



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.02.2024 № 72-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 02 февраля 2024 г. № 3, заключением от 05 февраля 2024 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 29.12.2023 № 950-п «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, 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.

Временно исполняющий полномочия  
Главы Тутаевского муниципального района

 Ю.В. Губерова



Кадастровый инженер

Яблоков Алексей Викторович

Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 11382.

СРО Союз «Кадастровые инженеры»

Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров 1065.

Дата внесения сведений о физическом лице в реестр членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров 05.11.2016

ИП Яблоков Алексей Викторович

ИНН 761100523420, ОГРН 316762700087180

Адрес: 152303, Ярославская обл., г.Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, д.24, кв.99

телефон: +7(903)646-24-89

электронная почта: ap-ple@yandex.ru

Утвержден

постановлением Администрации

Тутаевского муниципального района

от 08.02.2024 № 72-п

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351,  
расположенного по адресу: Ярославская область,  
Тутаевский район, деревня Яковлево,  
и прилегающих земель неразграниченной  
государственной собственности**

**Основная часть  
Том 1**

Заказчик: Левиновская О.А.

Подрядчик: ИП Яблоков А.В.

Подписи:

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_ Яблоков А.В.

Заказчик \_\_\_\_\_ Левиновская О.А.

г. Тутаев 2023

| <b>Состав проекта межевания территории</b> |             |   |              |             |   |               |
|--|-------------|---|--------------|-------------|---|---------------|
| № тома                                     |             | Наименование  |              |             |   |               |
| 1  |             | 2   |              |             |   |               |
| Том 1                                      |             | Основная часть<br>Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности           |              |             |   |               |
| Том 2                                      |             | Материалы по обоснованию<br>Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности |              |             |   |               |
| <b>Содержание</b>                          |             |   |              |             |   |               |
| №  |             | Разделы проекта межевания территории  |              |             |   | Номера листов |
| 1  |             | 2   |              |             |   | 3             |
| <b>1.</b>                                  |             | <b>Том 1 Основная часть</b>   |              |             |   |               |
|  |             | Состав проекта межевания территории   |              |             |   | 2             |
|  |             | Содержание  |              |             |   | 2             |
| 1.1  |             | Общие сведения  |              |             |   | 3             |
| 1.2  |             | Основные цели и задачи проекта межевания территории   |              |             |   | 4             |
| 1.3  |             | Краткая физико-географическая характеристика района работ   |              |             |   | 5             |
| 1.4  |             | Исходные данные   |              |             |   | 6             |
| 1.5  |             | Анализ территории проектирования  |              |             |   | 6             |
| 1.6  |             | Сервитуты и иные обременения  |              |             |   | 8             |
| 1.7  |             | Структура территории, образуемая в результате межевания   |              |             |   | 9             |
| 1.8  |             | Предложения по установлению линий градостроительного регулирования  |              |             |   | 9             |
| 1.9  |             | Предложения по установлению границ и вида разрешенного использования земельного участка   |              |             |   | 9             |
|  |             | Параметры проектируемого земельного участка   |              |             |   |               |
| 1.10                                       |             | Основные показатели по проекту межевания территории   |              |             |   | 10            |
| 1.11                                       |             | Параметры проектируемого земельного участка   |              |             |   | 10            |
|  |             | <b>Графическая часть</b>  |              |             |   | 11-14         |
| <b>2.</b>                                  |             | <b>Том 2 Материалы по обоснованию</b>   |              |             |   |               |
| 2.1  |             | Общая часть   |              |             |   | 16            |
| 2.2  |             | Сведения о геодезической основе   |              |             |   | 17            |
| 2.3  |             | Сведения о средствах измерения  |              |             |   | 17            |
| 2.4  |             | Параметры проектируемого земельного участка   |              |             |   | 17            |
| 2.5  |             | Основные показатели по проекту межевания территории   |              |             |   | 18            |
| 2.6  |             | Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности  |              |             |   | 18            |
|  |             | <b>Графическая часть</b>  |              |             |   | 19-20         |
|  |             | <b>Приложения</b>   |              |             |   | 21-24         |
| <i>Изм</i>                                 | <i>Лист</i> | <i>№ док.</i>   | <i>Подп.</i> | <i>Дата</i> | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | <i>лист</i>   |
|  |             |   |              | 07.12.2023  |   | 2             |
|  |             |   |              |             |   |               |

## 1.1 Общие сведения

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности выполнен кадастровым инженером Яблоковым А.В. на основании договора подряда от 14.11.2023 г. № 21 на разработку проекта межевания территории с заказчиком работ – Левиновской О.А.

Проект межевания территории выполнен в соответствии требованиями законодательства РФ, нормативно-технических актов, технических регламентов, инструкций и государственных стандартов.

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации Тутаевского муниципального района от 07.11.2023 № 801-п «О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности».

Кадастровой основой проекта межевания территории являются сведения ЕГРН.

В проекте межевания территории обосновывается образование земельного участка по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево площадью 1057 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – ведение огородничества.

Картографический материал выполнен в геодезической системе координат МСК-76.

Настоящий проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 04.08.2023);

2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 04.08.2023);

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. Свод правил СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (ред. от 09.06.2022 г.)

