

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального района  
от 07.08.2023 № 591-П

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев,  
улица В.В.Терешковой, у дома 14

Заказчик: Мешвелиани А.Х.

Директор ООО «Фаза»

К. А. Фомин

2023 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 земельных участков	5
1.2	Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	6
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	7
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	12
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	17
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	20
2	Чертеж межевания территории	21
<b>3</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	24
3.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	25

# **1. Основная часть**

## 1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица В.В.Терешковой, у дома 14 разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 385-п от 16.05.2023 г.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 28.04.2023 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 28.04.2023 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.

### 1.1.1 Задачи проекта межевания территории

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

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

Межевание территории осуществляется в границах кадастрового квартала 76:21:010308 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образован земельный участок путем образования из земель государственной и муниципальной собственности.

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области» и «Генеральному плану городского поселения Тутаев Ярославской области» образуемый участок :ЗУ1 расположен в территориальной зоне: «Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами» (Ж-3), категория земель: «земли населенных пунктов»: - :ЗУ1, площадь земельного участка 484 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования - «Бытовое обслуживание (3.3)».

Границы существующих земель земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются в соответствии с проектом.

Образуемый земельный участок имеют непосредственный доступ к земельным участкам территории общего пользования: улица В.В. Терешковой (76:21:000000:263).

### 1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 385-п от 16.05.2023 г.
2	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 153 от 15.12.2022 г.
3	Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 г.
4	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ

## 1.4 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
1	76:21:010308:3У1	76:21:010308	484	Сведения отсутствуют	Бытовое обслуживание (3.3)	земли населенных пунктов	город Тутаев, ул. В.В. Терешковой

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 части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
76:21:010308:3У1			
Н1	Н2	14,06	-
Н2	Н3	26,69	-
Н3	Н4	23,98	-
Н4	Н5	7,42	-
Н5	Н1	16,98	-

## 1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:21:010308:3У1		
Н1	401 002,65	1 307 017,61
Н2	401 022,00	1 307 036,00
Н3	401 009,99	1 307 048,00
Н4	400 989,90	1 307 034,90
Н5	400 994,30	1 307 028,92

## 1.8 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию образуемого земельного участка, расположенного по адресу: город Тутаев, ул. В.В. Терешковой, 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 объектов культурного наследия, границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, особо охраняемых природных территорий, не расположено.

Схема земельного участка  
согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев



**Условные обозначения:**

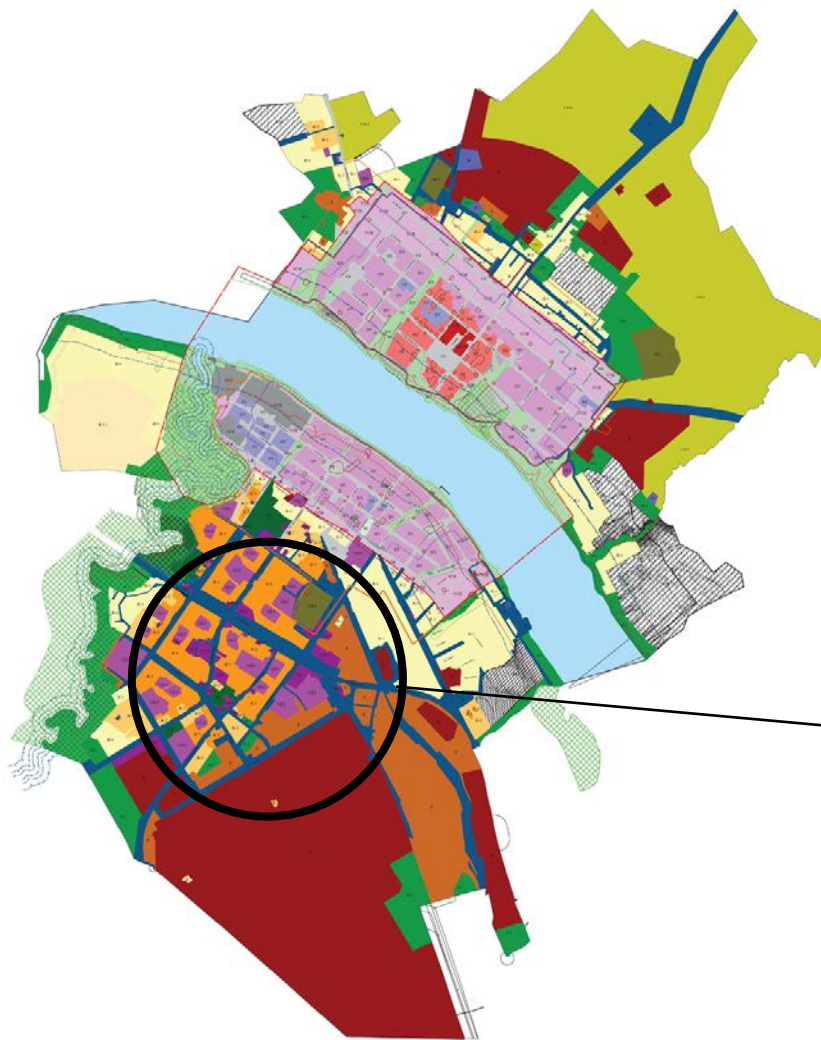
<b>Границы</b>			Автомобильные дороги
	Городское поселение Тутаев		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Тутаевского муниципального района		Улично-дорожная сеть городского населенного пункта
	Граница города Тутаева		Магистральная улица общегородского значения регулируемого 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		Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта
	Производственная зона		Станция подвесной канатной дороги транспортная
	Коммунально-складская зона		Линии общественного пассажирского транспорта
	Зона инженерной инфраструктуры		Подвесная 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 образуемых земельных участков.



