



Администрация Тутаевского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.05.2025 № 433-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельного участка с
кадастровым номером 76:21:010149:137,
расположенного по адресу: Ярославская
область, город Тутаев, улица Юности,
з/у 2б, и прилегающих земель
неразграниченной государственной
собственности

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 06 мая 2025 г. № 21, заключением от 06 мая 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 10.04.2025 № 14 «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010149:137, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Юности, з/у 2б, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010149:137, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Юности, з/у 2б, 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.

Глава Тутаевского
муниципального района

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 19.05.2025 № 433-П

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка с кадастровым номером 76:21:010149:137, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Юности, з/у 2б, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

Заказчик: Солнцев В.Н.

Директор ООО «Фаза»

К. А. Фомин

2025 г.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	Введение	
1	Основная часть	
1.1	Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков	
1.2	Исходные данные для подготовки проекта межевания	
1.3	Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования	
1.4	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	
1.5	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	
1.6	Схема земельного участка согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев ТМР ЯО	
1.7	Схема земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев ТМР ЯО	
2	Графическая часть	
2.1	Чертеж межевания территории на КПТ	
2.2	Чертеж межевания территории на растровой подложке	
3	Материалы по обоснованию	
3.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	

Введение

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010149:137, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Юности, земельный участок 2б, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями Администрации Тутаевского муниципального района № 241-п от 14.03.2025 г..

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 28.12.2024 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 (посл. ред. №04 от 11.02.2025 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.

К **задачам** проекта межевания территории относятся определение местоположения границ образуемого земельного участка.

1. Основная часть

1.1 Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков

Межевание территории осуществляется в границах кадастрового квартала 76:21:010149 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образован один земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:21:010149:137 и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности.

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области» и «Генеральному плану городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области» исходный участок расположен в производственной зоне, а после перераспределения границ, образованный участок попадёт в несколько зон (Производственная зона и Зона застройки индивидуальными жилыми домами), что противоречит законодательству. Поэтому для него данным проектом межевания территории предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев согласно таблице:

Номер земельного участка	Функциональная зона	Территориальная зона	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	Производственная зона	Производственная зона (П)	4 346	Производственная деятельность (6.0)

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

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к земельным участкам территории общего пользования.

1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 241-п от 14.03.2025 г.
2	Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 г.
3	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев

		(посл. ред. №04 от 11.02.2025 г.)
4	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ

1.3 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 ²	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	8
1	76:21:010149:3У1	76:21:010149	4 346	Сведения отсутствуют	Производственная деятельность (6.0)	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Юности, земельный участок 26

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 земельного участка: 76:21:010149:3У1

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	45,20	4
2	3	16,86	—
3	4	70,33	—
4	5	8,98	—
5	6	22,78	—
6	7	18,48	—
7	8	7,73	—
8	9	16,14	—
9	1	76,58	—

1.4 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка: 76:21:010149:3У1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	401 476,51	1 308 970,44
2	401 473,47	1 309 015,54
3	401 456,61	1 309 015,31
4	401 386,48	1 309 010,06
5	401 377,51	1 309 010,44
6	401 376,95	1 308 987,67
7	401 376,38	1 308 969,20
8	401 383,85	1 308 967,23
9	401 399,99	1 308 967,50

