



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.06.2022 № 438-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания  
территорий земельных участков  
с кадастровыми номерами  
76:15:020306:44, 76:15:020306:45,  
76:15:020306:79

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 23 мая 2022г. № 74, заключением от 23 мая 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 14.04.2022 № 306-п «Об утверждении проекта межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:020306:44, 76:15:020306:45, 76:15:020306:79», Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:020306:44, 76:15:020306:45, 76:15:020306:79.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства – главного архитектора Тутаевского муниципального района Е.Н. Касьянову.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского  
муниципального района

Д.Р. Юнусов

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального района  
от 03.06.2022 № 438-п

ИНН 761103214042, ОГРНИП 319762700018809  
Россия, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, д. 83, кв.21  
тел.: +7 (920) 113-74-19

Заказчик:

Гопоненко Александр Михайлович

Назарикова Светлана Кимовна

**«Проект межевания территорий  
земельных участков 76:15:020306:45,  
76:15:020306:44,  
76:15:020306:79»**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ ИП Назариков  
П.А.

Тутаев, 2022 год

## Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	<b>Текстовая часть</b>	3
<b>1.</b>	<b>Общие положения</b>	4
1.1.	Введение	4
1.2.	Цель разработки проекта	5
1.3.	Используемые исходные материалы	5
1.4.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
1.5.	Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
1.6.	Структура территории, образуемая в результате межевания	5
1.7.	Сервитуты и иные обременения	6
<b>2.</b>	<b>Формирование земельного участка</b>	7
2.1.	Параметры проектируемого земельного участка	8
2.2.	Территориальные зоны	10
2.3.	Правовой статус объектов межевания	10
2.4.	Публичные сервитуты	10
<b>3.</b>	<b>Графическая часть</b>	11-17
<b>4.</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	18-19

# **1. Общие положения**

## 1.1.Введение

Проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ярославская обл., Тутаевский р-н, Артемьевский с/о, д. Красинское, ул. Центральная и Ярославская обл., г. Тутаев, МКР «Молявинское поле», с кадастровыми номерами 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79, подготовлен на основании и с учетом требований следующих документов:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021);
- 2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 16.02.2022);
3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция);
4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ (последняя редакция).
5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ (последняя редакция).
6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ (последняя редакция).
7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Решение Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.02.2022 г. № 133 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области».
9. Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области «Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области» от 03.08.2009 г. № 34-г. В редакции решения Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 27.08.2010 г. №62-г, от 21.07.2011 г. №85-г, от 15.11.2012 г. №02-г, от 31.01.2013 г. №10-г, от 18.06.2015 г. №109-г, от 21.02.2017 г. № 171-г, от 30.08.2018 г. №33-г, от 29.08.2019 г. №57-г, от 28.05.2020 г. №81-г, решение Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 23.12.2021 г. № 136-г «Об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области в части населенного пункта д. Рыково».
10. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.
11. Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79» от 16.02.2022 г. № 111-п.

Графическая часть проекта межевания территории выполнена в системе координат МСК-76.

					Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79	Лист
				28.03. 2022		4
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

## 1.2. Цель разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ публичных сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
5. Планировочная организация территории;
6. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
7. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
8. Образование земельных участков для оптимизации начисления арендных платежей.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

## 1.3. Используемые исходные материалы

Кадастровый план территории кадастровых кварталов 76:15:020306 и 76:21:010401; информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков; информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

## 1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 76. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

## 1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий

## 1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земель путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В административном отношении проектируемые участки находятся в границах Артемьевского сельского поселения и города Тутаева Ярославской области

Проектируемые участки находятся в кадастровых кварталах 76:15:020306 и 76:21:010401, включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79.

					Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79	Лист
				28.03. 2022		5
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

## 1.7. Сервитуты и иные обременения

На проектируемых участках согласно выпискам из ЕГРН:

- сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков отсутствуют
- Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора отсутствуют
- Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории отсутствуют
- Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд отсутствуют
- Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена отсутствуют
- Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков отсутствуют.

					Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79	Лист
				28.03. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

## 2. Формирование земельных участков проектируемого объекта

					Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79	Лист
				28.03. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7



## 2.1. Параметры и координаты проектируемого земельного участка

Проектом предусматривается формирование земельных участков для индивидуального жилищного строительства и огородничества

Номер земельного участка	Площадь, м	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования	Координаты поворотных точек проектируемых з.у		
				№	X	Y
76:21:010401:ЗУ1	1486	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:020306:44, 76:15:020306:79 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.	н1	403440.58	1305825.07
				н2	403449.20	1305858.05
				н3	403417.26	1305885.36
				н4	403401.22	1305864.36
				н5	403418.43	1305841.48
				н6	403439.11	1305826.01
76:15:020306:ЗУ2	110	Ведение огородничества (13.1)	образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 76:15:020306:44 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.	н4	403401.22	1305864.36
				н7	403396.33	1305858.03
				н5	403418.43	1305841.48
76:21:010401:ЗУ3	423	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:15:020306:45 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.	н8	403404.15	1305888.43
				н9	403364.35	1305913.35
				н10	403394.37	1305873.46
				н11	403402.35	1305885.06
76:15:020306:ЗУ4	1287	Для индивидуального жилищного	образованием земельного участка путем перераспределения	н12	403387.85	1305863.77
				н10	403394.37	1305873.46

		строительства (2.1)	земельного участка с кадастровым номером 76:15:020306:45 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.	н9	403364.35	1305913.35
				н13	403357.26	1305911.95
				н14	403333.09	1305896.08
				н15	403341.71	1305891.18

					Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79	Лист
				28.03. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		9

## 2.2. Территориальные зоны.

Проектируемая территория находится:

- частично в зоне Ж-1, установленной ПЗЗ Артемьевского СП:

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначенная для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей, включая мансардный, с приусадебными земельными участками. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

- частично в зоне Ж-1, установленной ПЗЗ ГП Тутаев:

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей, включая мансардный, с приусадебными земельными участками.

## 2.3. Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта межевания территории земельных участков в пределах земельного участка с К№ 76:15:020306:44 расположен объект недвижимости с К№ 76:15:020306:72 (индивидуальный жилой дом), в пределах земельного участка с К№ 76:15:020306:45 расположен объект недвижимости с К№ 76:15:020306:78 (индивидуальный жилой дом), земельный участок с К№ 76:15:020306:79 свободен от застройки.

## 2.4. Публичные сервитуты

Проектом межевания территории предусмотрено наложение постоянных публичных сервитутов с целью обеспечения прохода и проезда через земельные участки, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Перечень всех публичных сервитутов

1 - 76:21:010401:3У3/чзу1 площадью 175 кв. м.

2 - 76:15:020306:3У4/чзу1 площадью 42 кв. м.

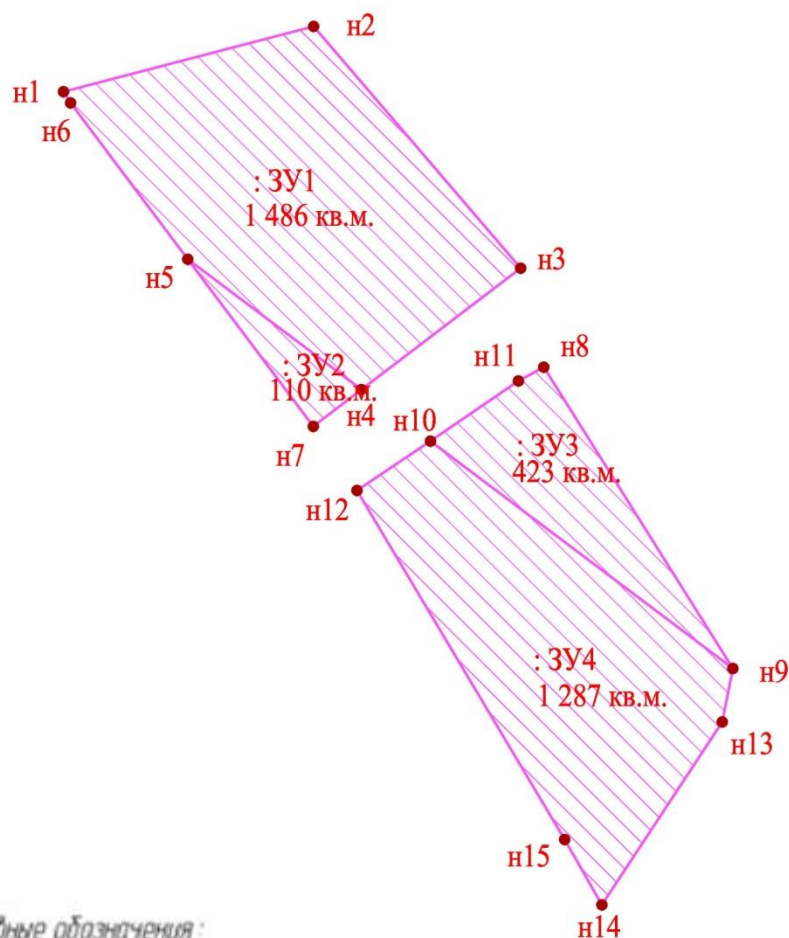
№ участка	Площадь, кв. м.	№ точки	X	Y
76:21:010401:3У3/чзу1	175	н11	403402.35	1305885.06
		н8	403404.15	1305888.43
		н9	403364.35	1305913.35
		н16	403372.05	1305903.13
76:15:020306:3У4/чзу1	42	н9	403364.35	1305913.35
		н13	403357.26	1305911.95
		н16	403372.05	1305903.13

					Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79	Лист
				28.03. 2022		10
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

### 3. Графическая часть

					Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79	Лист
				28.03. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		11

**Схема межевания территории, расположенной по адресу:  
Ярославская обл., Тутаевский р-н, Артемьевский с/о, д. Красинское,  
ул. Центральная и Ярославская обл., г. Тутаев, МКР «Молявинское поле»  
с кадастровыми номерами 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79**



Условные обозначения:

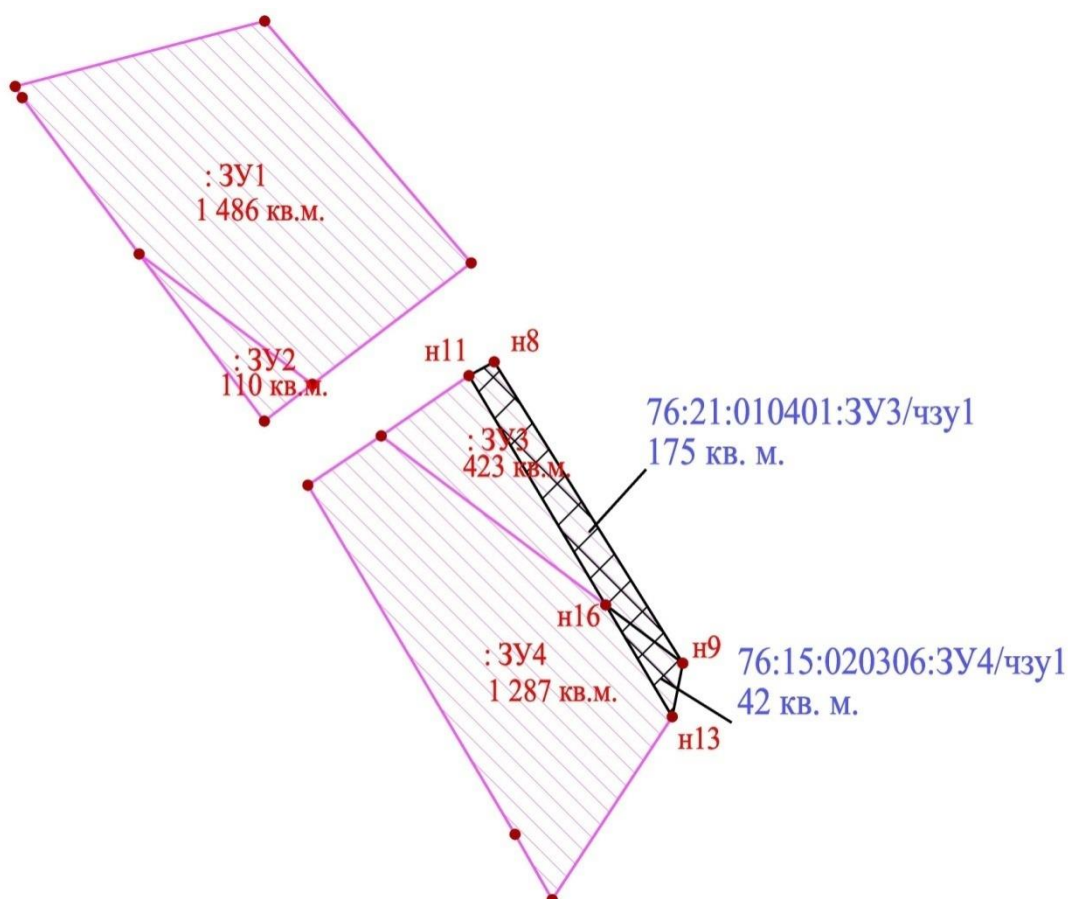
- границы образуемых земельных участков;
- площадь формируемого земельного участка;

