



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.04.2025 № 349-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами, 76:15:021501:66, 76:15:021501:801, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Брянцево, з/у 32, деревня Брянцево

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 26 февраля 2025 г. № 9, заключением от 27 февраля 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 03.02.2025 № 04 «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:66, 76:15:021501:801, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Брянцево, з/у 32, деревня Брянцево», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:66, 76:15:021501:801, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, деревня Брянцево, з/у 32, деревня Брянцево.
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

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
Ярославской области
от 18.04.2025 №349-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами

76:15:021501:66, 76:15:021501:801

расположенных

**Ярославская область, Тутаевский район, деревня
Брянцево, з/у 32, деревня Брянцево**

Содержание									
№ п/п		Разделы проекта межевания					Номера листов		
1. Основная часть									
1.1		Общая часть					4		
1.1.1		Цель разработки проекта межевания					4		
1.1.2		Результаты работы					4		
1.2		Описание формирования					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					6		
1.6		Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности					9		
1.7		Схема межевания земельного участка согласно генеральному плану					10		
1.8		Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки.					11		
1.9		План межевания территории					12		
2. Материалы по обоснованию									
2.1		Описание существующей градостроительной ситуации							
2.2		Схема территории земельного участка							

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Настоящий проект межевания территории земельного разработан в виде отдельного документа в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории, а так же на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района № 853-п от 06.11.2024 г. «О подготовке проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:66, 76:15:021501:801 расположенных Ярославская область, Тутаевский район, деревня Брянцево, з/у 32, деревня Брянцево».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 19.01.2025);
3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ.
5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ.
6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ.
7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Приказ от 9 июня 2022 г. N 473/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ об утверждении изменения №3 к СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.
10. Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.
11. Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области – схема градостроительного зонирования.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков с условными номерами 76:15:021501:ЗУ1, 76:15:021501:ЗУ2 и формирование их в кадастровом квартале 76:15:021501, как объекты государственного кадастрового учета;
2. Формирования границ земельных участков 76:15:021501:ЗУ1, 76:15:021501:ЗУ2 с видами разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

- 1) Определение площади земельных участков в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельных участков;
- 2) Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория образуемых земельных участков с условными номерами 76:15:021501:ЗУ1, 76:15:021501:ЗУ2.
2. Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;

3. Установлены виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.2 Описание формирования земельных участков.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:15:021501. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Планируемые к формированию земельные участки расположены в квартале смешанной застройки. В рамках земельного законодательства образование земельных участков осуществляется в соответствии с п. 4 ч. 3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Формируемый земельный участок 76:15:021501:3У1 расположен в территориальной зоне: Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для проживания в индивидуальных жилых домах и домах блокированной застройки не выше 3-х надземных этажей, включая мансардный, с приусадебными земельными участками.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2).

Формируемый земельный участок 76:15:021501:3У2 расположен в территориальной зоне: Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для проживания в индивидуальных жилых домах и домах блокированной застройки не выше 3-х надземных этажей, включая мансардный, с приусадебными земельными участками.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Земельные участки с условными номерами 76:15:021501:3У1 и 76:15:021501:3У2 формируются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:66, 76:15:021501:801.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Генеральный план	Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 г. №120-г
2	Правила землепользования и застройки	Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 30.05.2024 г. №11-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР о подготовке проекта межевания территории	Постановление Администрации Тутаевского Муниципального района № № 853-п от 06.11.2024 г.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, м2	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	:ЗУ1	76:15:021501	422	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, сельское поселение Константиновское, деревня Брянцево, земельный участок 32
2	:ЗУ2	76:15:021501	4602	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, сельское поселение Константиновское, деревня Брянцево

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка 76:15:021501:ЗУ1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	392 976,75	1 315 367,96
2	392 969,42	1 315 387,37
3	392 949,92	1 315 381,49
4	392 953,20	1 315 372,85
5	392 954,43	1 315 369,48
6	392 958,30	1 315 361,99
1	392 976,75	1 315 367,96

Условный номер земельного участка 76:15:021501:ЗУ2

№ точки	Координаты	
	X	Y
7	393 261,55	1 315 383,95
8	393 253,71	1 315 404,56
9	393 251,57	1 315 410,18
10	393 243,77	1 315 430,81
11	393 234,91	1 315 454,25
12	393 224,35	1 315 482,23
13	393 238,28	1 315 488,97
14	393 234,54	1 315 491,64
15	393 218,06	1 315 483,62
16	393 176,32	1 315 476,79
17	393 162,82	1 315 472,60
18	393 109,94	1 315 449,12
19	393 097,66	1 315 443,66
20	393 051,35	1 315 426,77
21	393 026,11	1 315 416,59
22	392 991,66	1 315 410,27
23	392 950,24	1 315 403,53
24	392 921,38	1 315 396,80
25	392 923,02	1 315 393,07
26	392 951,02	1 315 399,60