1	401 476,51	1 308 970,44
---	------------	--------------

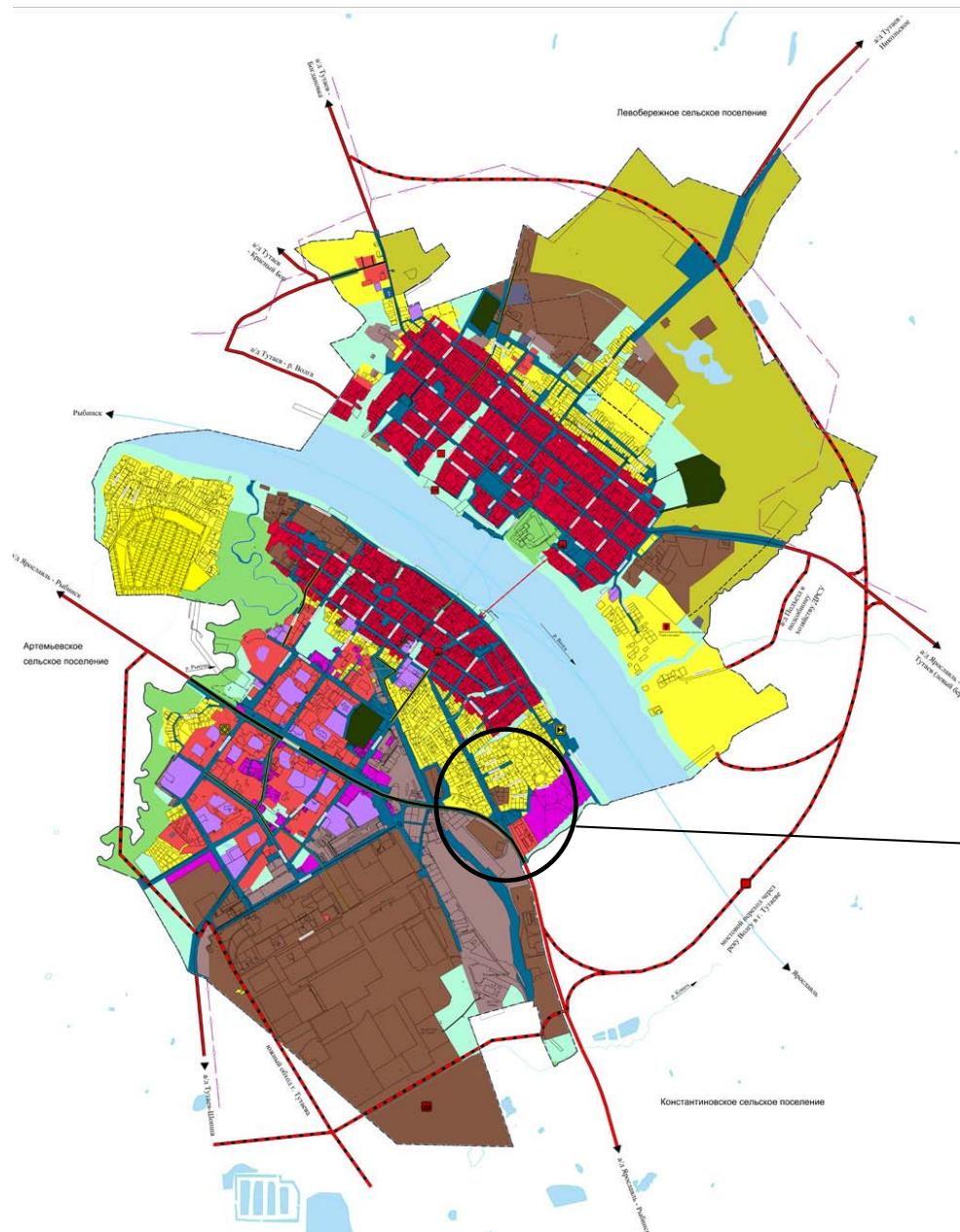
1.5 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Юности, земельный участок 26 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.

