



Администрация Тутаевского муниципального района  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 06.04.2022 № 275-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания  
территорий земельных участков с  
кадастровыми номерами  
76:21:010302:75, 76:21:000000:142,  
расположенных по адресу: Ярославская  
область, город Тутаев, улица Р.  
Люксембург, дом 44

В соответствии со статьями 43, 45, и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 04 апреля 2022г. № 68, заключением от 04 апреля 2022г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления «О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:75, 76:21:000000:142, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, дом 44» от 25.02.2022 № 147, Администрация Тутаевского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:75, 76:21:000000:142 , расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, дом 44.

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – 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 06.04.2022 №275-п

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Земельных участков с кадастровыми номерами  
76:21:010302:75, 76:21:000000:142, расположенных по адресу:  
Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, дом 44

Заказчик: ООО «Дорожник»

Исполнительный директор ООО «Фаза» А.М.Фомин

2022 г.

## Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
<b>1</b>	<b>Основная часть</b>	3
1.1	Общая часть	4
1.1.1	Задачи проекта межевания территории земельного участка	4
1.2	Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков	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	7
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	9
2.1	Схема межевания территории для размещения автомобильной дороги	10

# **1. Основная часть**

## **1.1 Общая часть**

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:75, 76:21:000000:142, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, дом 44, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района от 18.01.2022 № 30-п.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 30.12.2021);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 №103;
- Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 №102;
- 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 от 30.12.2016 г. № 1034/пр;
- Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов;
- Иные законодательные акты Российской Федерации, Ярославской области, Тутаевского муниципального района в сфере градостроительного планирования.

Состав и содержание Проекта соответствуют статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническому заданию на проектирование.

### **1.1.1 Задачи проекта межевания территории**

К задачам проекта межевания территории относятся:

- 1) определение зоны планируемого к размещению объекта в соответствии с документами территориального планирования;
- 2) определение границ формируемых земельных участков, предоставляемых юридическим и физическим лицам планируемых к размещению объектов;
- 3) определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельных участков.

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

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастрового квартала: 76:21:010302. Земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010302:75, 76:21:000000:142, расположены по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, дом 44.

В результате проекта межевания территории образованы 2 (два) земельных участка путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:75, 76:21:000000:142 и земель неразграниченной государственной собственности.

Согласно «Правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области» и Генеральному плану городского поселения Тутаев Ярославской области, планируемая территория, предназначенная для формирования земельных участков располагается на землях населенных пунктов. Территориальные зоны и площади:

- 76:21:010302:ЗУ1 - Многофункциональная общественно – деловая зона(ОД-1), площадь 2171 м<sup>2</sup>;

- 76:21:000000:ЗУ2 – Зона транспортной инфраструктуры (Т), площадь 21592 м<sup>2</sup>.

На территории формирующихся земельных участков особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия, границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не расположено.

Проект межевания не содержит предложений по установлению границ зон действия публичных сервитутов.

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>	<b>Реквизиты документа</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Постановление Администрации Тутаевского муниципального района	№ 30-п от 18.01.2022 г.
2	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев №102 от 17.06.2021 г.;
3	Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 103 от 17.06.2021 г.;
4	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ

## 1.4 Сведения об образуемом земельном участке и его частях

### 1 Список образуемого земельного участка:

№ 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	Место- положение земельного участка
1	2	3	4	5	6		7
1	76:21:010302:3У1	76:21:010302	2171	Сведения отсутствуют	магазины	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, д. 44
1	76:21:000000:3У2	76:21:000000	21592	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург

### 2 Сведения о частях границ образуемого земельного участка (начало):

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4

Участок № 1 с к.н. 76:21:010302:3У1

H1	H2	30.00	по меже
H2	H3	56.08	по меже
H3	H4	0.66	по меже
H4	H5	6.34	по меже
H5	H6	14.12	по меже
H6	H7	8.58	по меже
H7	H8	0.91	по меже
H8	H9	0.79	по меже
H9	H10	4.08	по меже
H10	H11	10.84	по меже
H11	H12	3.44	по меже
H12	H13	5.96	по меже
H13	H14	17.84	по меже
H14	H15	0.74	по меже
H15	H1	52.58	по меже

