



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
Текстовая часть		3
1.	Общие положения	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
2.	Формирование земельного участка	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
3.	Графическая часть	11-17
4.	Материалы по обоснованию	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.

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

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

Лист

4

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 установления системы 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.

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79	Лист	
				28.03.2022			5

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, игорной 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.

							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	6

2. Формирование земельных участков проектируемого объекта

							Лист
					28.03. 2022		
Иzm.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79	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 ²	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

						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	8

					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

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

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

Лист

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

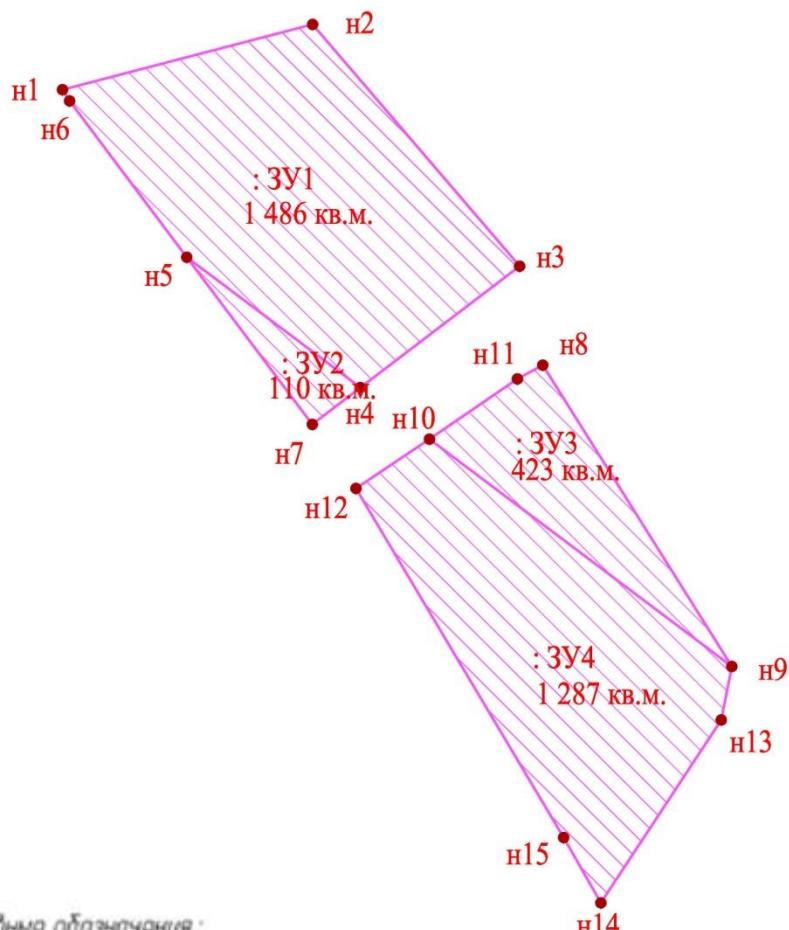
					Лист
				28.03. 2022	
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территорий земельных участков 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79

3. Графическая часть

				28.03. 2022	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	11

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

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



762176010307391
5 963 м²
1 - характерные точки
образуемых земельных
участков;