27	392 963,99	1 315 401,72
2	392 969,42	1 315 387,37
1	392 976,75	1 315 367,96
28	392 982,72	1 315 352,16
29	393 000,44	1 315 305,28
30	393 008,11	1 315 307,59
31	392 999,26	1 315 331,03
32	392 990,40	1 315 354,47
33	392 981,54	1 315 377,92
34	392 972,05	1 315 403,03
35	393 012,19	1 315 409,97
36	393 027,23	1 315 412,73
37	393 050,38	1 315 422,07
38	393 058,32	1 315 401,05
39	393 067,18	1 315 377,60
40	393 076,04	1 315 354,17
41	393 084,89	1 315 330,73
42	393 092,57	1 315 333,04
43	393 083,72	1 315 356,48
44	393 074,86	1 315 379,92
45	393 065,99	1 315 403,38
46	393 057,87	1 315 424,89
47	393 095,45	1 315 438,59
48	393 132,16	1 315 454,61
49	393 142,77	1 315 426,52
50	393 151,64	1 315 403,05
51	393 160,50	1 315 379,61
52	393 169,35	1 315 356,17
53	393 177,03	1 315 358,48
54	393 168,18	1 315 381,93
55	393 159,32	1 315 405,36
56	393 150,46	1 315 428,82
57	393 139,48	1 315 457,86
58	393 164,23	1 315 468,85
59	393 176,63	1 315 472,70
60	393 216,87	1 315 479,37
61	393 227,21	1 315 451,96
62	393 236,09	1 315 428,50
63	393 244,96	1 315 405,04
64	393 253,86	1 315 381,63

Возможные способы образования земельных участков с условными номерами 76:15:021501:3У1, 76:15:021501:3У2: формируется путем перераспределения земельных участков 76:15:021501:66, 76:15:021501:801.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд: Земельный участок с условным номером 76:15:021501:3У2 будет отнесен к территориям общего пользования.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков): в цели подготовки проекта межевания территории не входит определение местоположения границ, образуемых и изменяемых лесных участков.

Частично, образуемые земельные участки располагаются в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию территории земельных участков 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 лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Схема межевания земельного участка согласно генеральному плану.

Выноска 1



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

	- проектируемая граница земельного участка		- обозначение земельного участка		- образующий
	Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ		СХ-1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ		СХ-2 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА		ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ		Р-1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	ОД-1 МНОГООБЪЕКТНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА		СН-1 СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА		ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА
	ОД-2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ		СН-2 ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
	П ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА		ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА		
	К КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА				
	И ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				