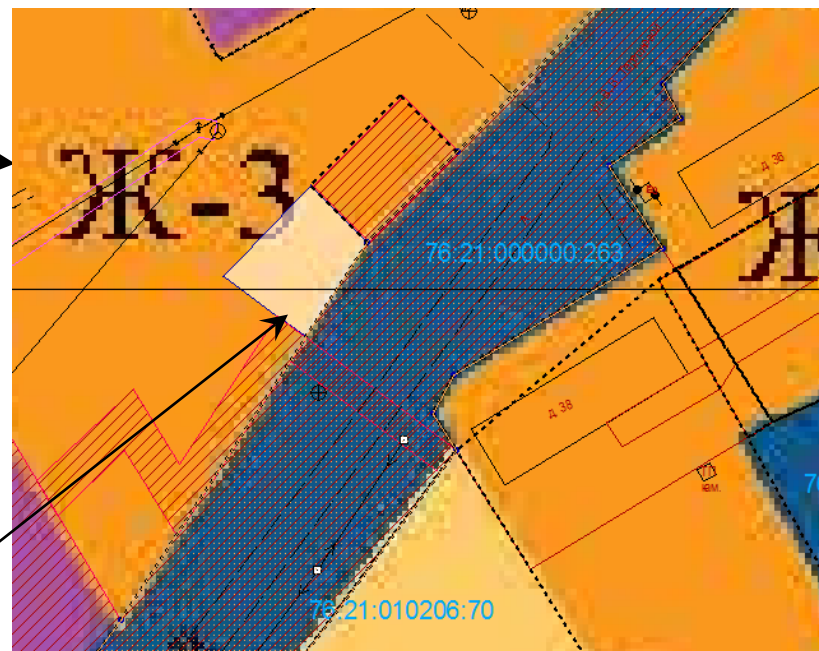
# Схема земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев



- 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 г. Тутаев Ярославской области
- ИЦ-1: Зона исторического центра (главной городской площади)
  - ИЦ-2: Зона застройки исторического центра
  - ИЦ-3: Зона застройки центральной части города
  - УСК: Зона периферийной усадебной застройки
  - ПЗ: Зона переоборудованной 2-5-этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI века
  - ПСК: Зона переоборудования производственно - складских и коммерческих территорий
  - ИТ: Зона улиц и площадей
  - ИЛ: Зона исторического городского ландшафта
  - ЗН: Зона зеленых насаждений общего пользования
- Жилые зоны**
- Ж-1: Зона застройки индивидуальных жилых домов
  - Ж-1.1: Зона застройки индивидуальных жилых домов территории ИЖС (Ипотечное поле)
  - Ж-2: Зона застройки многоквартирных жилых домов
  - Ж-3: Зона застройки среднеэтажных и многоэтажных жилых домов