Актива
Чтобы ак
"Параметр

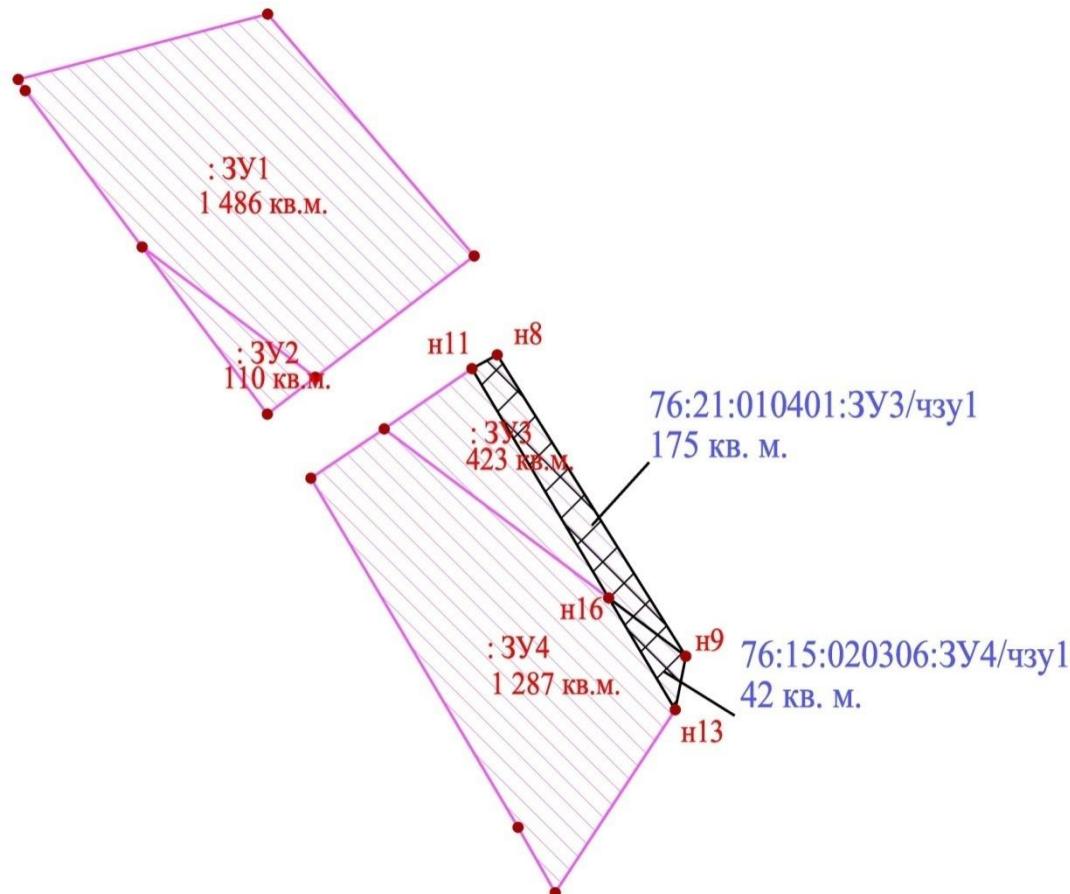
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
				28.03. 2022

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

Лист

12

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»



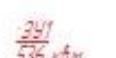
Условные обозначения:



– границы и площадь образуемых земельных участков;



– границы и площадь образуемых сервитутов;



– условный номер и площадь образуемого земельного участка;

76:15:020306:3У1/чзу1
526 кв. м.

– условный номер и площадь образуемого сервитута;

h8

– характерные точки образуемых земельных участков и сервитутов.

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

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

Лист

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;
- ° - земельного участка;

