



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 <sup>2</sup>	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 <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	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



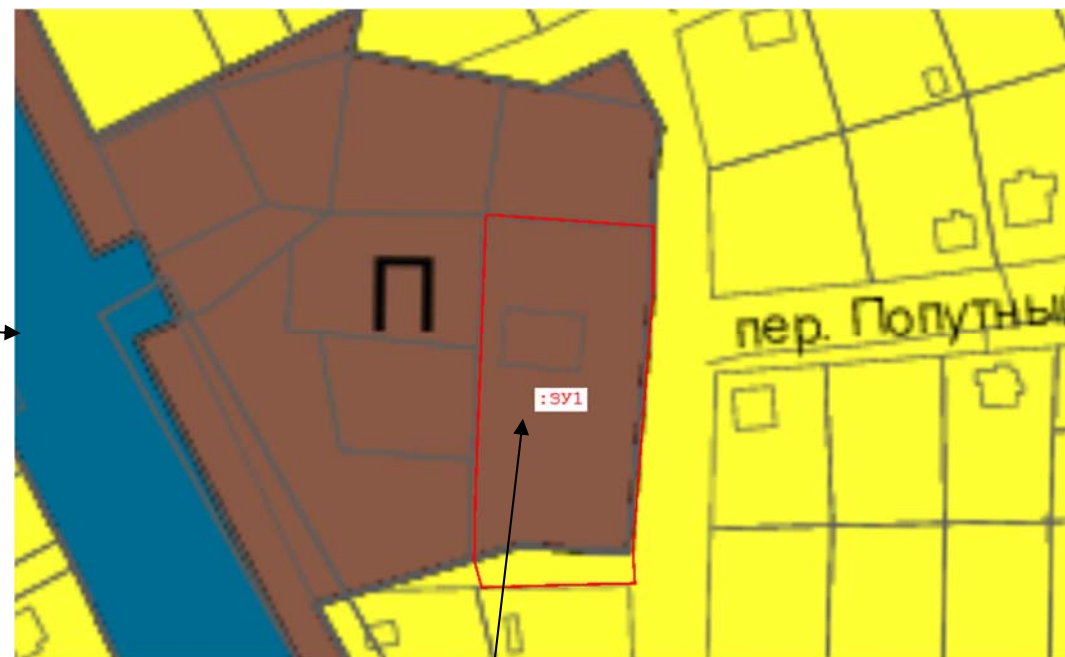
1	401 476,51	1 308 970,44
---	------------	--------------