76:176:010:307:391 - условный номер и площадь образуемого земельного участка;  
5 963 м<sup>2</sup>

1 - характерные точки образуемых земельных участков;

					Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79	Лист
				28.03. 2022		12
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

**Схема установления публичных сервитутов, расположенной по адресу:  
Ярославская обл., Тутаевский р-н, Артемьевский с/о, д. Красинское,  
ул. Центральная и Ярославская обл., г. Тутаев, МКР «Молявинское поле»**



*Условные обозначения:*



– границы и площадь образуемых земельных участков;



– границы и площадь образуемых сервитутов;

*3У1  
1486 кв.м.*

– условный номер и площадь образуемого земельного участка;

*76:15:020306:3У4/чзу1  
42 кв.м.*

– условный номер и площадь образуемого сервитута;

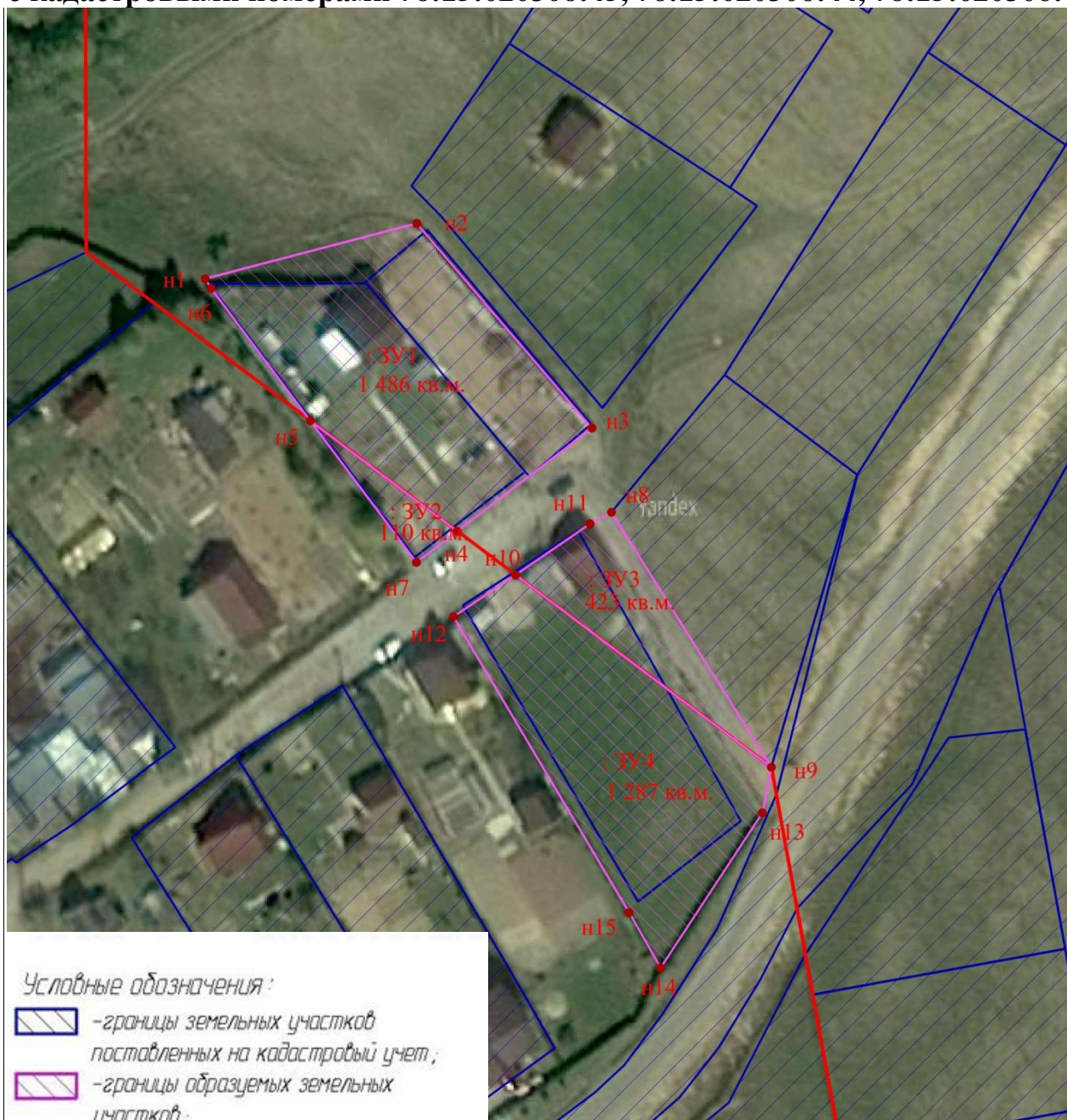
*н8*

– характерные точки образуемых земельных участков и сервитутов.






					Лист
				28.03. 2022	
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79