## Условные обозначения:

- 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 регулярной деятельности
- ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
- Охранная зона памятника 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**
- Водохозяйственная зона
- ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ**
- Зона затопления
  - Зона подтопления
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ**
- Зона акваторий
  - Комплексное развитие территории
- ОСОБО ОХРАНЯЕМАЯ ПРИРОДНАЯ ТЕРРИТОРИЯ**
- Пантеон природы



Расположение образуемых земельных участков

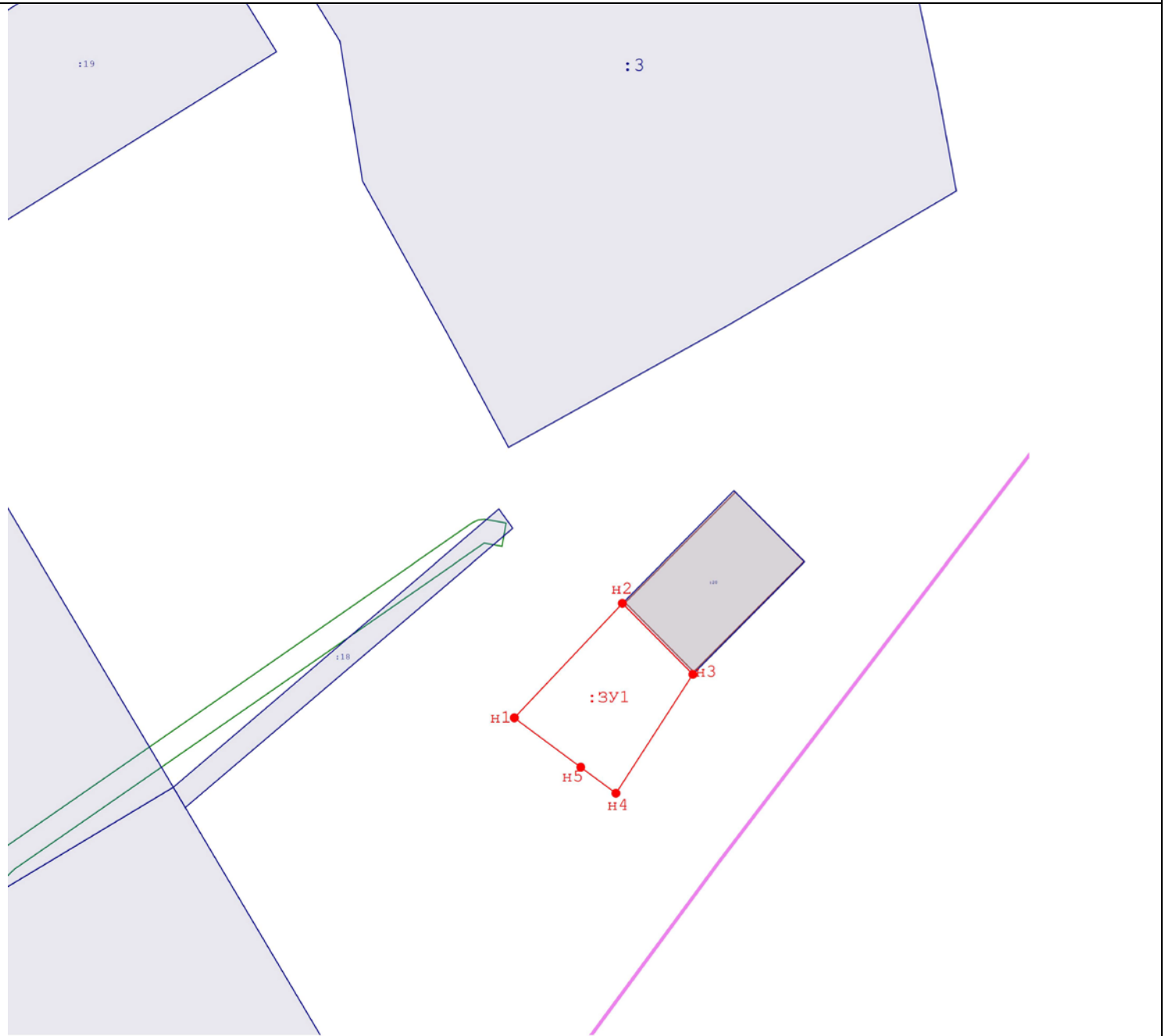
## **2. Основная часть**

## 2.1. Чертеж межевания территории

### Проект межевания территории




земельный участок, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. В.В. Терешковой

