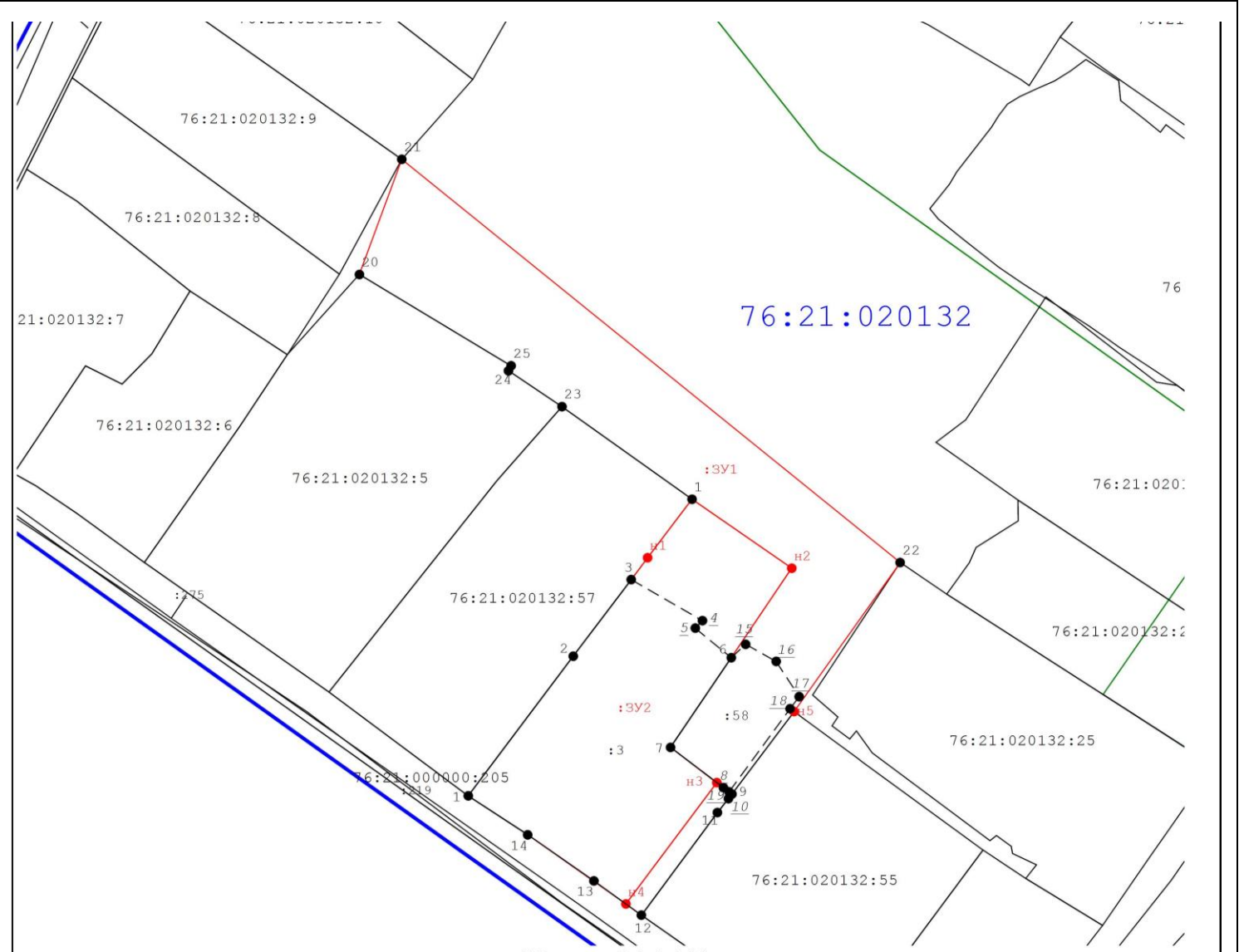
### **3. Материалы по обоснованию**

### 3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории




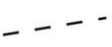




## Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020132:3, 76:21:020132:58, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 29, улица Волжская Набережная, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

## Материалы по обоснованию проекта



#### Условные обозначения:

-  5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН, сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
-  H3 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Граница земельного участка
-  :3Y1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
-  :497 - Кадастровый номер земельного участка, учтенный в ЕГРН

## СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020132:3, 76:21:020132:58, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 29, улица Волжская Набережная, 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. Израйлева Александра Вадимовна – заместитель Главы Администрации Тутаевского муниципального района по имущественным вопросам – начальник управления муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района – 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 76:21:020132:3, 76:21:020132:58, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 29, улица Волжская Набережная, 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 11.04.2024 г. по 25.04.2024 г.

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

Экспозиция открыта с 12.04.2024 г. по 25.04.2024 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 16.04.2024г. в 15:00.**

(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;
- в личном кабинете портала «Госуслуги» в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания».

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.