					13



**Схема межевания территории, расположенной по адресу:  
Ярославская обл., Тутаевский р-н, Артемьевский с/о, д. Красинское,  
ул. Центральная и Ярославская обл., г. Тутаев, МКР «Молявинское поле»  
, с кадастровыми номерами 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79**



*Условные обозначения:*

-  - границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
-  - границы образуемых земельных участков;
-  - граница муниципальных образований
-  - линии отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, сооружений;
-  - границы кадастрового квартала;
- 5 - поворотные точки формируемого земельного участка;

76:21:010305:3У1 - кадастровый (условный)  
4785 м.кв. номер образуемых земельных  
участков и их площади;

					Лист
				28.03. 2022	
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	14

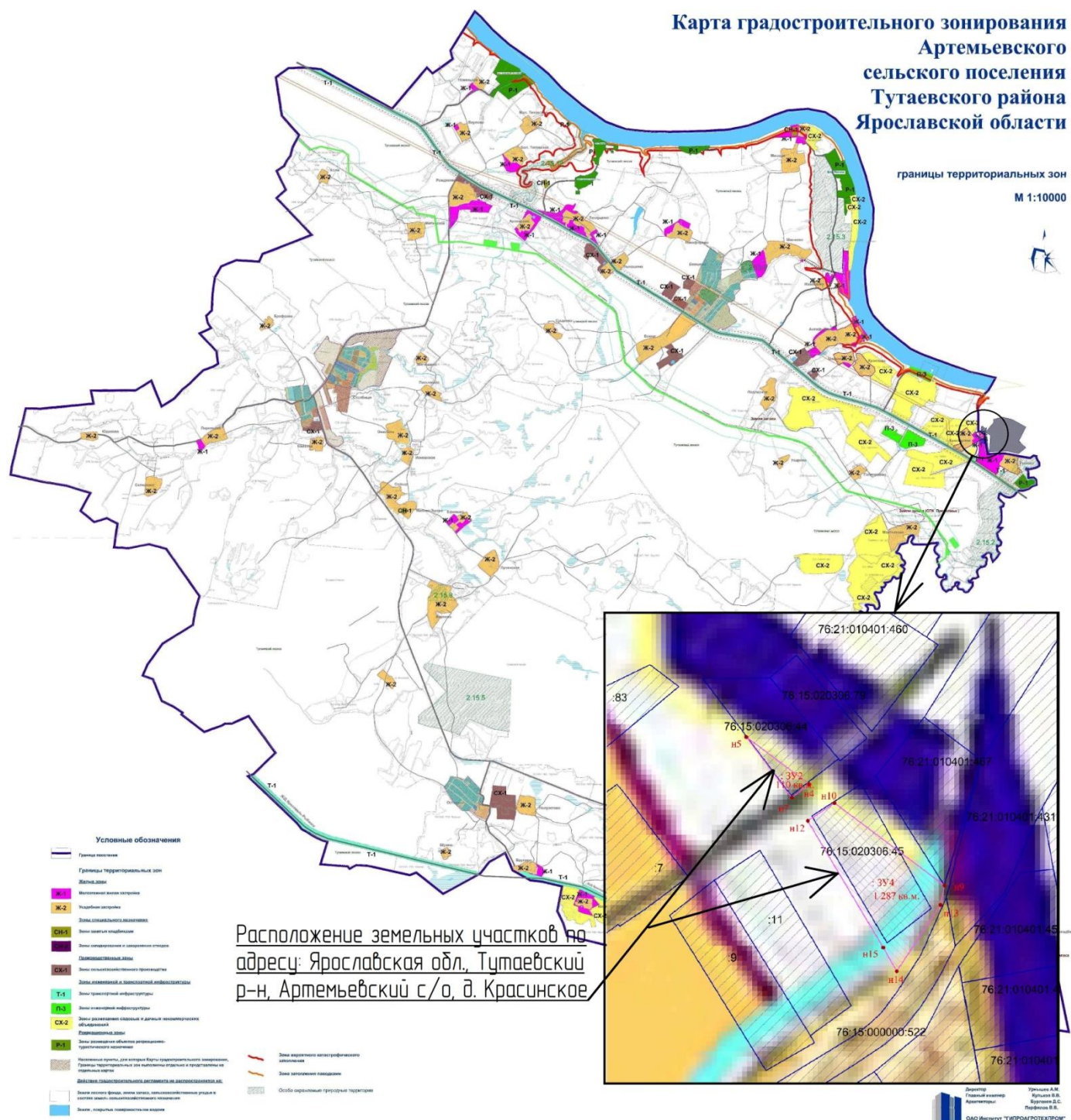
Проект межевания территорий земельных участков  
76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79







