



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.07.2025 № 664-п  
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020601:9, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 21 июля 2025 г. № 39, заключением от 21 июля 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 23.06.2025 № 539-п «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020601:9, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности», Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020601:9, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, 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 округа

О.В. Низова

ИНН 761103214042, ОГРНИП 319762700018809  
Россия, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, д. 83, кв.21  
тел.: +7 (920) 113-74-19

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального округа  
от \_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_

Заказчик:  
МРО Православный Приход Воскресенского собора  
г. Тутаева Рыбинской Епархии Русской Православной Церкви

**Проект межевания территории**  
**земельного участка с кадастровым номером**  
**76:15:020601:9, расположенного по адресу: Ярославская**  
**область, Тутаевский район, Артемьевское сельское**  
**поселение, и прилегающих земель неразграниченной**  
**государственной собственности**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ ИП Назариков П.А.

2025 год

## Содержание

| №<br>п/п | Разделы проекта межевания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Номера листов |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3             |
| <b>1</b> | <b>Основная часть</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3             |
| 1.1      | Общая часть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4             |
| 1.1.1    | Цель разработки проекта межевания                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4             |
| 1.1.2    | Результаты работы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5             |
| 1.2      | Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта                                                                                                                                                                                                                                            | 5             |
| 1.3      | Исходные данные для подготовки проекта межевания                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6             |
| 1.4      | Сведения об образуемых земельных участках и их частях                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6             |
| 1.5      | Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                           | 7             |
| 1.6      | Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности                                                                                                                                                                                                                          | 8             |
| 1.7      | Схема межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020601:9, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности, согласно Генеральному плану Артемьевского сельского поселения                    | 9             |
| 1.8      | Схема межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020601:9, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности, согласно Правилам землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения | 10            |
| <b>2</b> | <b>Графическая часть</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11            |
| 2.1      | Схема межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020601:9, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности                                                                                   | 12            |
| <b>3</b> | <b>Материалы по обоснованию</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 13            |
| 3.1      | Схема территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020601:9, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности                                                                                             | 14            |

# **1. Основная часть**

## **1.1 Общая часть**

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:020601:9, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 543-п от 22.07.2024 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. от 01.03.2025г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изм. от 20.03.2025г);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (ред. от 08.08.2024г);
5. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»(с изменениями и дополнениями);
7. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящих в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории(ред. от 21.09.2023г);
8. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
9. Генеральный план Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.08.2023 №14-г (далее- ГП АСП);
10. Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 24.08.2023 № 15-г (в редакции от 12.12.2024 №26-г)(далее- ПЗиЗАСП);
11. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

### **1.1.1 Цель разработки проекта межевания**

Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту межевания:

1. Выделение элементов планировочной структуры (территория занятая линейным объектом и(или) предназначена для размещения линейного объекта; иных элементов);
2. Установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемых земельных участкови их формирование в кадастровом квартале 76:15:020601 с условными номерами 76:15:020601:3У1, 76:15:020601:3У2 как объектов государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к сформированному земельному участку с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:15:020601:3У2.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

- 1.Выявление территории, занятой линейным объектом;
- 2.Анализ фактического землепользования;
- 3.Определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- 4.Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

#### **1.1.2 Результаты работы**

- 1.Определены территории, занятые линейным объектом;
- 2.Определены объекты, функционально связанные с проектируемым линейным объектом;
- 3.Выявлены границы сформированных земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории и границы зон размещения проектируемого линейного объекта;
4. Установлен вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения.

### **1.2 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта**

Согласно ГП АСП формируемые земельные участки с условными номерами 76:15:020601:3У1 (для сельскохозяйственного производства), 76:15:020601:3У2 (под автомобильную дорогу) расположены в зоне сельскохозяйственного использования.

Согласно ПЗиЗ АСП формируемые земельные участки с условными номерами 76:15:020601:3У1, 76:15:020601:3У2, расположены в землях сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка с условным номером 76:15:020701:3У1 – для сельскохозяйственного производства.

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка с условным номером 76:15:020701:3У2 – земельные участки (территории) общего пользования.

Согласно п.5 ч.3 ст.11.3 Земельного кодекса исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков: для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастрового квартала 76:15:020601.

Формирование земельного участка с кадастровым номером 76:15:020601:3У1, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности необходимо для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:15:020601:9.

Формирование земельного участка с кадастровым номером 76:15:020601:3У2, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности необходимо для обеспечения доступа к формируемому земельному участку с условным номером 76:15:020601:3У1.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:020601:3У2 относится к категории: обычные дороги (согласно СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги).

Нормы отвода земель для определения границ полосы отвода автомобильных дорог рассчитаны на основании Постановления Правительства РФ №717 от 02 сентября 2009г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (приложение 18), СП 41.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (табл. 11.3, 11.4).