Участок № 1 с к.н. 76:21:000000:3У2

H1	H2	19.39	по меже
H2	H3	43.42	по меже
H3	H4	14.97	по меже
H4	H5	2.27	по меже
H5	H6	34.97	по меже

H6	H7	16.41	по меже
H7	H8	42.67	по меже
H8	H9	134.13	по меже
H9	H10	10.88	по меже
H10	H11	75.74	по меже
H11	H12	6.48	по меже
H12	H13	5.12	по меже
H13	H14	3.84	по меже
H14	H15	3.48	по меже
H15	H16	6.05	по меже
H16	H17	3.98	по меже
H17	H18	22.52	по меже
H18	H19	4.69	по меже
H19	H20	15.99	по меже
H20	H21	36.72	по меже
H21	H22	30.79	по меже
H22	H23	1.69	по меже
H23	H24	34.53	по меже
H24	H25	9.99	по меже
H25	H26	34.08	по меже
H26	H27	3.43	по меже
H27	H28	15.80	по меже
H28	H29	36.16	по меже
H29	H30	22.98	по меже
H30	H31	11.53	по меже
H31	H32	20.95	по меже
H32	H33	61.41	по меже
H33	H34	8.99	по меже
H34	H35	4.97	по меже
H35	H36	29.00	по меже
H36	H37	25.95	по меже
H37	H38	36.00	по меже
H38	H39	7.61	по меже
H39	H40	4.97	по меже
H40	H41	0.91	по меже
H41	H42	8.58	по меже
H42	H43	14.12	по меже
H43	H44	6.34	по меже
H44	H45	0.66	по меже
H45	H46	56.08	по меже
H46	H47	8.88	по меже
H47	H48	97.37	по меже
H48	H49	89.62	по меже
H49	H1	39.06	по меже

## 1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:21:010302:ЗУ1		
H1	401891.12	1307943.94
H2	401874.13	1307968.67
H3	401827.52	1307937.49
H4	401827.08	1307936.99
H5	401823.45	1307942.19
H6	401811.89	1307934.08
H7	401816.87	1307927.10
H8	401817.31	1307926.29
H9	401817.68	1307925.59
H10	401820.06	1307922.27
H11	401826.62	1307913.64
H12	401828.50	1307910.76
H13	401831.77	1307905.78
H14	401846.68	1307915.57
H15	401847.20	1307915.04
H1	401891.12	1307943.94
76:21:000000:ЗУ2		
H1	402052.93	1308107.53
H2	402034.80	1308114.41
H3	401994.62	1308130.86
H4	402001.31	1308117.47
H5	402001.58	1308115.22
H6	401973.05	1308095.00
H7	401960.18	1308084.82
H8	401925.69	1308059.70
H9	401813.86	1307985.64
H10	401807.92	1307994.76
H11	401745.96	1307951.20
H12	401740.53	1307947.66
H13	401743.40	1307943.42
H14	401741.51	1307940.08
H15	401740.25	1307936.84
H16	401740.73	1307930.81
H17	401737.48	1307928.51
H18	401718.90	1307915.79
H19	401716.28	1307919.68
H20	401703.09	1307910.64
H21	401673.39	1307889.04
H22	401644.03	1307879.76
H23	401642.67	1307878.76
H24	401661.73	1307849.97