**Схема расположения территории, расположенной по адресу: Ярославская обл.,  
Тутаевский р-н, Артемьевский с/о, д. Красинское, ул. Центральная с  
кадастровыми номерами 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79  
согласно  
Правилам землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения**



					Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79	Лист
				28.03.2022		16
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

ул. Центральная

1Н

2ЮК

1ЮК

1ДЖ

2ДЖ

2ДЖ

1ДЖ

автомобильная дорога



МКР "Моляинское поле"

"Ярославль-Рыбинск"

Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков;
- площадь формируемого земельного участка.

26-2176-010307301

 -границы образуемых земельных участков ;  
 -площадь формируемого земельного участка.

1 – характерные точки образуемых земельных участков;

17

## 4. Материалы по обоснованию

Проект межевания территорий подготовлен на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования. Исходные данные для подготовки проекта планировки территории:

Схема территориального планирования Ярославской области, утвержденная постановлением Правительства Ярославской области от 31.12.2014 № 1435-п;

Схема территориального планирования Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденная решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 20.10.2011 № 90-г;

Решение Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 г. № 102 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области».

Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области «Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области» от 03.08.2009 г. № 34-г. В редакции решения Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 27.08.2010 г. №62-г, от 21.07.2011 г. №85-г, от 15.11.2012 г. №02-г, от 31.01.2013 г. №10-г, от 18.06.2015 г. №109-г, от 21.02.2017 г. № 171-г, от 30.08.2018 г. №33-г, от 29.08.2019 г. №57-г, от 28.05.2020 г. №81-г, решение Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 23.12.2021 г. № 136-г «Об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области в части населенного пункта д. Рыково».

Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79» от 16.02.2022 г. № 111-п.

При выборе места размещения планируемой к комплексному освоению территории рассматривался единственный вариант. Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся, территория расположена на земле, находящейся в частной собственности и землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ. При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования выявлено, что земельные участки расположены в границах территории Артемьевского СП и ГП Тутаев Ярославской области.

При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации» № 390 от 25.04.2012 г., ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования», Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и другими утвержденными в установленном порядке строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.






					Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79	Лист
				28.03. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		18



**Проект межевания территории, расположенной по адресу: Ярославская обл.,  
Тутаевский р-н, Артемьевский с/о, д. Красинское, ул. Центральная и  
Ярославская обл., г. Тутаев, МКР «Молявинское поле»,  
с кадастровыми номерами 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79**



*Условные обозначения:*

-  - границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
-  - границы образуемых земельных участков;
-  - охранные зоны инженерных сетей поставленных на кадастровый учет;
-  - существующие автомобильные дороги, проезды;
-  - объекты капитального строительства;

76:21:010305:3У1 - кадастровый (условный) номер образуемых земельных участков и их площади;

5 - поворотные точки формируемого земельного участка;

					Лист
				28.03.2022	
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	19

Проект межевания территорий земельных участков  
76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79