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

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
				28.03. 2022

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

Лист

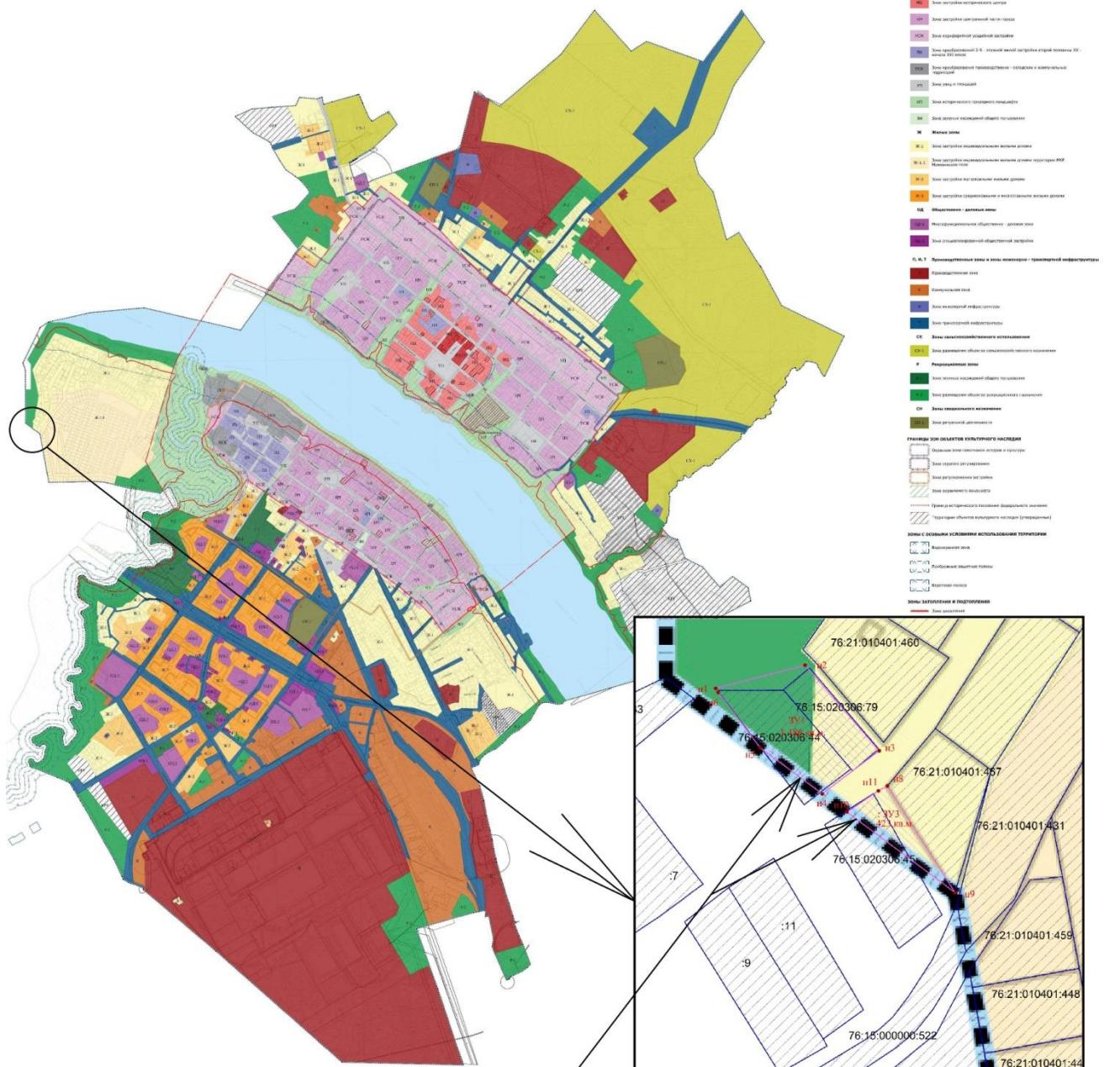
14

Схема расположения территории, расположенной по адресу: Ярославская обл., г. Тутаев, МКР «Молявинское поле», с кадастровыми номерами 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ
Тутаевского муниципального района Ярославской области**

Карта градостроительного зонирования

М 1:10000



Расположение земельных участков по адресу:
Ярославская обл., г. Тутаев, МКР «Молявинское поле»