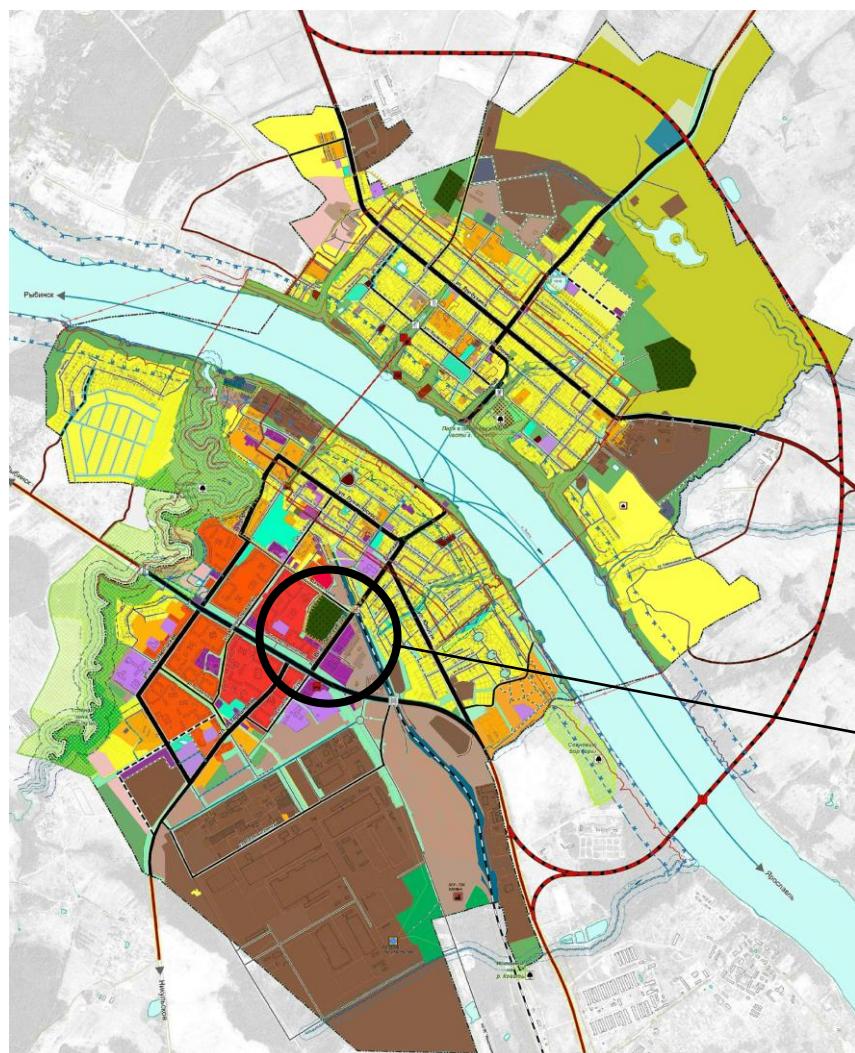
H25	401653.40	1307844.45
H26	401634.63	1307872.89
H27	401631.87	1307870.86
H28	401618.77	1307862.02
H29	401640.31	1307832.97
H30	401653.43	1307814.10
H31	401662.97	1307820.58
H32	401680.55	1307831.97
H33	401730.88	1307867.15
H34	401738.43	1307872.03
H35	401735.67	1307876.16
H36	401759.07	1307893.29
H37	401780.01	1307908.61
H38	401809.05	1307929.88
H39	401813.20	1307923.50
H40	401817.31	1307926.29
H41	401816.87	1307927.10
H42	401811.89	1307934.08
H43	401823.45	1307942.19
H44	401827.08	1307936.99
H45	401827.52	1307937.49
H46	401874.13	1307968.67
H47	401869.10	1307975.99
H48	401948.38	1308032.52
H49	402021.34	1308084.56
H1	402052.93	1308107.53

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

Документация по межеванию земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:75, 76:21:000000:142, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, дом 44 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 территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:75, 76:21:000000:142, расположенных по адресу:  
Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, дом 44 согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев



Условные обозначения:

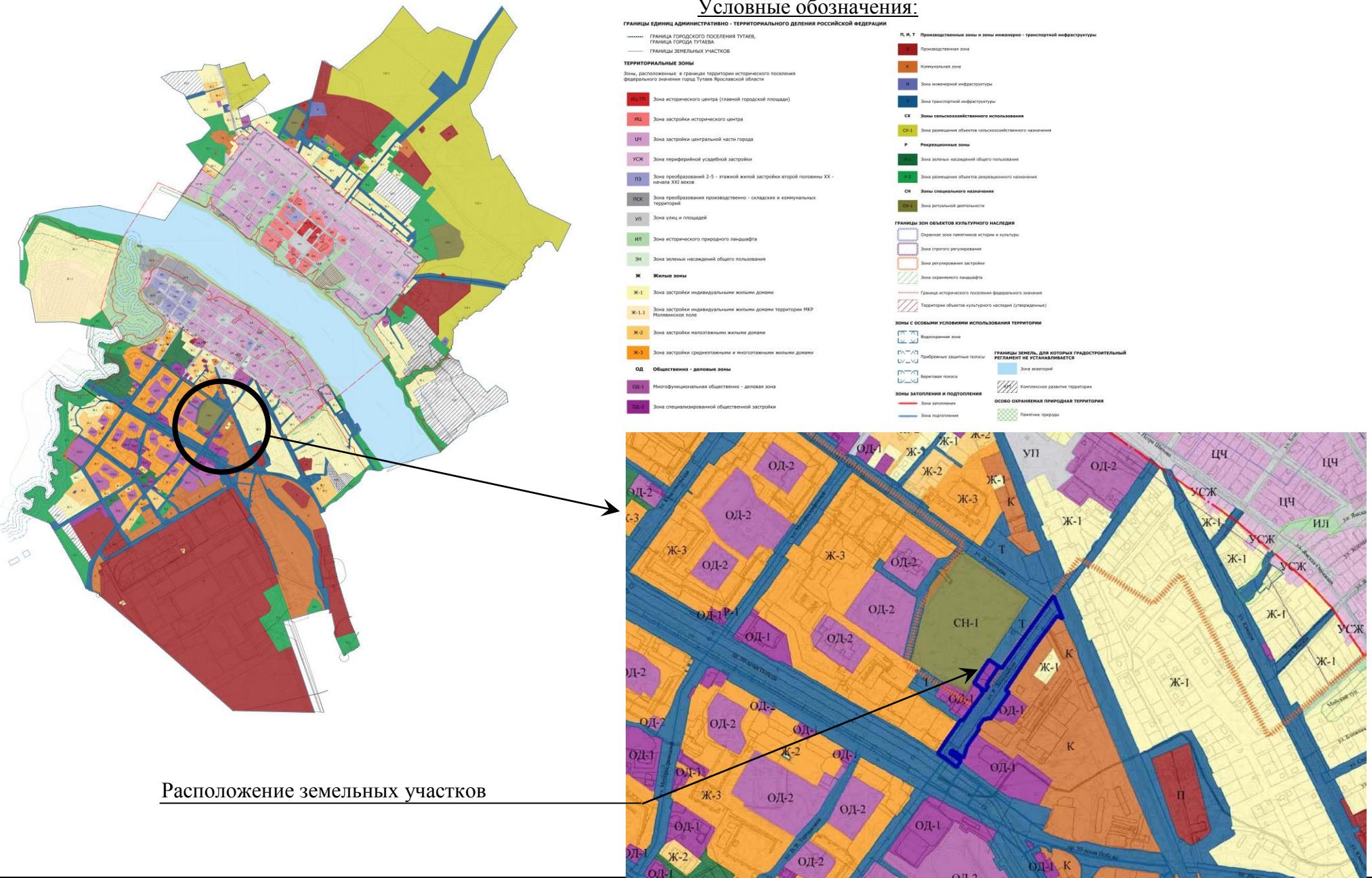
Функциональные зоны*	
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	
Общественно-деловые зоны	
Многофункциональная общественно-деловая зона	
Зона специализированной общественной застройки	
Зона исторической застройки	
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
Производственная зона	
Коммунально-складская зона	
Зона инженерной инфраструктуры	
Зона транспортной инфраструктуры	
Зоны сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственных угодий	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	
Зоны рекреационного назначения	
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса)	
Зона лесов	
Иные рекреационные зоны	
Зоны специального назначения	
Зона кладбищ	
Зона озелененных территорий специального назначения	
Зона улично-дорожной сети	
Собственно охраняемые природные территории	
Регионального значения	
Памятник природы	
Поверхностные водные объекты	
Водоемы, водоот	
Объекты транспортной инфраструктуры	
Объекты железнодорожного транспорта Федерального значения	
Железнодорожный путь общего пользования	
Автомобильные дороги	
Автомобильные дороги регионального или муниципального значения	
Автомобильные дороги местного значения	
Улично-дорожная сеть городского населенного пункта	
Местного значения поселения	
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	
Магистральная улица районного значения	
Улицы и дороги местного значения, Пешеходные улицы и дороги	
Искусственные дорожные сооружения	
Железнодорожный переход	
Регионального значения	
Местного значения муниципального района	
Мостовое сооружение	
Регионального значения	
Местного значения поселения	
Линии общественного пассажирского транспорта	
Местного значения поселения	
Подвесная канатная дорога транспортная	
Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта	
Регионального и местного значения муниципального района	
Станция подвесной канатной дороги транспортной	
Автовокзал	
Водные пути	
Регионального значения	
Внутренний водный путь	
Центр развития народных промыслов "Город мастеров"	