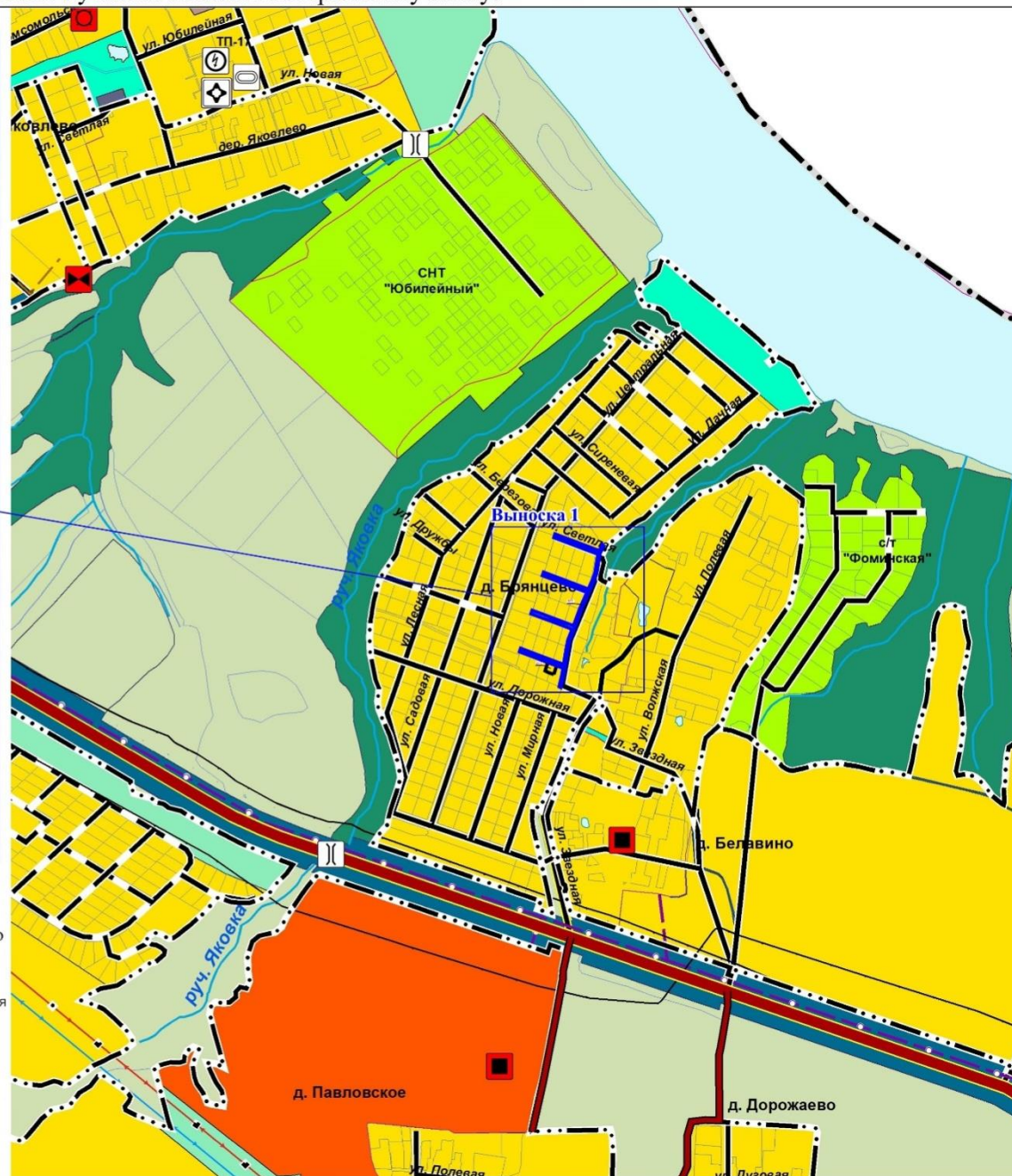
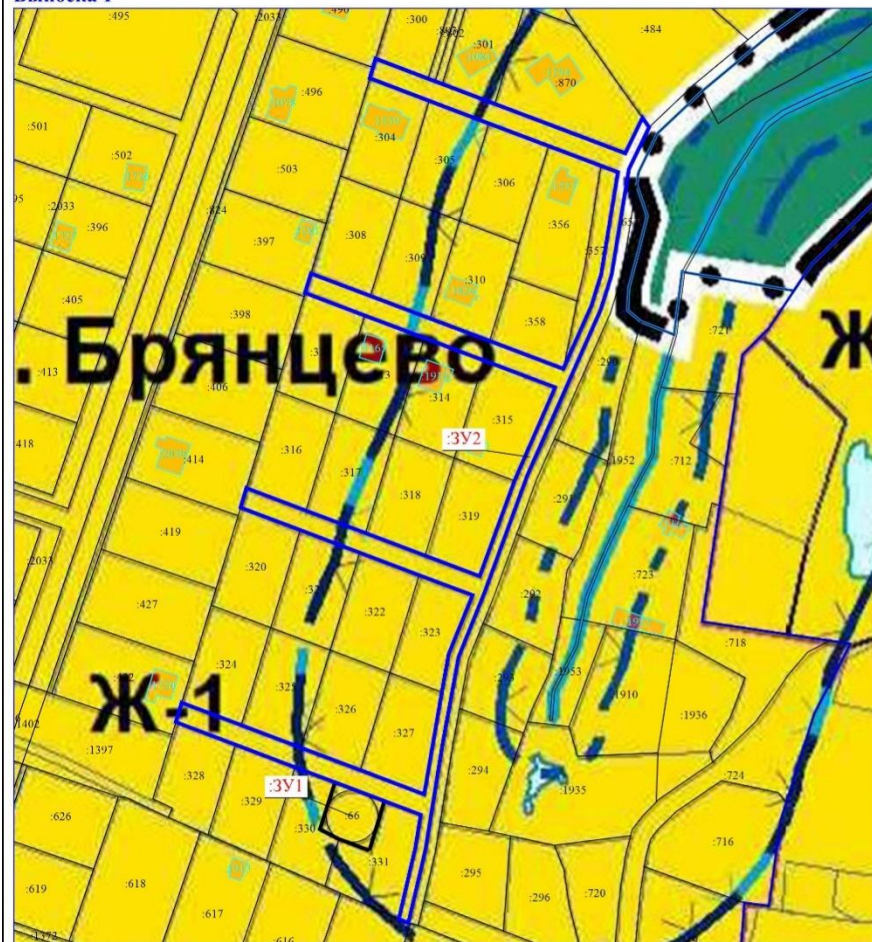


Схема межевания земельного участка согласно правилам землепользования и застройки.