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
				28.03. 2022

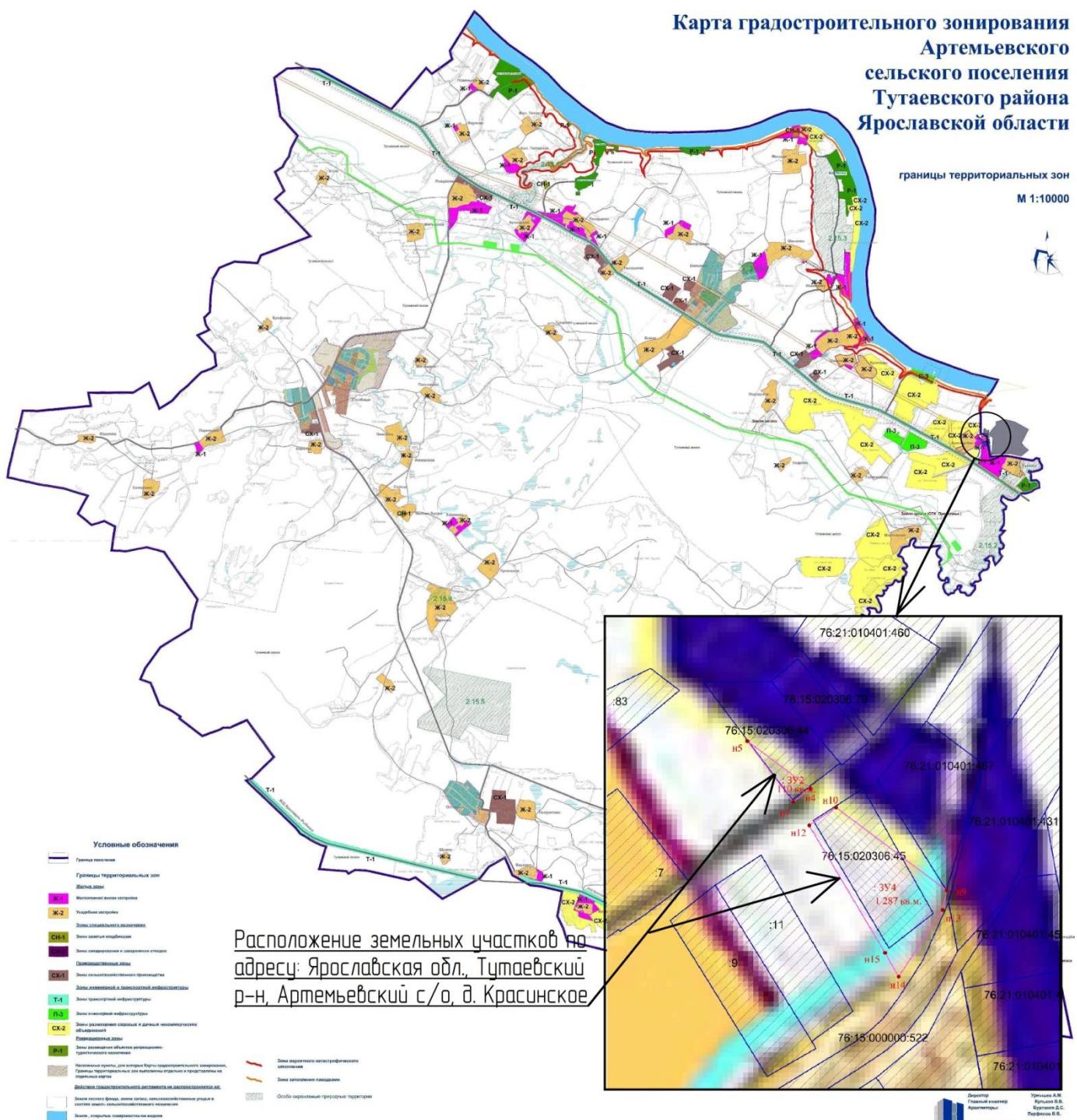
Проект межевания территорий земельных участков
76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79