Расположение земельных участков

Схема земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:75, 76:21:000000:142, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, дом 44 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев

### Условные обозначения:

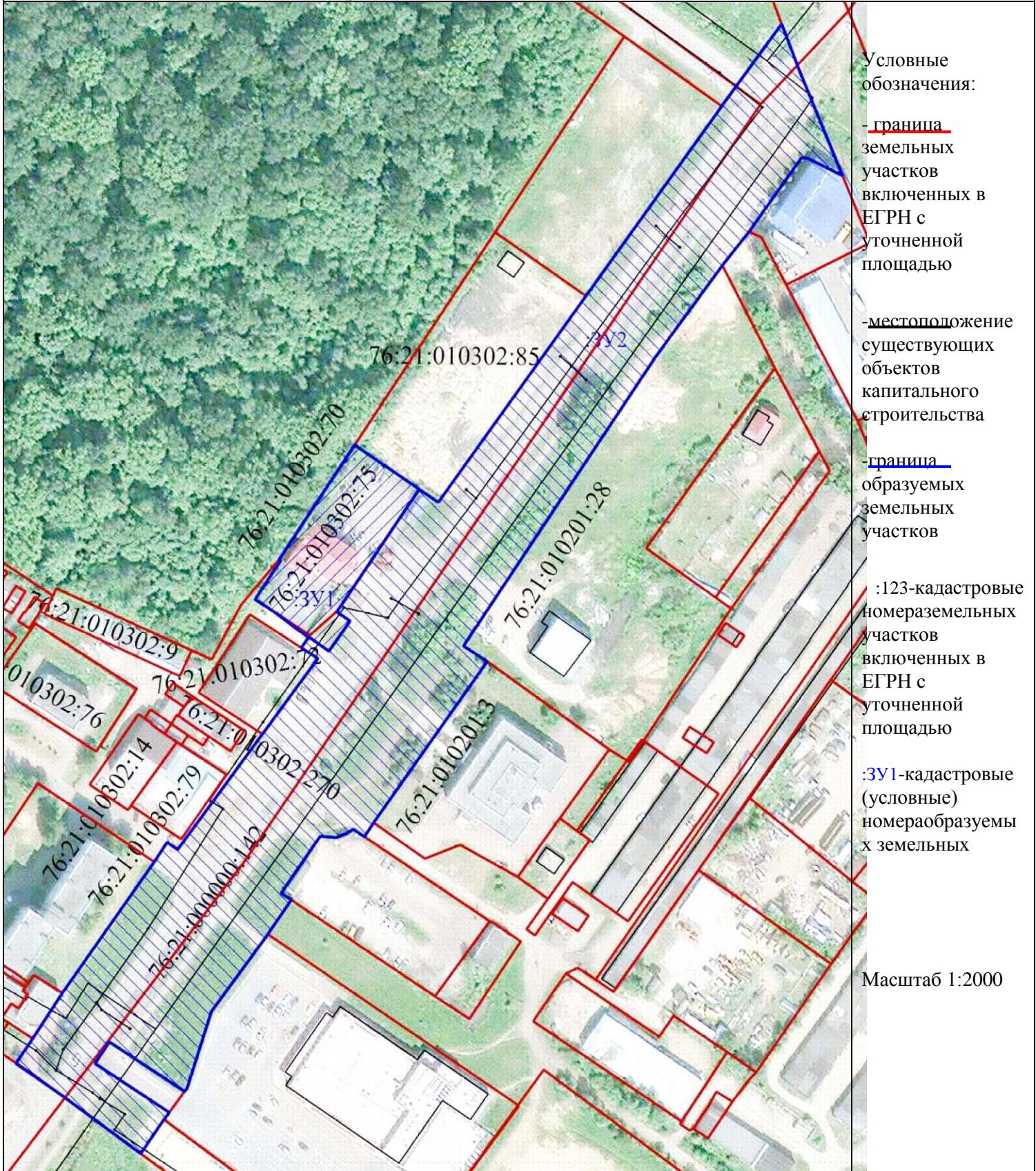


# 1. Чертеж межевания территории

## Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:75, 76:21:000000:142, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, дом 44