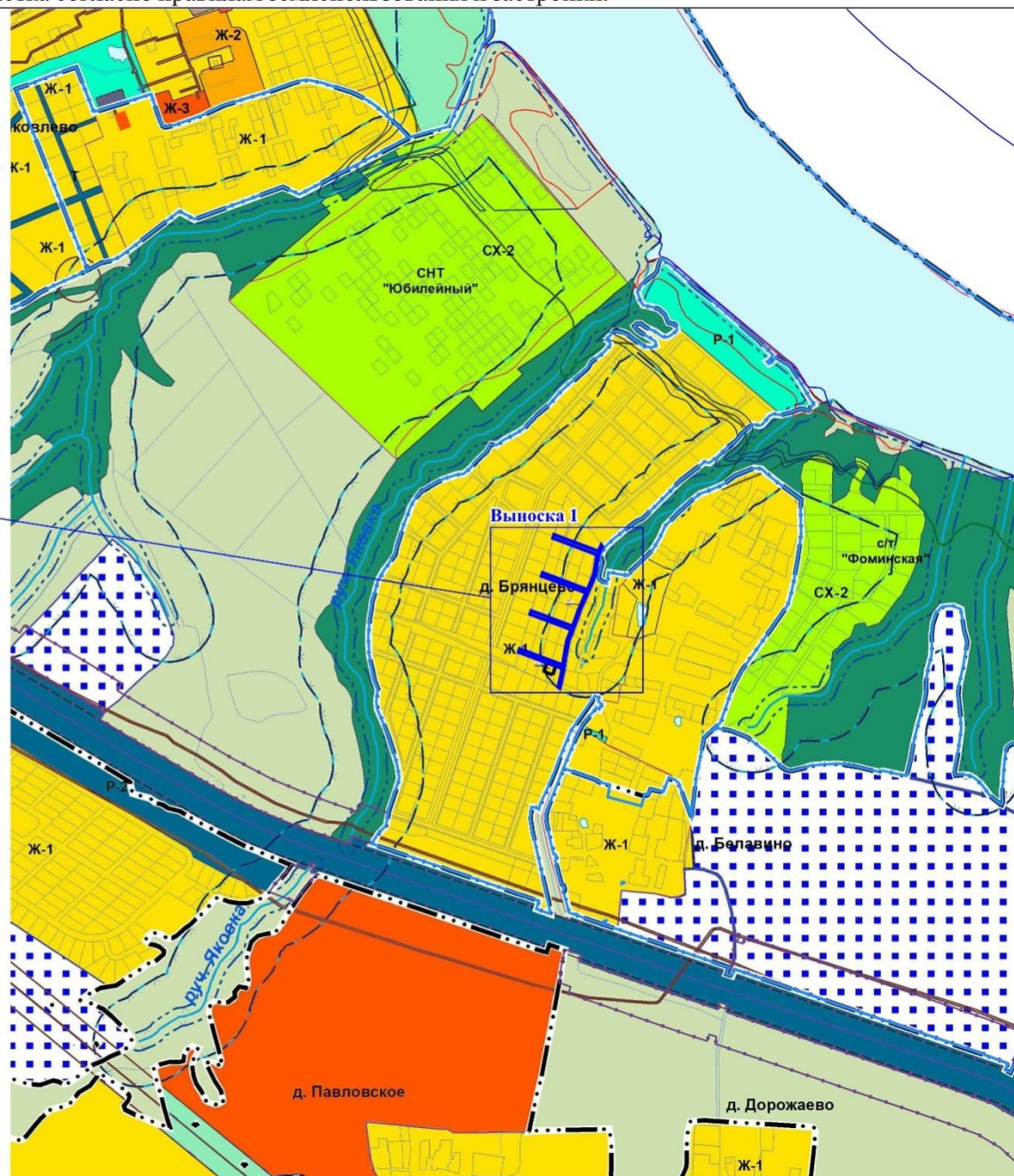
Выноска 1



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

	- проектируемая граница земельного участка		- обозначение образуемого земельного участка
	Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ		СХ-1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ		СХ-2 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
	Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ		Р-1 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	ОД-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА		Р-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ОД-2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ		СН-1 ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	П ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА		СН-2 СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА
	К КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА		ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	И ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА



План межевания территории

План межевания территории



Условные обозначения:

Масштаб 1:1 700

- - Проектируемая граница земельного участка
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - обозначение проектируемого земельного участка
- 76:15:021301 - Номер кадастрового квартала

2. Материалы по обоснованию

2.1 Описание существующей градостроительной ситуации

Территория в границах проекта межевания находится по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение.