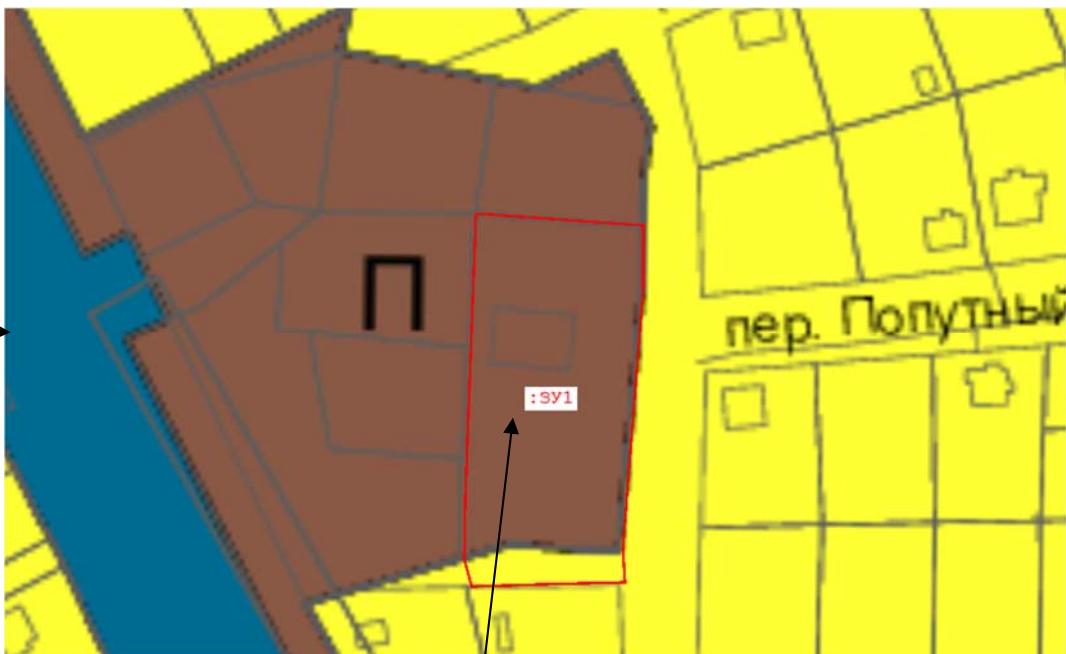
На территории формируемого земельного участка не расположены: границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, особо охраняемых природных территорий.

1.6 Схема земельного участка согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев ТМР ЯО

Условные обозначения:



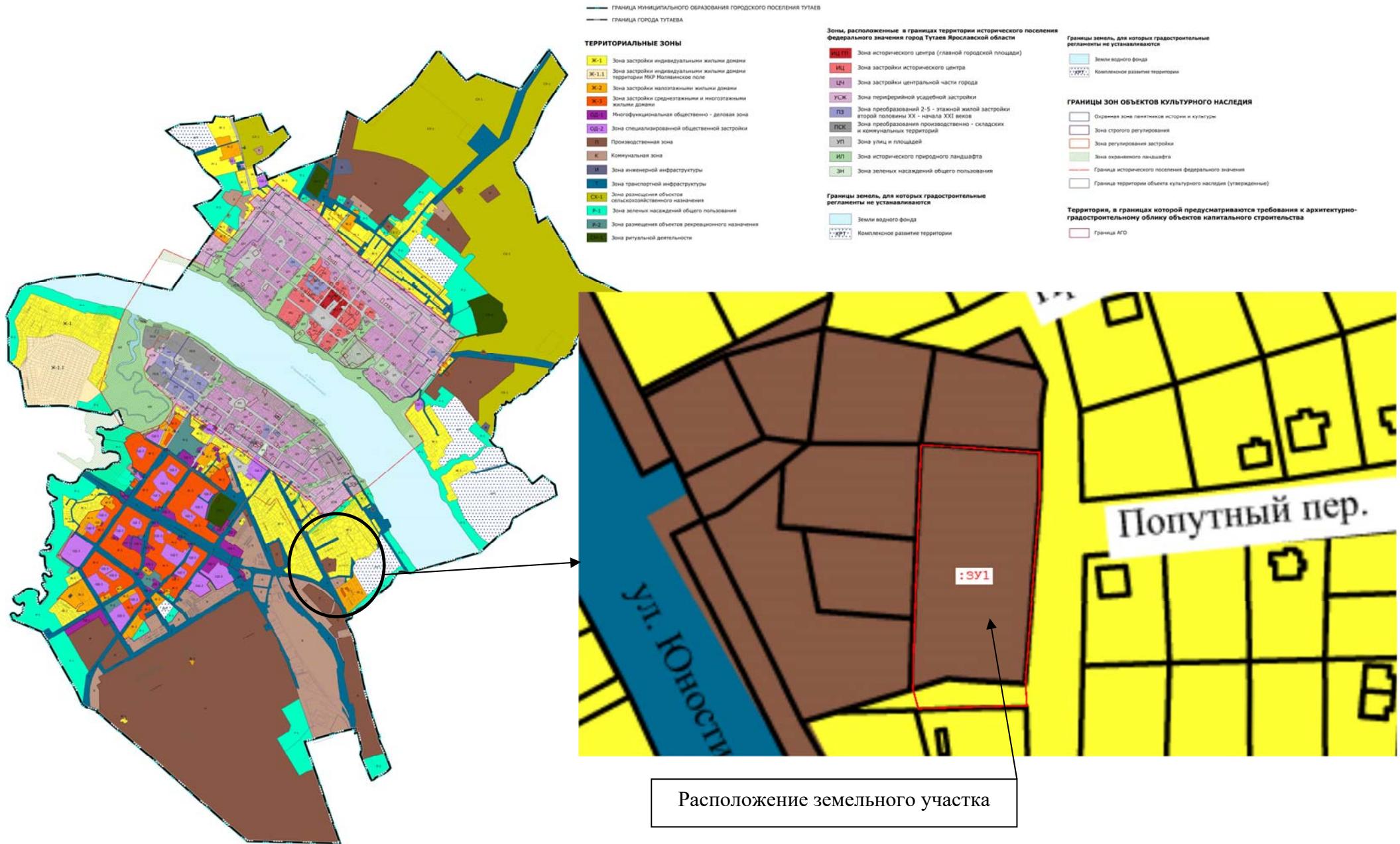
Границы	Автомобильные дороги Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
Городское поселение Тутаев Тутаевского муниципального района	Улично-дорожная сеть городского населенного пункта Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
Граница города Тутаева	Магистральная улица районного значения Улицы и дороги местного значения
Функциональные зоны	Искусственные сооружения
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Мостовое сооружение
Жилые зоны	Объекты берегоукрепления
Многофункциональная общественно-деловая зона	Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта
Зона специализированной общественной застройки	Станция подвесной канатной дороги транспортная
Зона исторической застройки	Линии общественного пассажирского транспорта
Производственная зона	Подвесная канатная дорога транспортная
Коммунально-складская зона	Внутренний водный путь
Зона инженерной инфраструктуры	Объекты промышленности
Зона транспортной инфраструктуры	Промышленный (индустриальный) парк
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Инженерные объекты
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)	Водопроводные очистные сооружения
Зона акваторий	Очистные сооружения (КОС)
Зона кладбищ	Газопровод распределительный высокого давления
Зона озелененных территорий специального назначения	Объект культурно-просветительского назначения