Лист

15

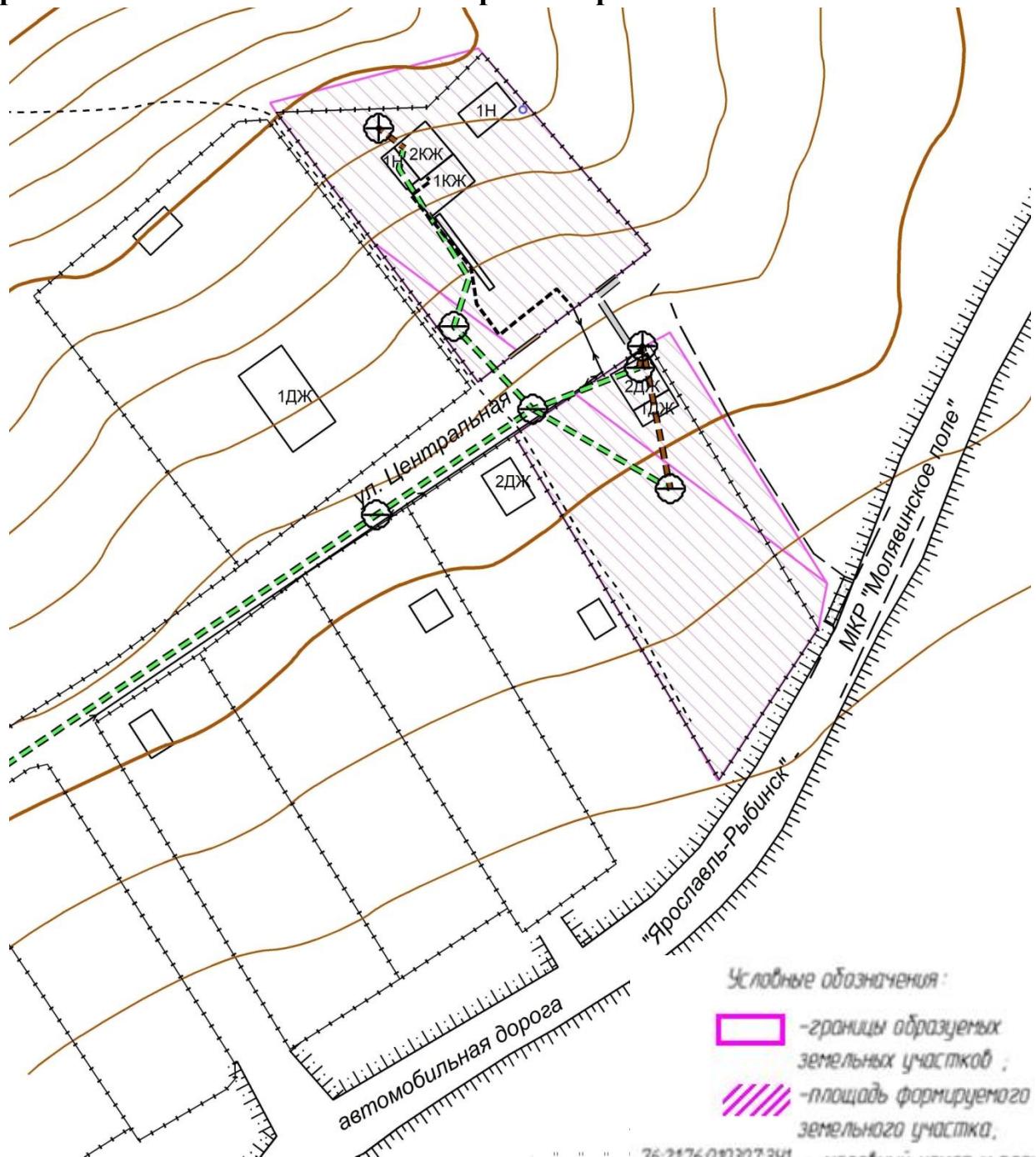
**Схема расположения территории, расположенной по адресу: Ярославская обл.,
Тутаевский р-н, Артемьевский с/о, д. Красинское, ул. Центральная с
кадастровыми номерами 76:15:020306:45, 76:15:020306:44, 76:15:020306:79
согласно**

Правилам землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения



					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

**Схема расположения 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
согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев
и Правилам землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения**



Числовые обозначения:

- - границы образуемых земельных участков;
- площадь формируемого земельного участка;
- - условный номер и площадь образуемого земельного участка;
- 1 - характерные точки образуемых земельных участков;
- Актива
Ноузы ак
"Парамет

76:2176010307341

5 963 м²

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
				28.03. 2022

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

Лист

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.

							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	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;

76:15:020306:441 — кадастровый (условный) номер образуемых земельных участков и их площади;

5 — поворотные точки формируемого земельного участка;

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
				28.03.2022

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

Лист

19