Основная часть

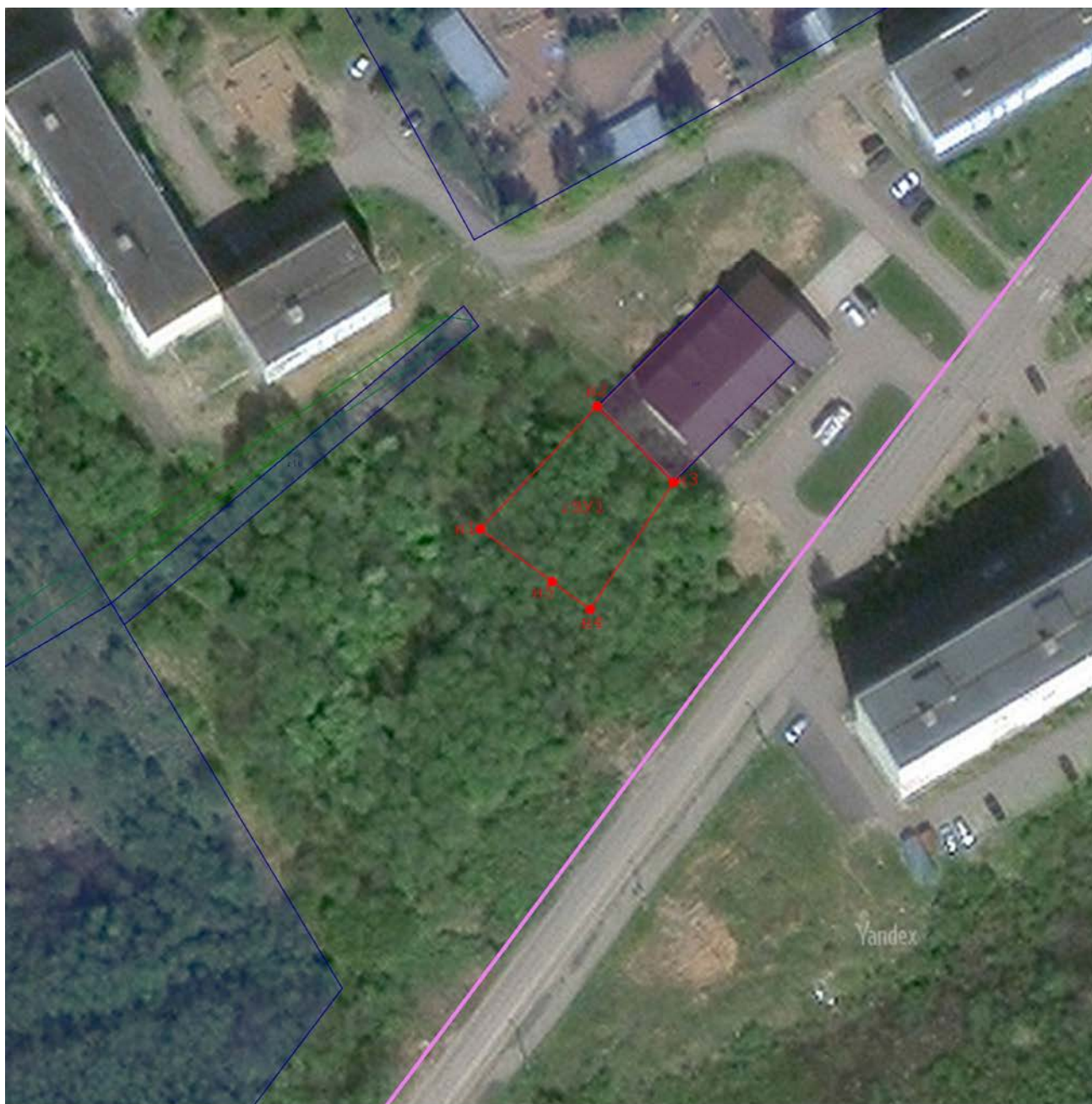


Масштаб 1:1 000

#### Условные обозначения:




-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - кадастровый номер образуемого земельного участка