Расположение земельного участка

**1.7 Схема земельного участка
согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев ТМР ЯО**

Условные обозначения:



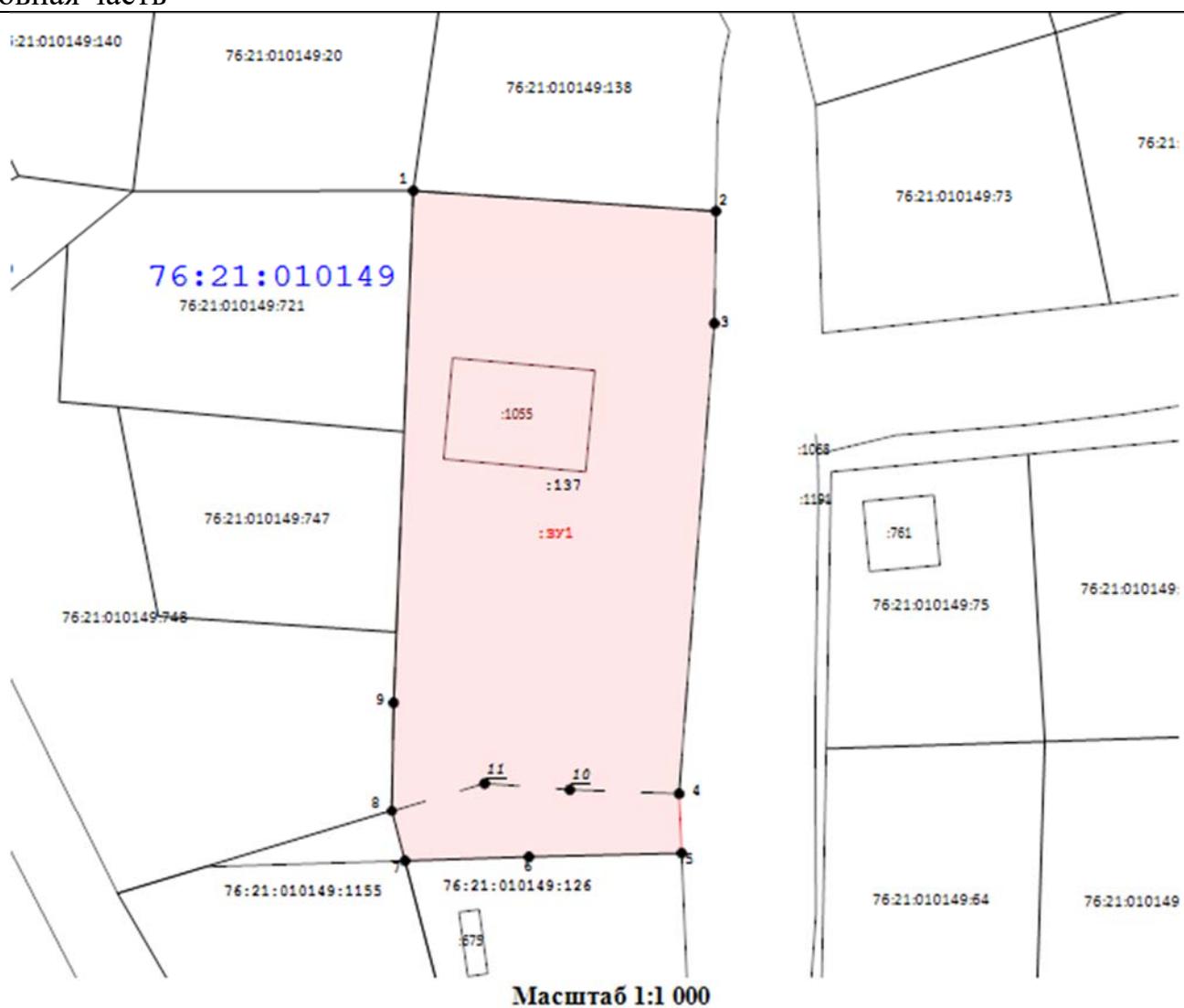
2. Графическая часть

2.1. Чертеж межевания территории на КПТ

Проект межевания территории

земельного участка с кадастровым номером 76:21:010149:137, расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев, улица Юности, земельный участок 2б, и прилегающих
земель неразграниченной государственной собственности

Основная часть



Условные обозначения:

- Граница образуемых земельных участков
- :ЗУ1 Кадастровый номер образуемого земельного участка
- Образуемый участок
- З Обозначение характерной точки границы уточненного земельного участка
- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 76:15:021901:1 Кадастровый номер земельного участка
- :11 Кадастровый номер ОКСа
- Граница кадастрового квартала
- 76:15:071901 Кадастровый номер квартала

2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- - Граница образуемых земельных участков
- :ЗУ1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
- - Образуемый участок
- 3 - Обозначение характерной точки границы уточненного земельного участка
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 76:15:071901:1 - Кадастровый номер земельного участка
- :11 - Кадастровый номер ОКСа
- - Граница кадастрового квартала
- 76:15:071901 - Кадастровый номер квартала