### **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.

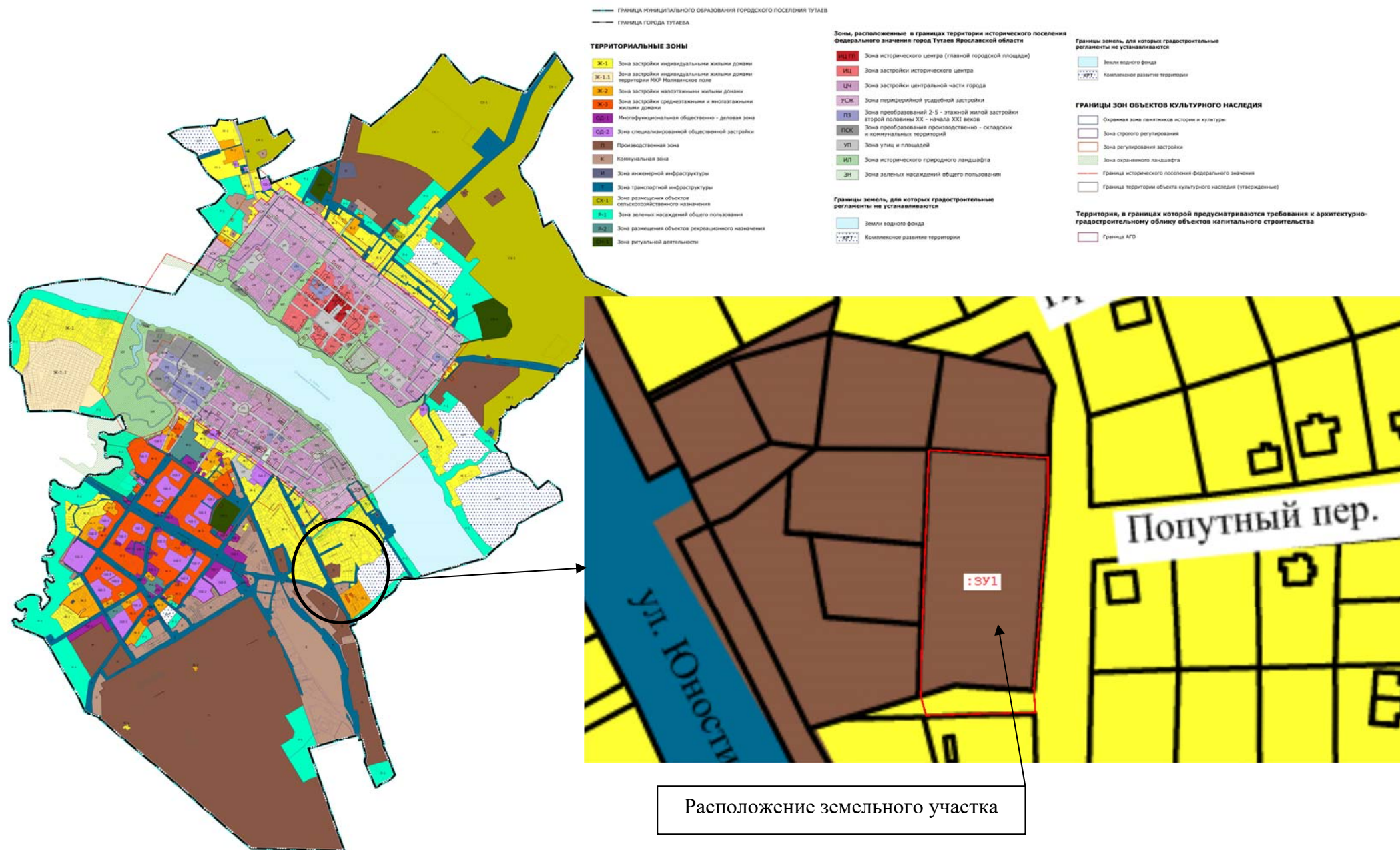
Условные обозначения:



Расположение земельного участка

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

## Условные обозначения:



## **2. Графическая часть**

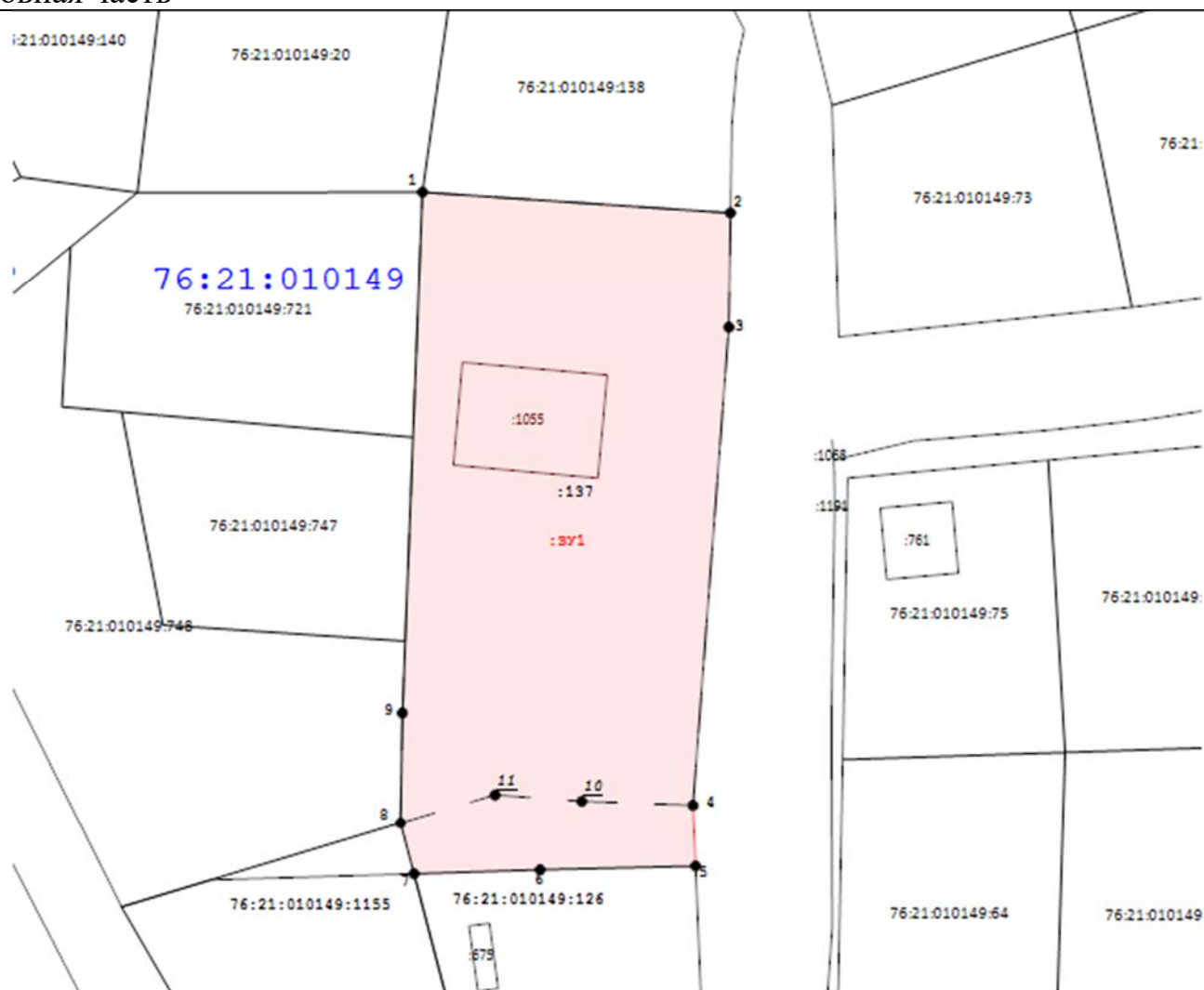


## 2.1. Чертеж межевания территории на КПТ

### 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



Масштаб 1:1 000

#### Условные обозначения:

-  - Граница образуемых земельных участков
-  - 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
-  - Кадастровый номер ОКСа
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Кадастровый номер квартала