## 2.2. Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1 000

### Условные обозначения:

-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Кадастровый номер образуемого земельного участка

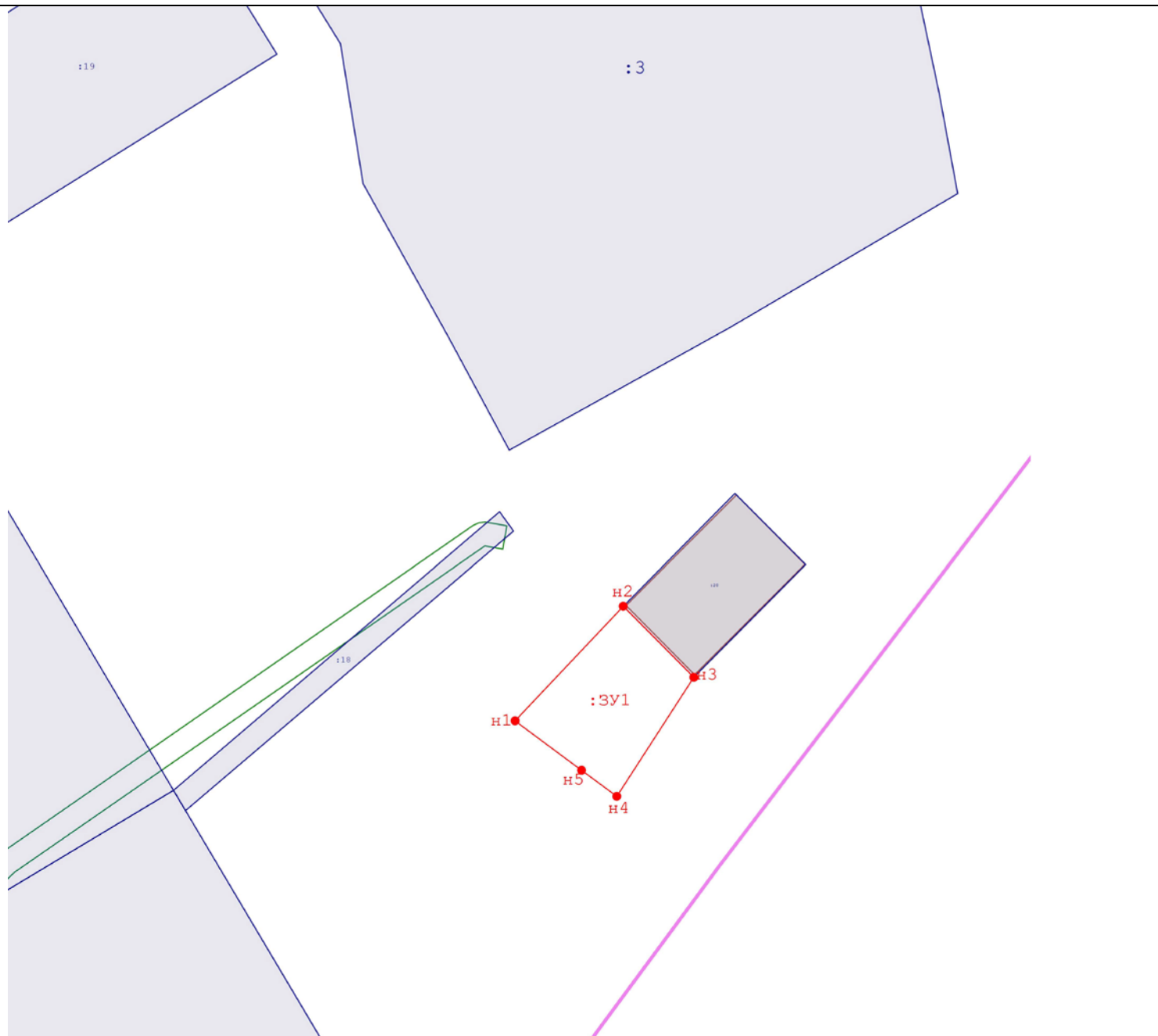
### **3. Материалы по обоснованию**

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

#### Проект межевания территории




земельный участок, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. В.В. Терешковой

Материалы по обоснованию проекта



Масштаб 1:1 000

#### Условные обозначения:

-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - кадастровый номер образуемого земельного участка