7. Свод правил СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. (ред. от 30.12.2020 г.)

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 |   | 3    |

8. Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»

9. Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением муниципального совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 30.11.2023 г. № 21-г (далее – Правила землепользования и застройки).

## 1.2 Основные цели и задачи проекта межевания территории

Основная цель подготовки проекта межевания территории состоит в выделении элементов планировочной структуры и обеспечение устойчивого развития территорий. В целом, под данной формулировкой понимается:

1. Определение границ земельных участков, границы которых установлены, либо не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства и соответствия их сведениям, содержащимся в ЕГРН.

2. Установление правового регулирования земельных участков, расположенных на территории.

3. Определение границ застроенных земельных участков, в том числе из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление правового статуса выявленных земельных участков и строений.

4. Оценка изъятия земельных участков (не предусмотрено настоящим проектом).

5. Определение и установление границ сервитутов.

6. Планировочная организация территории.

7. Повышение эффективности использования территории населенного пункта (не предусмотрено настоящим проектом).

8. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

9. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (не предусмотрено настоящим проектом).

10. Установление красных линий (не предусмотрено настоящим проектом).

В рамках данного разрабатываемого проекта перечень целей определяется содержанием исходной и разрешительной документации для проектирования.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемого земельного участка с учетом элементов планировочной структуры. Для этого необходимо:

1. Подготовить картографическую основу территории.

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 |   | 4    |

2. Выполнить планировочную организацию территории с определением элементов планировочной структуры.
3. Определить границы формируемых и уточняемых земельных участков.
4. В случае необходимости изменить или скорректировать границы земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.
5. Обосновать границы территорий общего пользования.
6. Определить в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеры и границ участков улично-дорожной сети (не предусмотрено проектом).
7. Обеспечить публичность и открытость принятых градостроительных решений.

### 1.3 Краткая физико-географическая характеристика района работ

В административном отношении участок работ расположен в северо-западной части населенного пункта д. Яковлево Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области. В связи с взаимосвязанностью административно-территориального и кадастрового деления участок работ также находится в северо-западной части кадастрового квартала 76:15:021504. Участок относится категории земель: земли населенных пунктов. Согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области данный участок работ относится к зоне Ж-1.

Деревня Яковлево расположена южнее поселка Микляиха Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области и имеет общую с ним административную и кадастровую границу. Участок работ является застроенной территорией, представленной жилыми и нежилыми объектами капитального строительства с соответствующей инфраструктурой: дорожными проездами, пешеходными дорожками, инженерными коммуникациями. Инженерные коммуникации представлены: газопроводом и наземными сетями электроснабжения 0,4 кВ.

Земельный участок изысканий - природной формации с незначительными техногенными изменениями ландшафта в результате хозяйственной деятельности. Макрорельеф и микрорельеф - выровненный. Опасные природные и техногенные объекты отсутствуют.

Природно-климатические условия строительства характерны для умеренно-континентального климата центральной части Ярославской области с умеренно холодной зимой и умеренно теплым летом. Продолжительность безморозного периода составляет 160-180 дней. Среднегодовая температура воздуха от +1,5°C до + 3,4°C. Средняя температура наиболее холодного месяца (января) составляет -10 °C – - 13°C, а наиболее теплого (июля) + 16°C – + 18 °C. Среднегодовое количество осадков 500-600 мм, из них 70 процентов выпадает в теплое время года. Территория Ярославской области не относится к сейсмоопасной. Санитарно-защитные зоны на участке работ отсутствуют.

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 |   |      |

## 1.4 Исходные данные

В качестве исходной картографической информация для проектирования использованы общедоступные государственные картографические ресурсы, размещенные в сети Интернет, а также карта градостроительного зонирования Константиновского сельского поселения.

Для проведения топографо-геодезических и землеустроительных (кадастровых) работ использовалась местная система координат Ярославской области – МСК 76, которая используется для обеспечения кадастрового учета и иных видов проектно-изыскательской деятельности.

Информация об объектах недвижимости, расположенных в границах территории проектирования содержится на общедоступном Интернет-ресурсе «Публичная кадастровая карта» Интернет-портала Росреестра.

В качестве кадастровой основы при проектировании использованы кадастровые планы территории кадастровых кварталов 76:15:021504, 76:15:000000, 76:15:021501, 76:15:022503, предоставленные Управлением Росреестра Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ, в том числе и виде пространственного описания в форме каталогов координат характерных точек объектов недвижимости в системе МСК-76 или иных систем координат.

На территории Ярославской области имеется сеть пунктов государственной геодезической сети, позволяющая развивать съемочную геодезическую и опорно-межевую сети с использованием методов спутниковых геодезических измерений. Доступ к каталогам координат пунктов государственной геодезической сети обеспечивается посредством обращения в федеральный фонд данных Управления Росреестра Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ

Установление границ земельных участков на местности осуществляется в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также в соответствии с иными действующими нормативно-техническими регламентами. При этом вынос и установка межевых знаков на местность выполняется в результате землеустроительных (кадастровых) работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ в установленном законом порядке.

Информация по утвержденным красным линиям на территории, в отношении которой осуществляются проектные работы, отсутствует.