## 2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



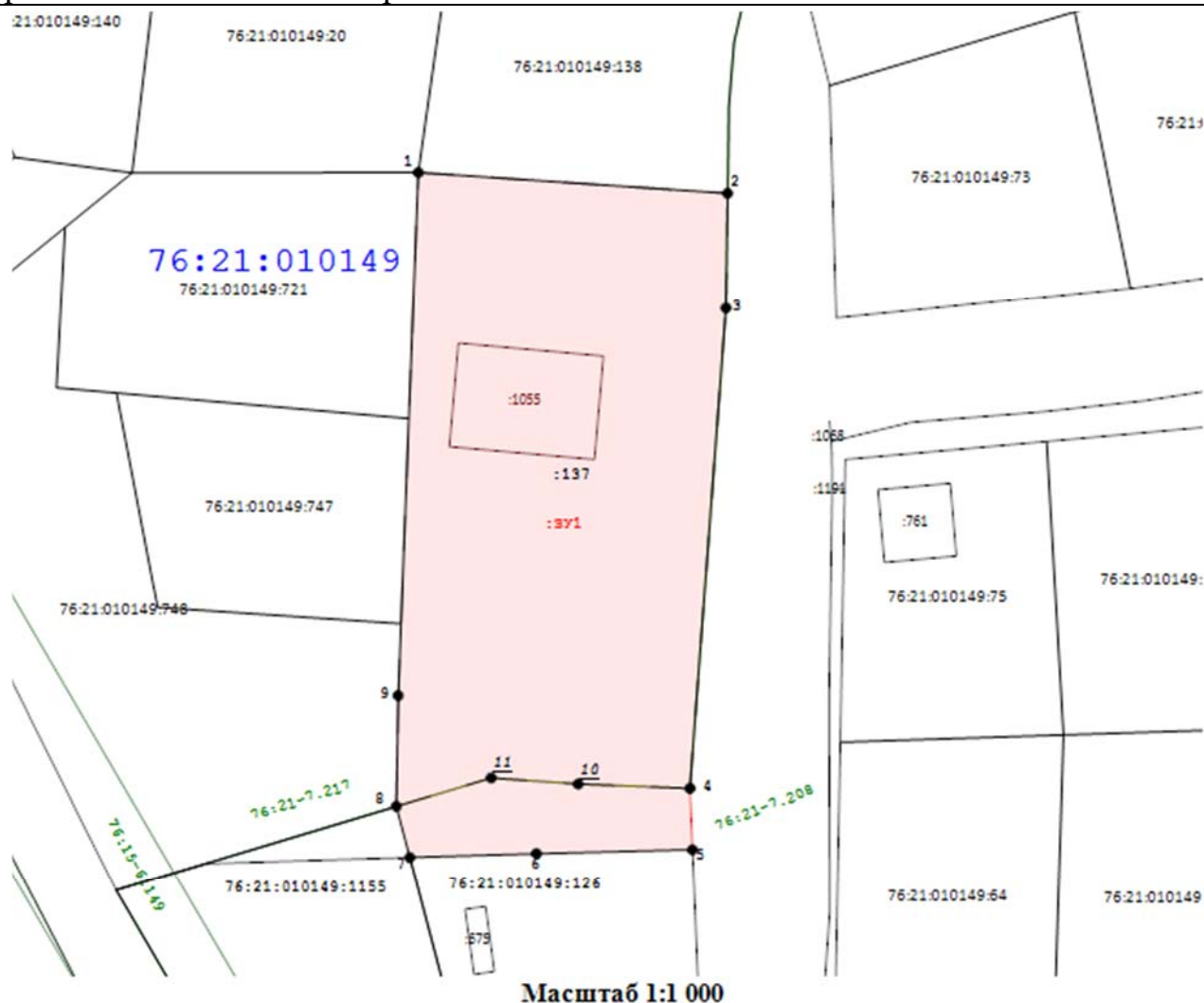
### **3. Материалы по обоснованию**

### 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:

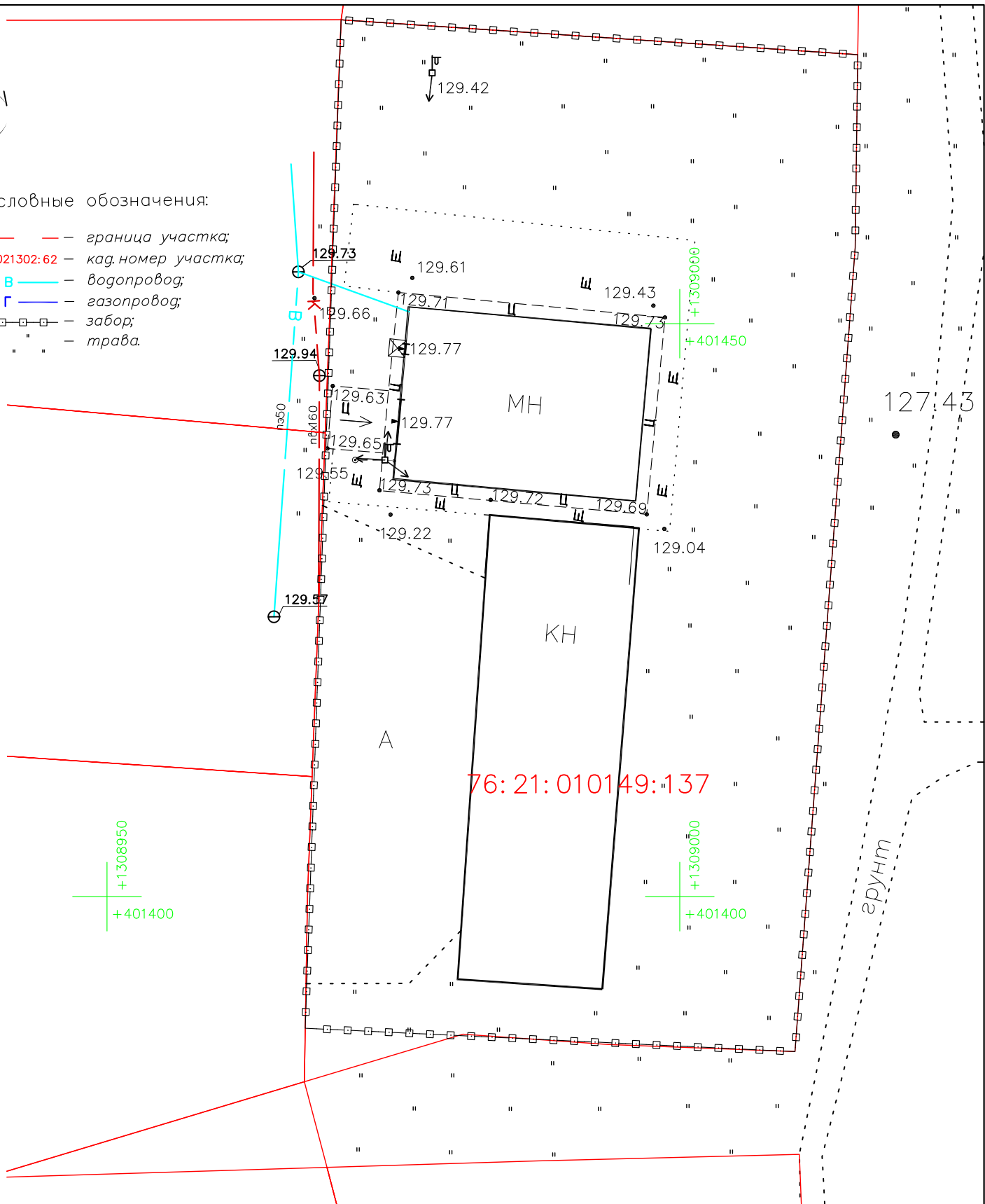
- Граница образуемых земельных участков
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
- образуемый участок
- Обозначение характерной точки границы уточненного земельного участка
- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 76:15:071901:1 - Кадастровый номер земельного участка
- :11 - Кадастровый номер ОКСа
- Граница кадастрового квартала
- 76:15:071901 - Кадастровый номер квартала
- Зона ЗОУИТ
- 76:15-6.157 - Кадастровый номер ЗОУИТ





Условные обозначения:

- граница участка;
- 76:15:021302:62 — кад.номер участка;
- В — водопровод;
- Г — газопровод;
- забор;
- трава.



						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			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подписи	Дата				
Проверил	Фомин К. А.				25.03.25	Топографическая съемка		Стадия	Лист
									Листов
Выполнил	Канев В.Н.				25.03.25	Масштаб 1:500		1	1
								ООО ФАЗА	