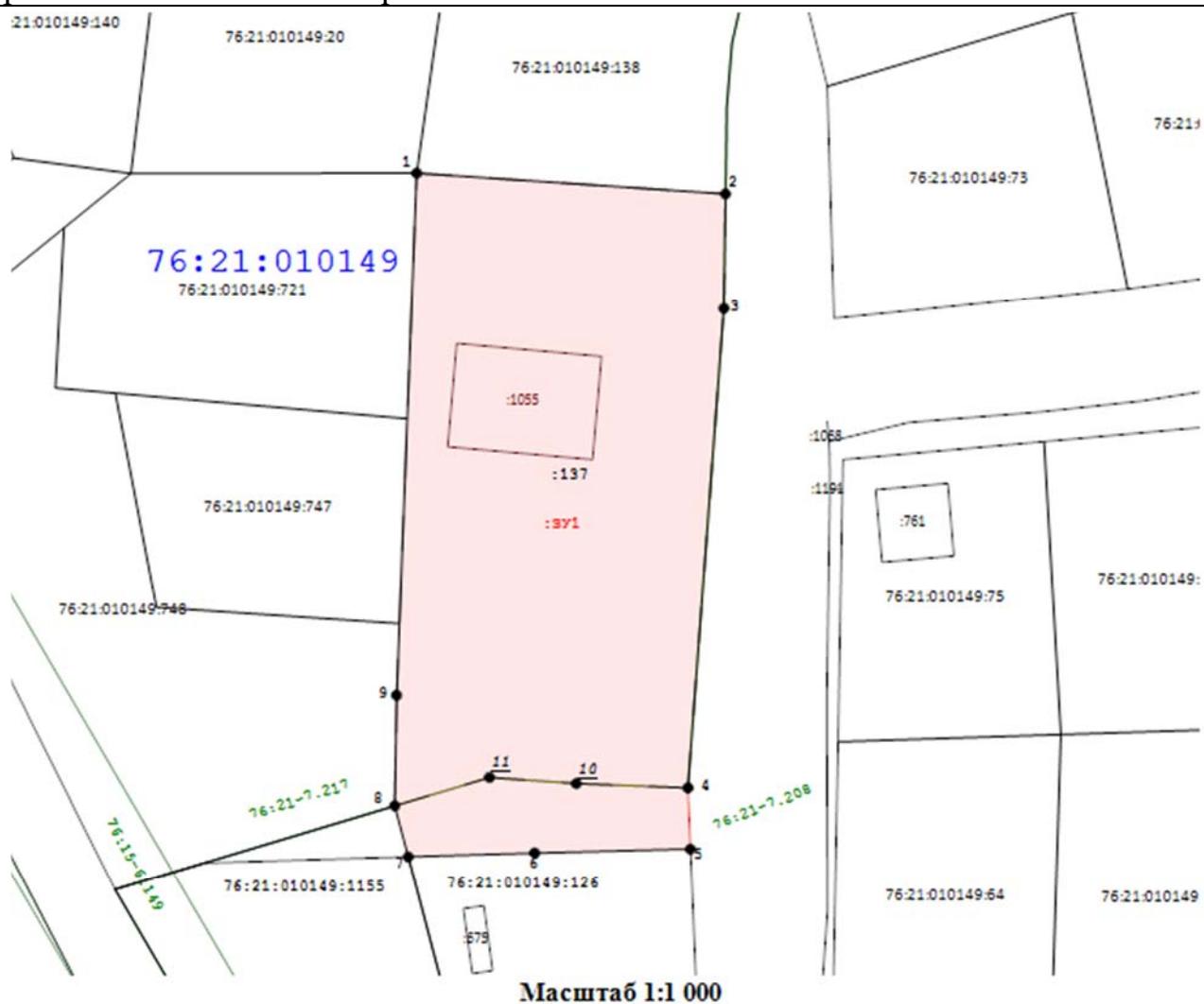
3. Материалы по обоснованию

3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

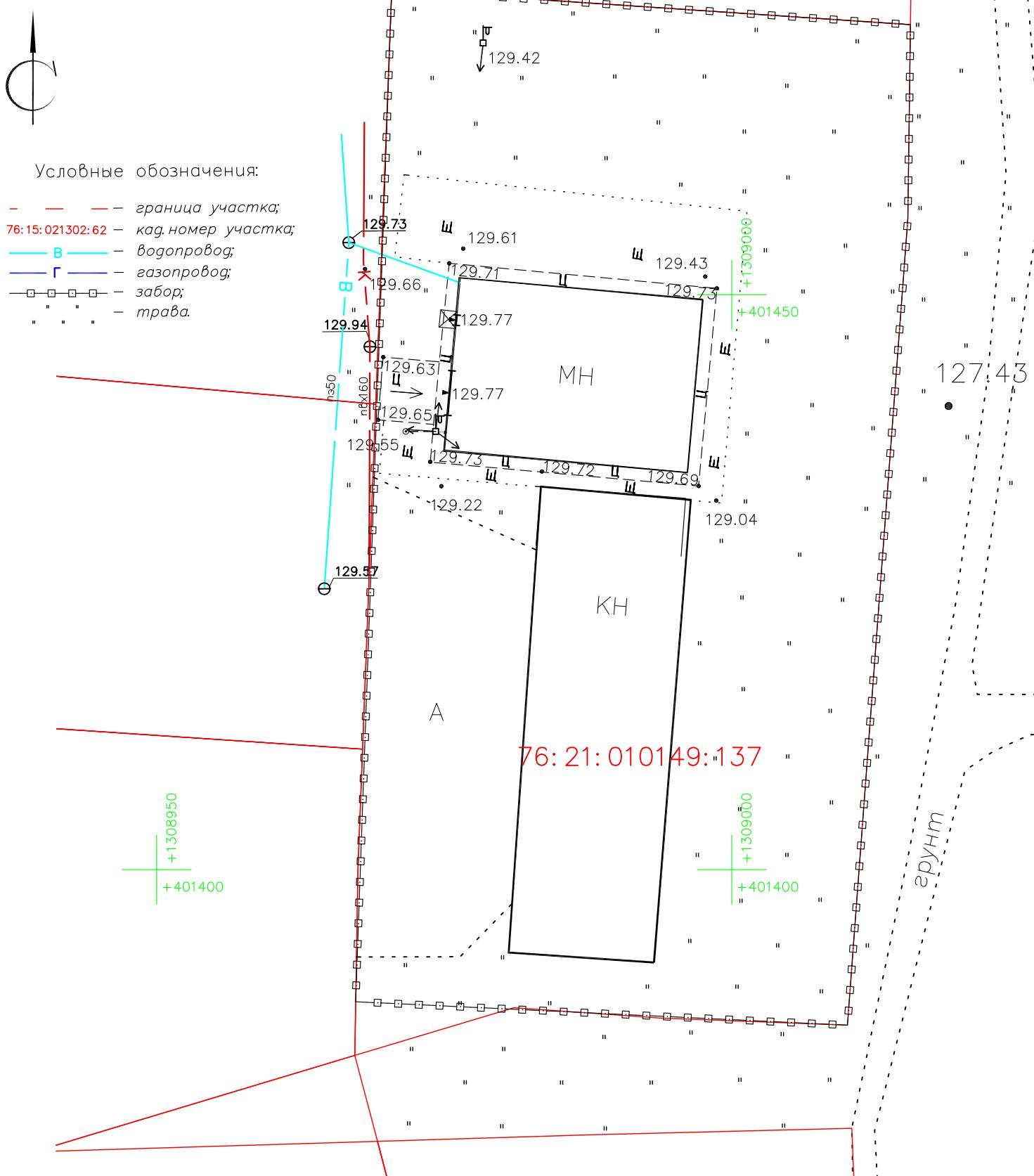
земельного участка с кадастровым номером 76:21:010149:137, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Юности, земельный участок 2б, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

Материалы по обоснованию проекта



Условные обозначения:

- Граница образуемых земельных участков
- :ЗУ1 Кадастровый номер образуемого земельного участка
- Образуемый участок
- 3 Обозначение характерной точки границы уточненного земельного участка
- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Кадастровый номер земельного участка
- :11 Кадастровый номер ОКСа
- Граница кадастрового квартала
- 76:15:071901:1 Кадастровый номер квартала
- [] Зона ЗОУИТ
- 76:15-6.157 Кадастровый номер ЗОУИТ



Изм. №	Кол. уч	Лист	№ доку	Подпись	Дата
Проверил		Фомин К. А.			25.03.25
Выполнил		Канев В.Н.			25.03.25

Договор: №76 от 12.02.2025 г.

Заказчик: Солнцев Владимир Николаевич

Схема, отображающая расположение объектов капитального строительства и сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных у земельного участка с кад.№ 76:21:010149:137, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаевский, ул. Юности, з/у 26

Топографическая съемка

Масштаб 1:500

○○○ ØA3A