## 1.5 Анализ территории проектирования

Проектируемая территория располагается северо-западной части д. Яковлево. Д. Яковлево ограничена:

- с севера - п. Микляиха Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области;
- с востока - автомобильная дорога п. Микляиха – СНТ «Юбилейный»;

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 |   | 6    |

- с юга - руч. Яковка;  
с запада – п. Микляиха.

Рассматриваемая проектируемая территория полностью расположена в границах кадастрового квартала 76:15:021504. Категория земель квартала – земли населенных пунктов.

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, в границах проектируемой территории выявлены следующие участки:

Таблица 1

| Кадастровый или условный номер | Адрес   | Площадь, кв.м | Вид разрешенного использования                 | Правовой статус | Существующее положение |
|--------------------------------|---|---------------|--|-----------------|------------------------|
| 1                              | 2   | 3             | 4  | 5               | 6                      |
| 76:15:021504:351               | Ярославская обл., Тутаевский р-н, д. Яковлево         | 673           | ведение огородничества                         | собственность   | граница установлена    |
| 76:15:021504:132               | Ярославская обл., Тутаевский р-н, д. Яковлево, д. 15а | 1000          | для жилого дома и личного подсобного хозяйства | собственность   | граница установлена    |
| 76:15:021504:33                | Ярославская обл., Тутаевский р-н, д. Яковлево         | 1793          | для ведения личного подсобного хозяйства       | собственность   | граница установлена    |
| 76:15:021504:31                | Ярославская обл., Тутаевский р-н, д. Яковлево, д. 14а | 1342          | для ведения личного подсобного хозяйства       | собственность   | граница не установлена |

В результате анализа данных, содержащихся в кадастровом плане территории кадастрового квартала 76:15:021504 выявлен земельный участок с кадастровым номером 76:15:021504:31 (статус – ранее учтенный), площадью 1342 кв.м, расположенный по адресу: Ярославская обл., Тутаевский район, Фоминский с/о, д. Яковлево, д. 14а, местоположение границ и площадь которого определены методом геодезических измерений в условной системе координат. Граница данного земельного участка закреплена на местности металлическим ограждением, местоположение которого возможно установить методом спутниковых измерений в ходе топографо-геодезических изысканий. Объект капитального строительства с тем же адресом и кадастровым номером 76:15:021504:113, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 76:15:021504:31 имеет данные о пространственном положении в системе координат МСК-76.

В границах кадастрового квартала 76:15:021504 расположено здание многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 76:15:022501:94, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, п. Микляиха, ул. Центральная, д. 15. Границы земельного участка, на котором расположено здание многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 76:15:022501:94 также не установлены.

В границах проектируемой территории зоны с особыми условиями использования территорий не установлены.

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 |   | 7    |



С северной стороны проектируемого объекта располагается местный (внутриквартальный) проезд, посредством которого также осуществляется доступ к проектируемому объекту. Пространственные характеристики, как проектируемого объекта, так и существующего проезда соответствуют требованиям нормативно-технической документации, а также параметрам планируемого развития элементов планировочной структуры и размещения объектов капитального строительства и сооружений, что позволяет в перспективе осуществить формирование земельных участков для размещения улично-дорожной сети, участков общего пользования и инженерного обеспечения.

Вблизи проектируемого участка расположены некапитальные строения (гаражи), правовой статус которых неизвестен. Объектов капитального строительства, сооружений (надземных и подземных коммуникаций), расположенных в границах проектируемого земельного участка, в том числе, местоположение которых не установлено в соответствии с требованиями законодательства, не имеется. Информация по земельным участкам, проектируемым, формируемым или подлежащим к постановке на кадастровый учет, отсутствует. Необходимость извещения заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ проектируемого земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства отсутствует.

Информация об объектах недвижимости, расположенных в границах территории проектирования, представлена также в разделе графические материалы.

## 1.6 Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке согласно данным ЕГРН отсутствуют:

- сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка;
- 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;
- сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков;
- сведения о результатах проведения государственного земельного надзора;
- сведения о расположении земельного участка в границах территории,
- сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающего 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;

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 |   |      |

- сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

- сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков. в отношении которой утвержден проект межевания территории;

- 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.

### **1.7 Структура территории, образуемая в результате межевания**

Данным проектом предусматривается образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности, площадью 1057 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – ведение огородничества.

Вопросы определения земельных участков общего пользования, элементов улично-дорожной сети, инженерного оборудования в техническом задании не ставились.

### **1.8 Предложения по установлению линий градостроительного регулирования**

Существующей градостроительной документацией Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области красные линии в населенном пункте д. Яковлево не определены. Проектом межевания установление красных линий не предусмотрено.

### **1.9 Предложения по установлению границ и вида разрешенного использования земельного участка**

Согласно Правил землепользования и застройки, рассматриваемая, в настоящем проекте межевания территория, расположена в пределах территориальной зоны: Ж-1. Зона 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. Ведение огородничества относится к основным видам разрешённого использования в зоне Ж-1. Предельные размеры образуемого земельного участка до 2500 кв.м, минимальный размер участка не установлен. Размещение объектов капитального строительства на таких участках не предусмотрено.