1.3Исходные данные для подготовки проекта межевания

| № п/п | Наименование документа                                                                                                                                             | Реквизиты документа                                                                                                                                 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                                                                                  | 3                                                                                                                                                   |
| 1     | Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области                                       | утвержденырешением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 24.08.2023 №15-г (в редакции от 12.12.2024 №26-г) |
| 2     | Генеральный планАртемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области                                                                           | утвержденрешением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.08.2023 №14-г                                                       |
| 3     | Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. | КПТ                                                                                                                                                 |
| 4     | Постановление Администрации ТМР                                                                                                                                    | № 543-п от 22.07.2024 г.                                                                                                                            |

1.4Сведения об образуемых земельных участках и их частях

| № п/п | Номер земельного участка | Номер сущ. кадастрового квартала | Площадь участка в соответствии и с проектом межевания, м2. | Сведения о правах    | Категория земель                       | Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания | Местоположение земельного участка                                   |
|-------|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                        | 3                                | 4                                                          | 5                    | 6                                      | 7                                                                  | 8                                                                   |
| 1     | 76:15:020601:ЗУ1         | 76:15:020601                     | 118933                                                     | Сведения отсутствуют | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства                             | Ярославская обл., Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение |
| 2     | 76:15:020601:ЗУ2         | 76:15:020601                     | 1472                                                       | Сведения отсутствуют | Земли сельскохозяйственного назначения | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)           | Ярославская обл., Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение |

**Возможные способы образования земельныхучастков с условными кадастровыми номерами 76:15:020601:3У1, 76:15:020601:3У2:**путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:15:020601:9 и образования из земель государственной и муниципальной собственности.

**Перечень и сведения о площади образуемых 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:** резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не требуется.

**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.

### **1.5Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков**

| № точки                         | Координаты |            |
|---------------------------------|------------|------------|
|                                 | X          | Y          |
| Участок с к.н. 76:15:020601:3У1 |            |            |
| 1                               | 400992.77  | 1305303.71 |
| 2                               | 401031.09  | 1305339.89 |
| 3                               | 401034.25  | 1305340.29 |
| 4                               | 401051.39  | 1305332.49 |
| 5                               | 401057.52  | 1305369.28 |
| 6                               | 401034.90  | 1305382.25 |
| 7                               | 400990.59  | 1305542.13 |
| 8                               | 400972.85  | 1305563.80 |
| 9                               | 400929.41  | 1305714.75 |
| 10                              | 400920.33  | 1305729.84 |
| 11                              | 400894.57  | 1305742.50 |
| 12                              | 400866.01  | 1305730.16 |
| 13                              | 400855.55  | 1305732.16 |
| 14                              | 400755.76  | 1305679.78 |
| 15                              | 400756.90  | 1305663.79 |
| 16                              | 400743.69  | 1305646.71 |
| 17                              | 400718.52  | 1305612.74 |
| 18                              | 400707.69  | 1305601.81 |
| 19                              | 400699.14  | 1305596.99 |
| 20                              | 400680.70  | 1305596.32 |

|                                 |           |            |
|---------------------------------|-----------|------------|
| 21                              | 400657.68 | 1305603.18 |
| 22                              | 400628.20 | 1305621.35 |
| 23                              | 400616.36 | 1305632.66 |
| 24                              | 400601.96 | 1305654.20 |
| 25                              | 400575.03 | 1305660.39 |
| 26                              | 400556.73 | 1305649.22 |
| 27                              | 400542.19 | 1305636.70 |
| 28                              | 400527.38 | 1305617.99 |
| 29                              | 400525.50 | 1305596.45 |
| 30                              | 400534.79 | 1305592.82 |
| 31                              | 400542.60 | 1305587.16 |
| 32                              | 400548.25 | 1305580.84 |
| 33                              | 400552.42 | 1305572.90 |
| 34                              | 400554.58 | 1305562.80 |
| 35                              | 400551.75 | 1305532.92 |
| 36                              | 400552.42 | 1305510.30 |
| 37                              | 400554.58 | 1305483.25 |
| 38                              | 400567.63 | 1305482.71 |
| 39                              | 400580.28 | 1305496.58 |
| 40                              | 400593.21 | 1305508.15 |
| 41                              | 400613.46 | 1305517.64 |
| 42                              | 400618.78 | 1305519.12 |
| 43                              | 400625.31 | 1305518.65 |
| 44                              | 400640.65 | 1305516.16 |
| 45                              | 400645.70 | 1305514.61 |
| 46                              | 400649.44 | 1305512.74 |
| 47                              | 400662.53 | 1305503.91 |
| 48                              | 400671.42 | 1305510.41 |
| 49                              | 400691.40 | 1305489.59 |
| 50                              | 400709.50 | 1305461.54 |
| 51                              | 400729.40 | 1305420.81 |
| 52                              | 400738.47 | 1305385.52 |
| 53                              | 400769.24 | 1305349.31 |
| 54                              | 400779.54 | 1305334.39 |
| 55                              | 400796.38 | 1305318.54 |
| 56                              | 400881.45 | 1305368.32 |
| 57                              | 400905.88 | 1305378.28 |
| 1                               | 400992.77 | 1305303.71 |
| Участок с к.н. 76:15:020601:3У2 |           |            |
| 1                               | 401137.10 | 1305489.47 |
| 2                               | 401147.42 | 1305551.31 |
| 3                               | 401144.43 | 1305563.18 |
| 4                               | 401144.75 | 1305572.36 |
| 5                               | 401145.83 | 1305575.40 |
| 6                               | 401154.61 | 1305583.80 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 7  | 401167.56 | 1305592.47 |
| 8  | 401162.71 | 1305596.75 |
| 9  | 401150.70 | 1305588.56 |
| 10 | 401140.53 | 1305578.76 |
| 11 | 401138.75 | 1305573.16 |
| 12 | 401138.51 | 1305562.58 |
| 13 | 401141.20 | 1305551.33 |
| 14 | 401131.08 | 1305490.73 |
| 15 | 401125.64 | 1305480.75 |
| 16 | 401116.65 | 1305474.12 |
| 17 | 401067.41 | 1305464.00 |
| 18 | 401024.47 | 1305442.26 |
| 19 | 401026.29 | 1305436.14 |
| 20 | 401069.50 | 1305458.15 |
| 21 | 401119.37 | 1305468.51 |
| 22 | 401130.27 | 1305476.86 |
| 1  | 401137.10 | 1305489.47 |