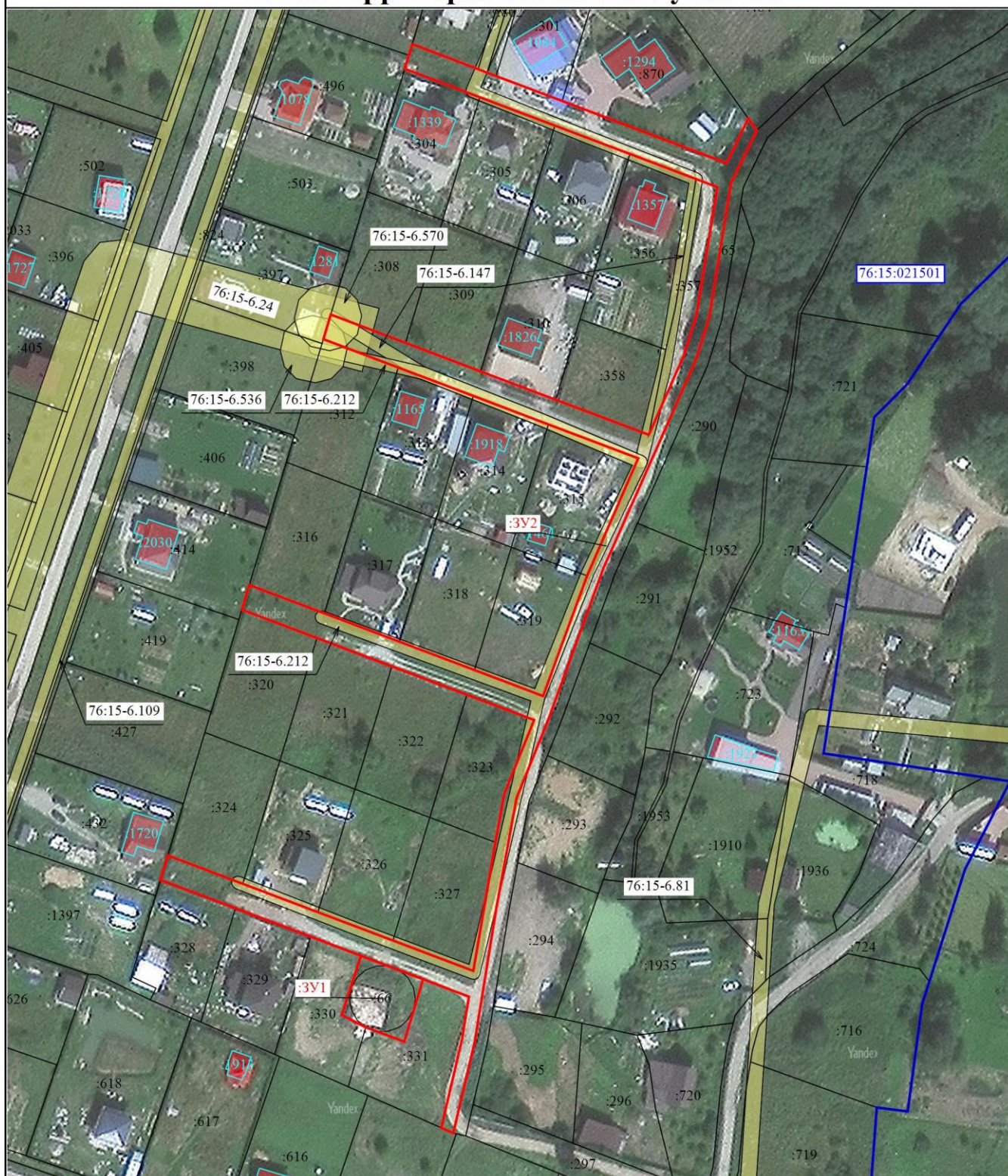
Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемых земельных участках объекты капитального строительства не расположены.

Границы особо охраняемых природных территорий: на территории формируемых земельных участках особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемых земельных участках объектов культурного наследия не выявлено.



Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов: границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории формируемых земельных участках не расположены.

Схема территории земельного участка



Условные обозначения:

Масштаб 1:1 700

- - Проектируемая граница земельного участка
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :123 - Кадастровый номер земельного участка
- :3Y1 - обозначение проектируемого земельного участка
- 76:15:021301 - Номер кадастрового квартала
-  - Объекты капитального строительства
-  - Зона с особыми условиями использования территорий