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       |   | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | 9    |

## 1.10 Основные показатели по проекту межевания территории

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством, что позволяет обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Образованный в результате проектных работ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельный участок площадью 1057 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – ведение огородничества, расположенный по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Фоминский с/о, д. Яковлево, , соответствует необходимым требованиям законодательства, нормативно-технической документации и градостроительных регламентов в виде Правил землепользования и застройки.

Графически материалы выполнены в масштабе 1:500 и 1:1000 и включают в себя: чертеж земельного участка образуемого в рамках данного проекта межевания территории, чертеж расположения земельного участка на кадастровом плане территории, чертеж расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования, топографический план проектируемой территории.

## 1.11 Параметры проектируемого земельного участка

Обозначение земельного участка: 76:15:021504:3У1

Площадь: 1057 кв.м

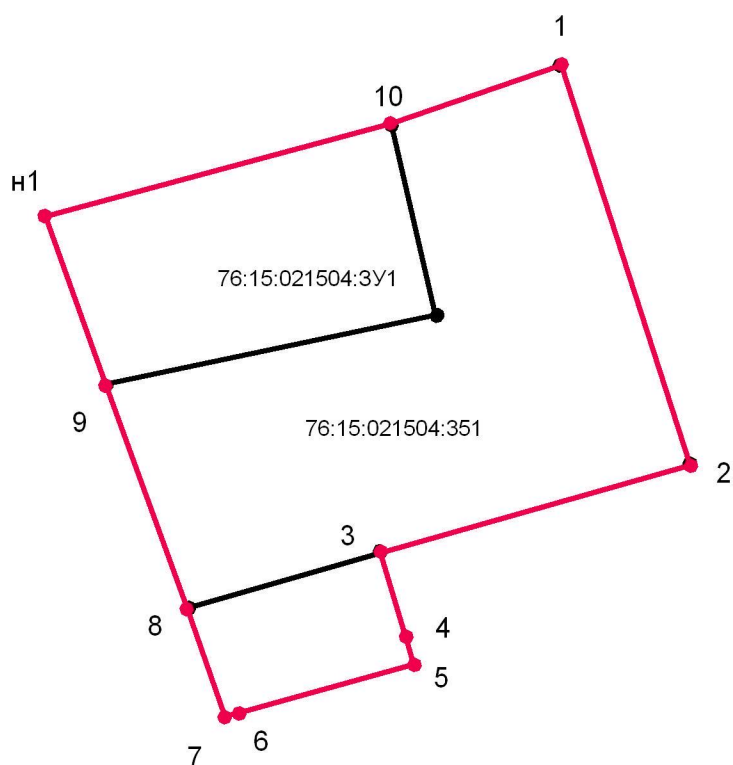
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            | Проложение, м | Описание закрепления<br>точки |
|--|---------------|------------|---------------|-------------------------------|
|  | X             | Y          |               |                               |
| 1  | 394171.18     | 1314496.88 | 27.72         | -                             |
| 2  | 394144.79     | 1314505.37 | 21.28         | -                             |
| 3  | 394139.00     | 1314484.89 | 5.89          | -                             |
| 4  | 394133.35     | 1314486.56 | 1.83          | -                             |
| 5  | 394131.60     | 1314487.08 | 12.04         | -                             |
| 6  | 394128.38     | 1314475.48 | 0.86          | -                             |
| 7  | 394128.19     | 1314474.64 | 7.56          | -                             |
| 8  | 394135.33     | 1314472.15 | 15.74         | -                             |
| 9  | 394150.11     | 1314466.75 | 11.76         | -                             |
| n1   | 394161.19     | 1314462.80 | 23.66         | -                             |
| 10   | 394167.36     | 1314485.64 | 11.87         | -                             |
| 1  | 394171.18     | 1314496.88 | -             | -                             |

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 |   |      |

## **Графическая часть**

# Чертеж плана границ проектируемого участка

Масштаб 1:500



Условные обозначения:

3У1 - обозначение проектируемого земельного участка

— - граница проектируемого земельного участка

— - граница существующего земельного участка, участвующего в перераспределении

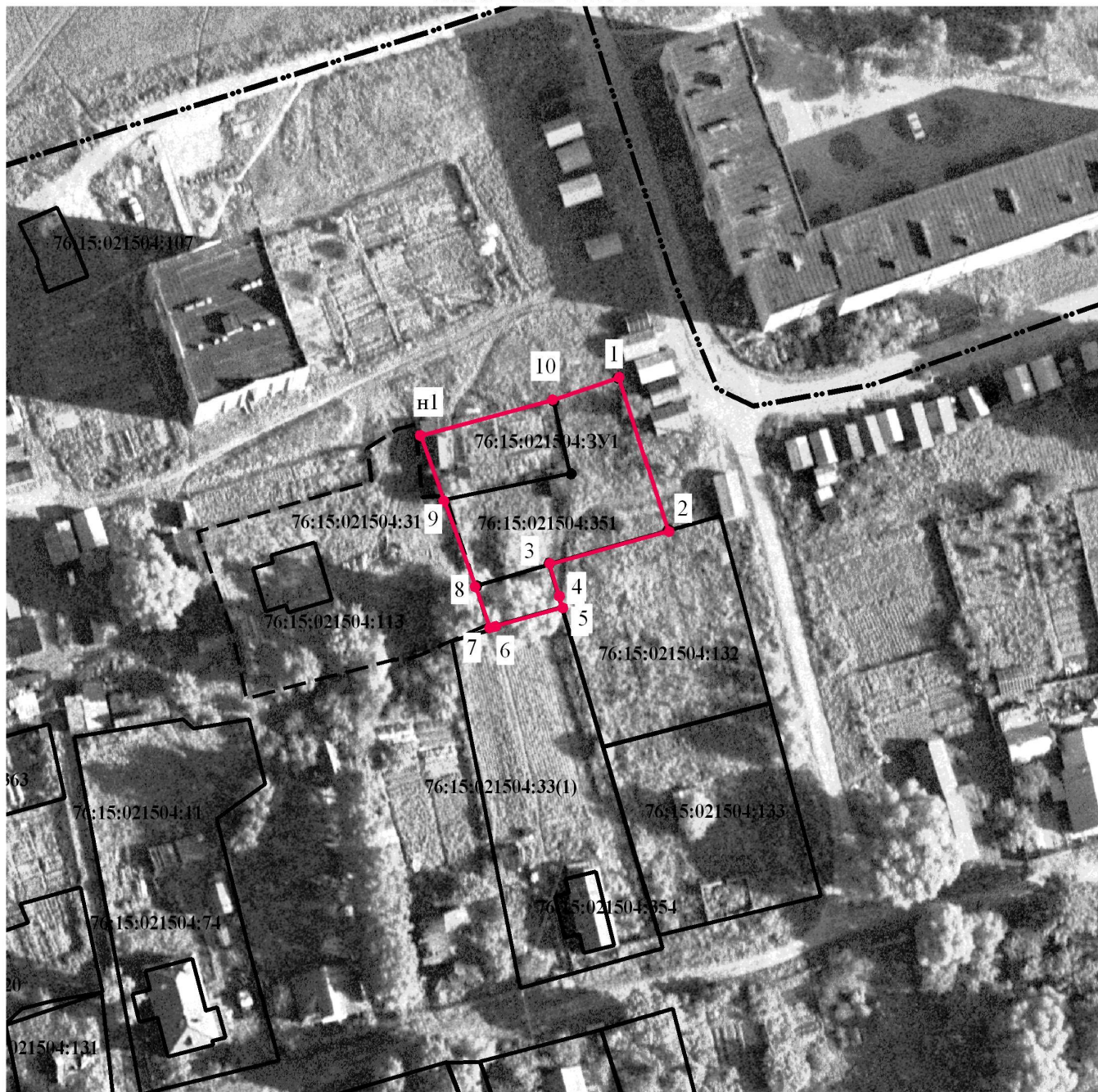
● - характерная точка граница проектируемого земельного участка

● - характерная точка границы существующего земельного участка

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 |   | 12   |
|     |      |        |       |            |   |      |



**Чертеж плана расположения проектируемого участка  
на кадастровом плане территории  
Масштаб 1:1000**



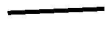
Условные обозначения:

76:15:021504:351 - кадастровый номер земельного участка

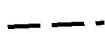
76:15:021504:3У1 - обозначение проектируемого земельного участка