### Материалы по обоснованию проекта



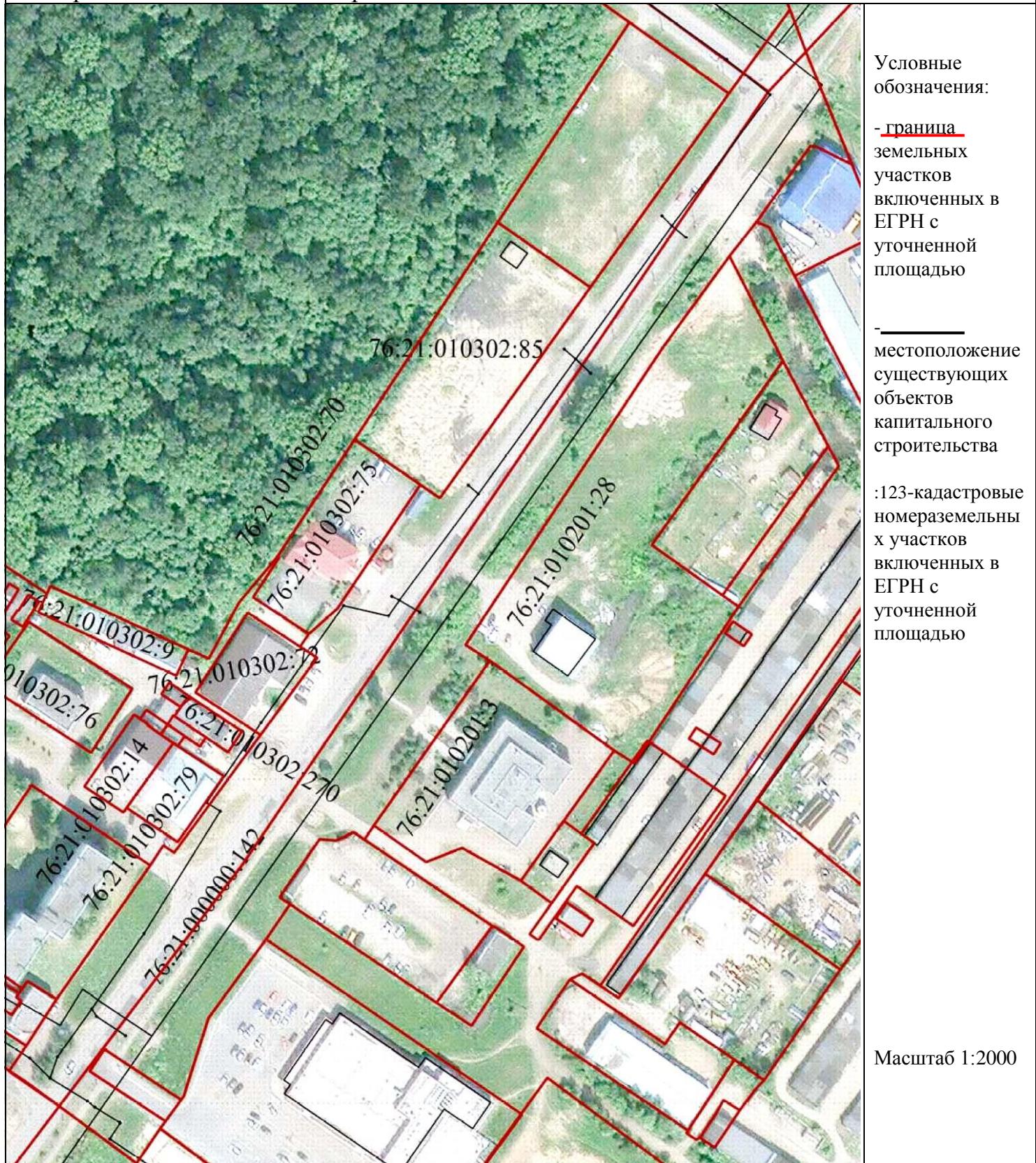
## **2. Материалы по обоснованию**

# 1. Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории

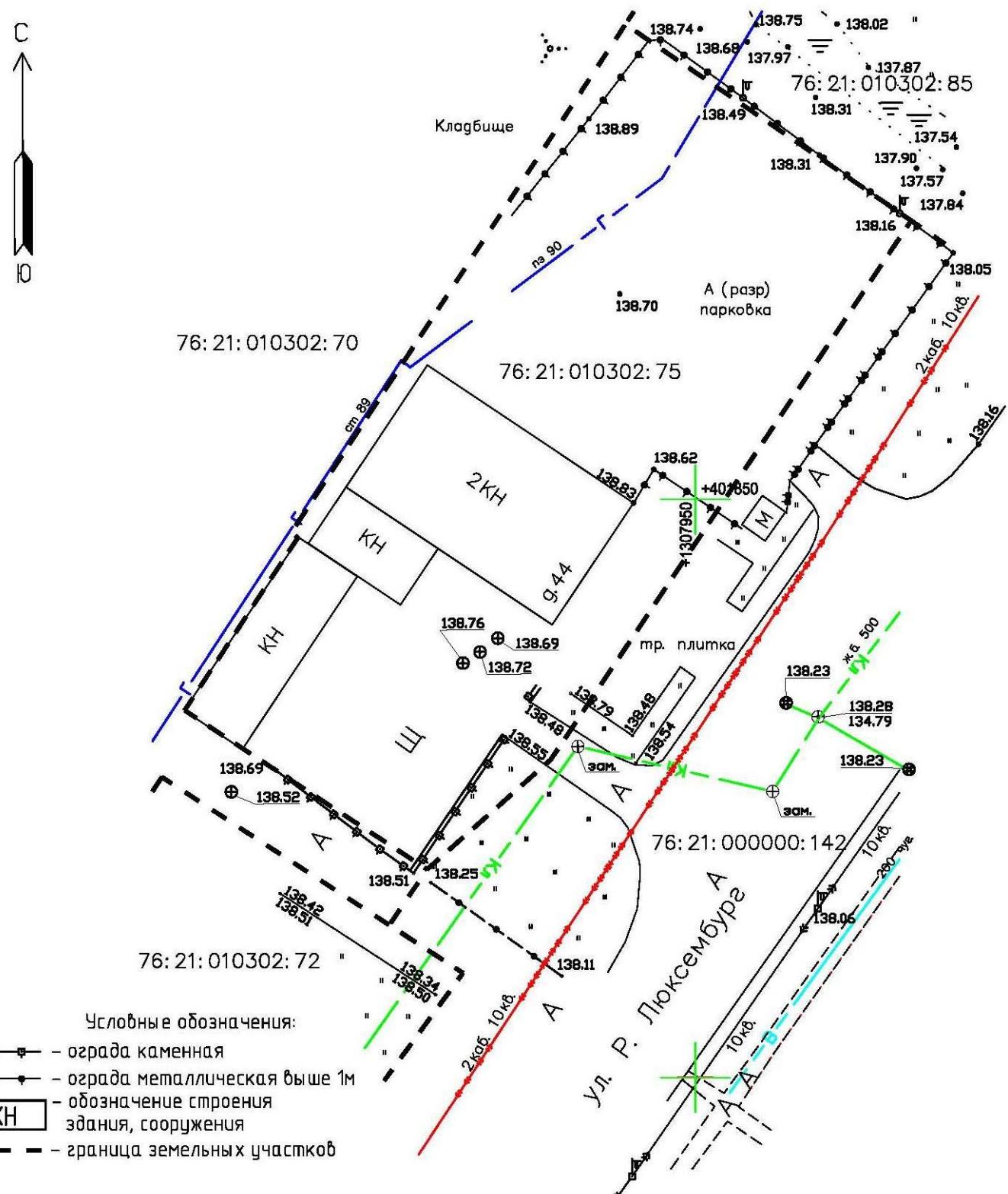
## Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:75, 76:21:000000:142, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, дом 44

### Материалы по обоснованию проекта



## 2. Результаты инженерных изысканий



## Договор № 527 от 16.08.2021 г.

**Заказчик: Айпазов Мураз Азизович**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
Проверил		Фомин К. А.		01.09.21
Выполнил		Канев В. Н.		01.09.21

Топографическая съемка  
по адресу: Ярославская область,  
г. Тутаев, ул. Р. Люксембург, д. 44

## Топографическая съемка

Масштаб	Лист	Листов
1:500	1	1

000 ØАЗА