- граница проектируемого участка



- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН



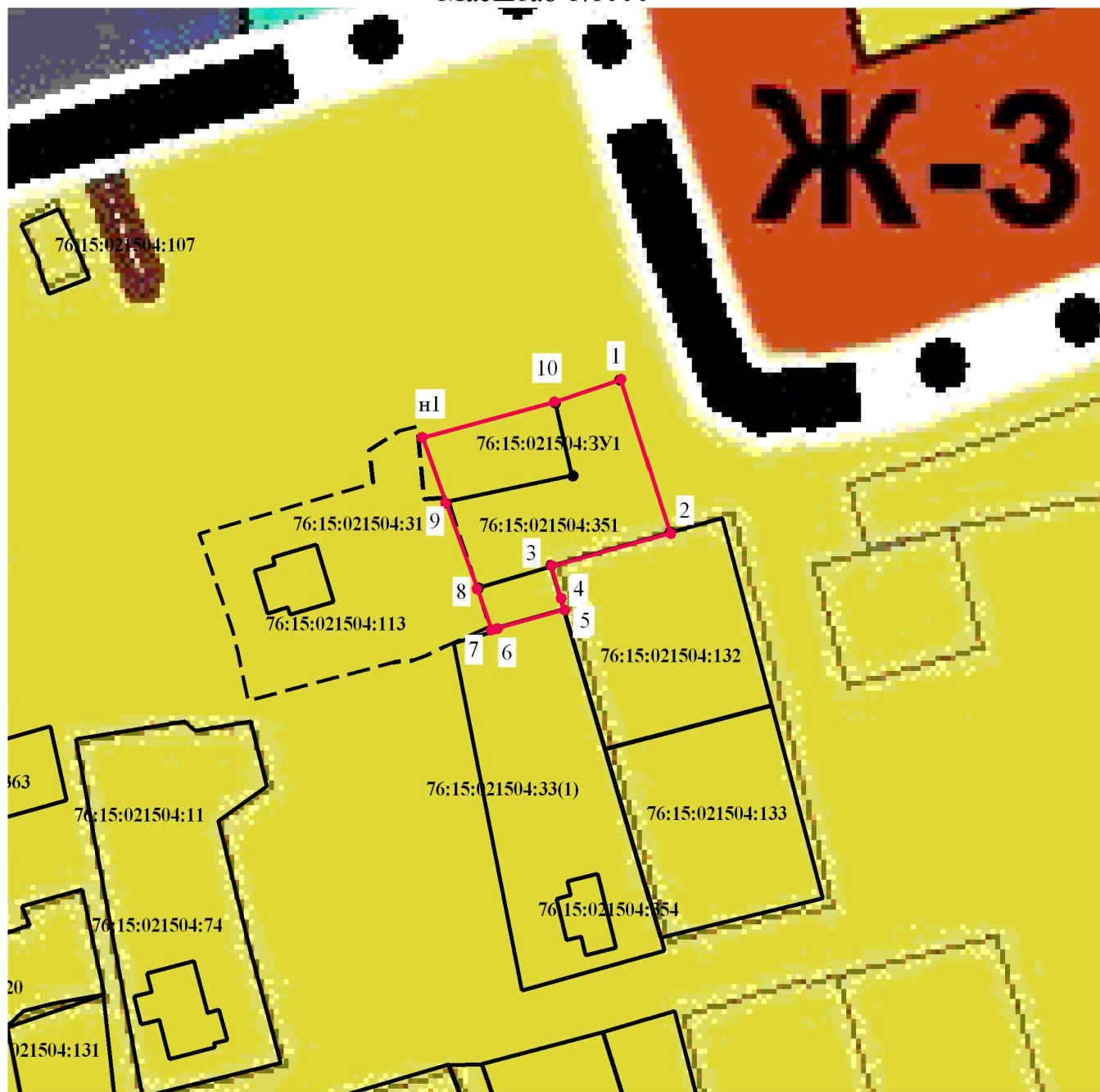
- граница земельного участка установленная в условной системе координат

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 |   | 13   |
|     |      |        |       |            |   |      |



# Чертеж плана расположения проектируемого участка на карте градостроительного зонирования

Масштаб 1:1000



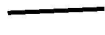
Условные обозначения:

76:15:021504:351 - кадастровый номер земельного участка

76:15:021504:3У1 - обозначение проектируемого земельного участка



- граница проектируемого участка



- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН



- граница земельного участка установленная в условной системе координат



- Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 |   |      |

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351,  
расположенного по адресу: Ярославская область,  
Тутаевский район, деревня Яковлево,  
и прилегающих земель неразграниченной  
государственной собственности**

**Материалы по обоснованию  
Том 2**



## 2.1 Общая часть

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором подрядом на разработку проекта межевания территории, в целях формирования земельного участка с целью образования путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, документами территориального планирования, нормативами градостроительного проектирования и содержит в своем составе текстовую и графическую части.

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации Тутаевского муниципального района от 21.06.2023 № 481-п «О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности».

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-76, зона 1.

Кадастровой основой являются сведения, содержащиеся в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории.

При выборе места размещения образуемого земельного участка рассматривался единственный вариант. Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не предусматривались. Проектируемая территория находится на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Данным проектом межевания все существующие объекты недвижимости, в том числе объекты, имеющие самовольное размещение, были исключены из проектируемых границ земельного участка.

Зон с особыми условиями использования территории на проектируемой территории не имеется.

При обеспечении пожарной безопасности использования образуемого земельного участка 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.

Топографическая основа выполнена в масштабе 1:500 в ноябре 2023 г. и служит основой для проектирования границ.

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 |   | 16   |

## 2.2 Сведения о геодезической основе

При проведении измерительных работ использовалась система государственной геодезической сети (ГГС) МСК-76.

В частности использовались следующие пункты данной ГГС:

Таблица 1

| № п/п | Название пункта ГГС | Класс ГС | Координаты в системе МСК -76 |            |        | Состояние пункта |
|-------|---------------------|----------|------------------------------|------------|--------|------------------|
|       |                     |          | X, м                         | Y, м       | H, м   |                  |
| 1     | 2                   | 3        | 4                            | 5          | 6      | 7                |
| 1     | Артемьево           | 2        | 406859.43                    | 1297368.55 | 139.00 | Сохранился       |
| 2     | Алекseyцево         | 2        | 382132.62                    | 1302945.77 | 162.00 | Сохранился       |
| 3     | Коломино            | 2        | 406046.78                    | 1329244.13 | 125.30 | Сохранился       |

## 2.3 Сведения о средствах измерения

Измерения выполнялись методом спутниковых геодезических измерений с помощью спутниковой приемной аппаратуры в режимах статики и RTK. использованы следующие измерительные приборы:

Таблица 2

| № п/п | Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры) | Заводской или серийный номер средства измерений | Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия проверки |
|-------|--|---|--|
| 1     | 2  | 3   | 4  |
| 1     | GNSS-приемник спутниковый геодезический South Galaxy G1                                | -   | №С-ГСХ/10-10-2022/192115578 от 10.12.2022 г. действительно до 09.12.2023 г.                                      |
| 2     | GNSS-приемник спутниковый геодезический South Galaxy G1                                | -   | №С-ГСХ/10-10-2022/192115646 от 10.12.2022 г. действительно до 09.12.2023 г.                                      |

## 2.4 Параметры проектируемого земельного участка

Проектом предусматривается формирование земельного участка площадью 1057 кв.м с видом разрешенного использования - ведение огородничества.

Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка:

Таблица 3

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            | Проложение, м | Описание закрепления точки |
|--------------------------------------|---------------|------------|---------------|----------------------------|
|                                      | X             | Y          |               |                            |
| 1                                    | 394171.18     | 1314496.88 | 27.72         | -                          |
| 2                                    | 394144.79     | 1314505.37 | 21.28         | -                          |
| 3                                    | 394139.00     | 1314484.89 | 5.89          | -                          |
| 4                                    | 394133.35     | 1314486.56 | 1.83          | -                          |
| 5                                    | 394131.60     | 1314487.08 | 12.04         | -                          |
| 6                                    | 394128.38     | 1314475.48 | 0.86          | -                          |
| 7                                    | 394128.19     | 1314474.64 | 7.56          | -                          |
| 8                                    | 394135.33     | 1314472.15 | 15.74         | -                          |
| 9                                    | 394150.11     | 1314466.75 | 11.76         | -                          |
| н1                                   | 394161.19     | 1314462.80 | 23.66         | -                          |
| 10                                   | 394167.36     | 1314485.64 | 11.87         | -                          |
| 1                                    | 394171.18     | 1314496.88 | -             | -                          |

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 20.11.2023 |   | 17   |

## 2.5 Основные показатели по проекту межевания территории

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории представлены таблице:

Таблица 4

| Номер или обозначение земельного участка | Площадь, м | Вид разрешенного использования | Способ образования  | Правовой статус |
|--|------------|--------------------------------|---|-----------------|
| 1  | 2          | 3                              | 4   | 5               |
| 76:15:021504:3У1                         | 1057       | ведение огородничества         | путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | -               |

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

Документация по межеванию территории в целях формирования земельного участка, образуемого из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных.

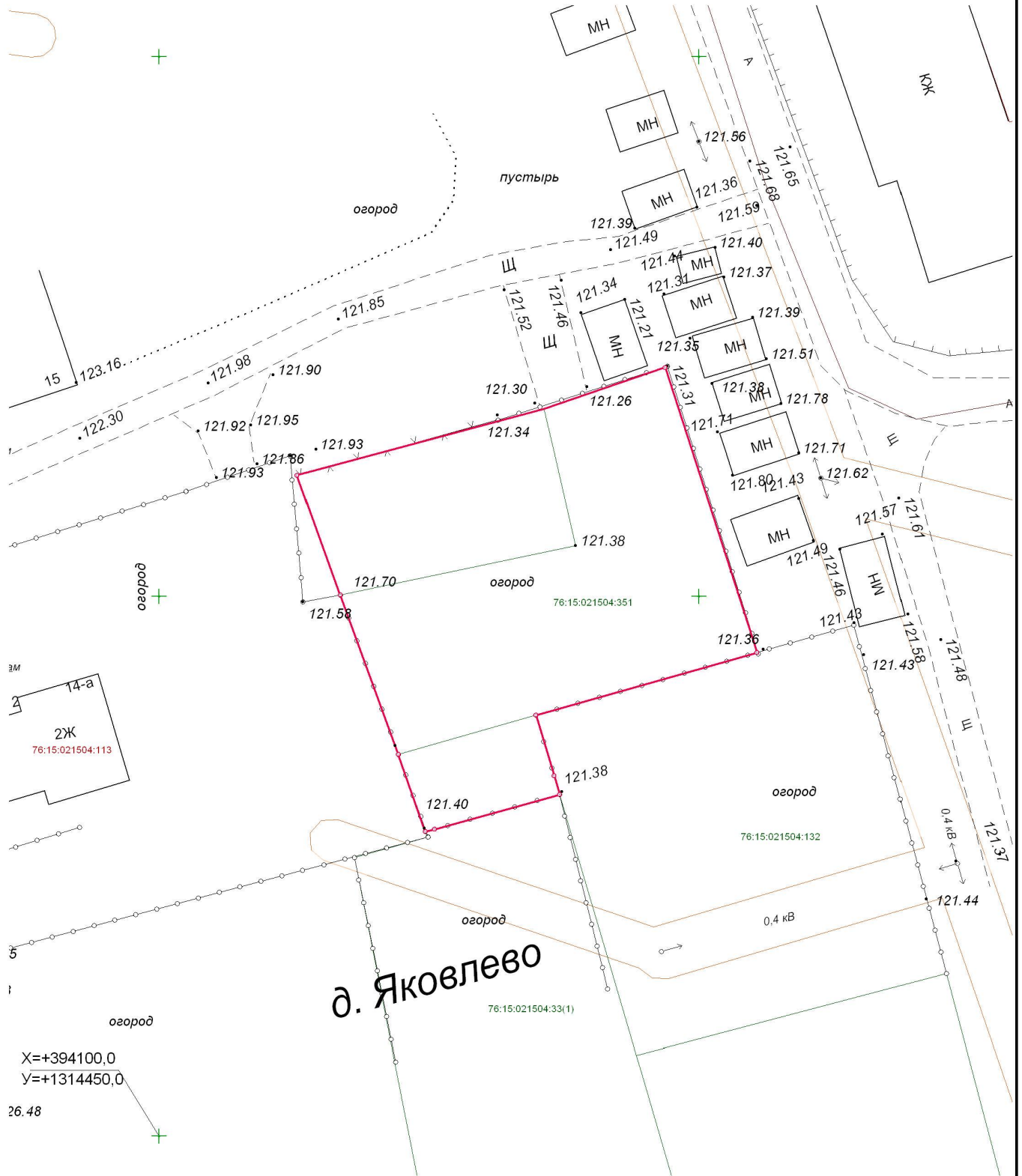
Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

| Изм | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|-----|------|--------|-------|------------|---|------|
|     |      |        |       | 07.12.2023 |   | 18   |

## **Графическая часть**

# Топографический план проектируемого участка

## Масштаб 1:500



Условные обозначения:

76:15:021504:11 - кадастровый номер земельного участка

- граница проектируемого участка

- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

| Изм. | Лист | № док. | Подп. | Дата       | Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности | лист |
|------|------|--------|-------|------------|---|------|
|      |      |        |       | 07.12.2023 |   | 20   |

## **Приложения**



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Ярославской области

(Управление Росреестра по Ярославской области)

Межмуниципальный отдел  
по Тутаевскому и Большесельскому районам

Соборная ул., 69, г. Тутаев, 152300  
тел./факс: (48533) 2-26-42

26.02.2019, № 11-00160/19

ООО «Эксперт»

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

На Ваше обращение от 25.02.2019 г. Межмуниципальный отдел по Тутаевскому и Большесельскому районам Управления Росреестра по ЯО представляет сведения о пунктах ГГС (ОМС) в МСК-76, указанных Вами в заявлении.

| Название пункта, тип знака, класс, высота знака, тип центра | Координаты, х/у, (м)    | Высота (м)         |
|---|-------------------------|--------------------|
| Лукинское сигн. 3 кл. 28.1 м<br>Центр 1                     | 400741.58<br>1296810.05 | 135.80<br>M9529    |
| Баскачево сигн. 2 кл. 23.9 м<br>Центр 1                     | 396534.85<br>1308056.39 | 151.10<br>M 8067   |
| Артемьево сигн. 2 кл. 34.1 м<br>Центр 37                    | 406859.43<br>1297368.55 | 139.60             |
| Алексейцово сигн. 2 кл. 30.6 м<br>Центр 37                  | 382132.62<br>1302945.77 | 162.00<br>Центр II |
| Александровское сигн. 2 кл. 28.8 м<br>Центр 1               | 404811.56<br>1311561.65 | 153.60<br>M3997    |
| Коломино сигн. 2 кл. 36.4 м<br>Центр 1                      | 406046.78<br>1329244.13 | 125.30<br>M2155    |
| Вороново сигн. 2 кл. 35.8 м<br>Центр 1 оп (4161)            | 435761.57<br>1303978.81 | 143.50<br>M4161    |

Начальник отдела

К.В. Шилов

Берегова А.Ю.  
8(48533)2-03-97





Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.11.2023 № 801-п  
г. Тутаев

О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу:  
Ярославская область, Тутаевский район,  
деревня Яковлево, и прилегающих земель  
неразграниченной государственной собственности

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131 – ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по принятию решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории» от 07.04.2021 № 314-п, на основании заявления Левиновской О. А., Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности.
2. Утвердить прилагаемое задание для подготовки проекта межевания территории. (Приложение 1).
3. Контроль за исполнением 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.
4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского  
муниципального района

О.В. Низова



**ЗАДАНИЕ**

на подготовку проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021504:351, расположенного по адресу:  
Ярославская область, Тутаевский район, деревня Яковлево,  
и прилегающих земель неразграниченной  
государственной собственности.

| Наименование позиции |  | Содержание  |
|----------------------|--|---|
| 1                    | Вид разрабатываемой документации по планировке территории  | Проект межевания территории в виде отдельного документа   |
| 2                    | Инициатор подготовки документации по планировке территории   | Левиновская Ольга Александровна   |
| 3                    | Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории  | Личные средства   |
| 4                    | Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики                     | -   |
| 5                    | Муниципальный район (поселение), в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории | Ярославская область,<br>Тутаевский район,<br>Константиновское сельское поселение,<br>деревня Яковлево   |
| 6                    | Состав документации по планировке территории   | В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории                                  |
| 7                    | Материалы, предоставляемые Администрации ТМР   | По результатам выполнения работ Инициатор передает Администрации ТМР следующую документацию:<br>1. Проектную документацию в 2-х экземплярах в бумажном формате, а также в формате DWG, MS Word, PDF.<br>2. Инженерно-геодезические изыскания в формате DWG. |