### **1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

Документация по межеванию территории 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.

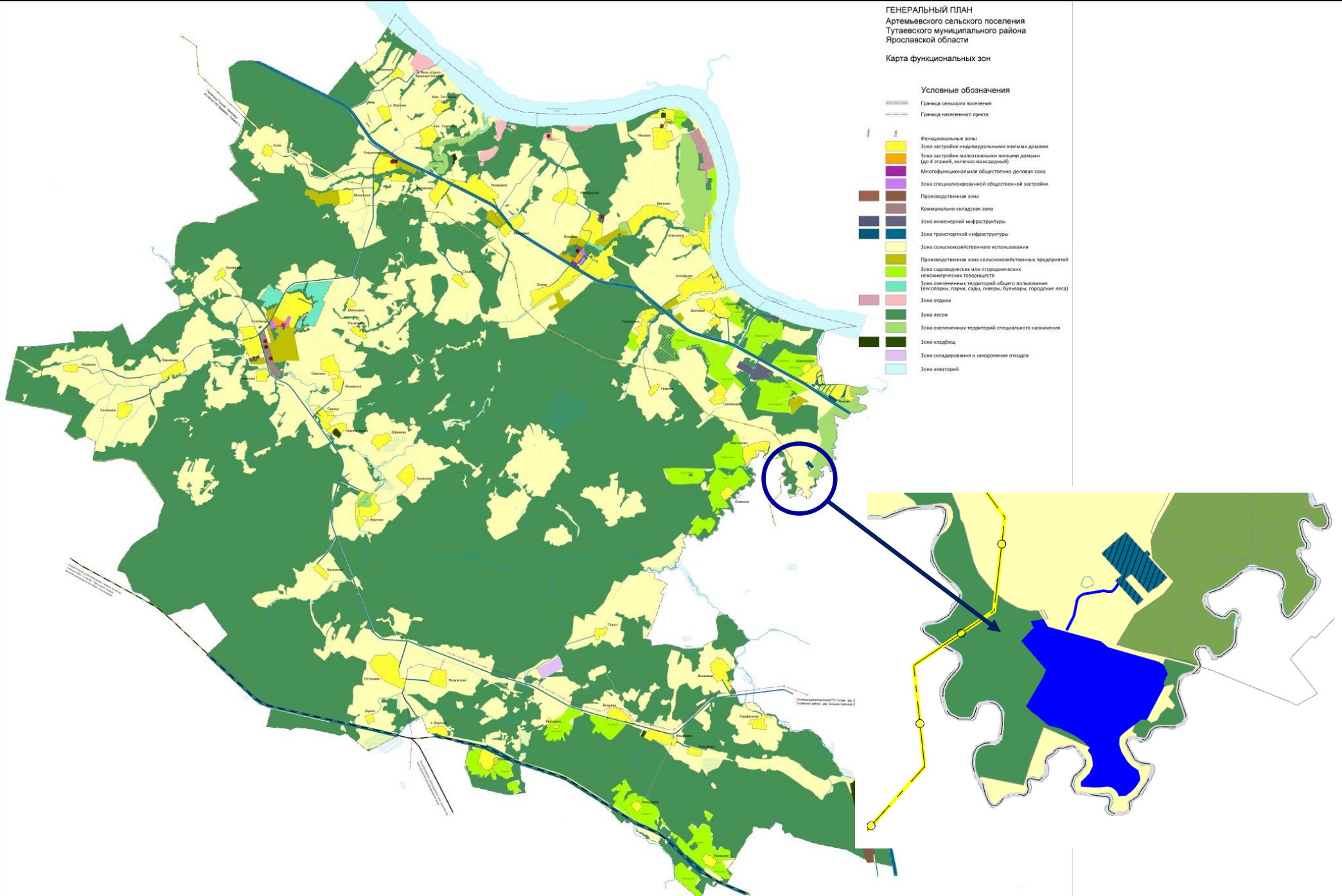
На территории образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Артемьевского сельского поселения  
Тутаевского муниципального района  
Ярославской области

Карта функциональных зон

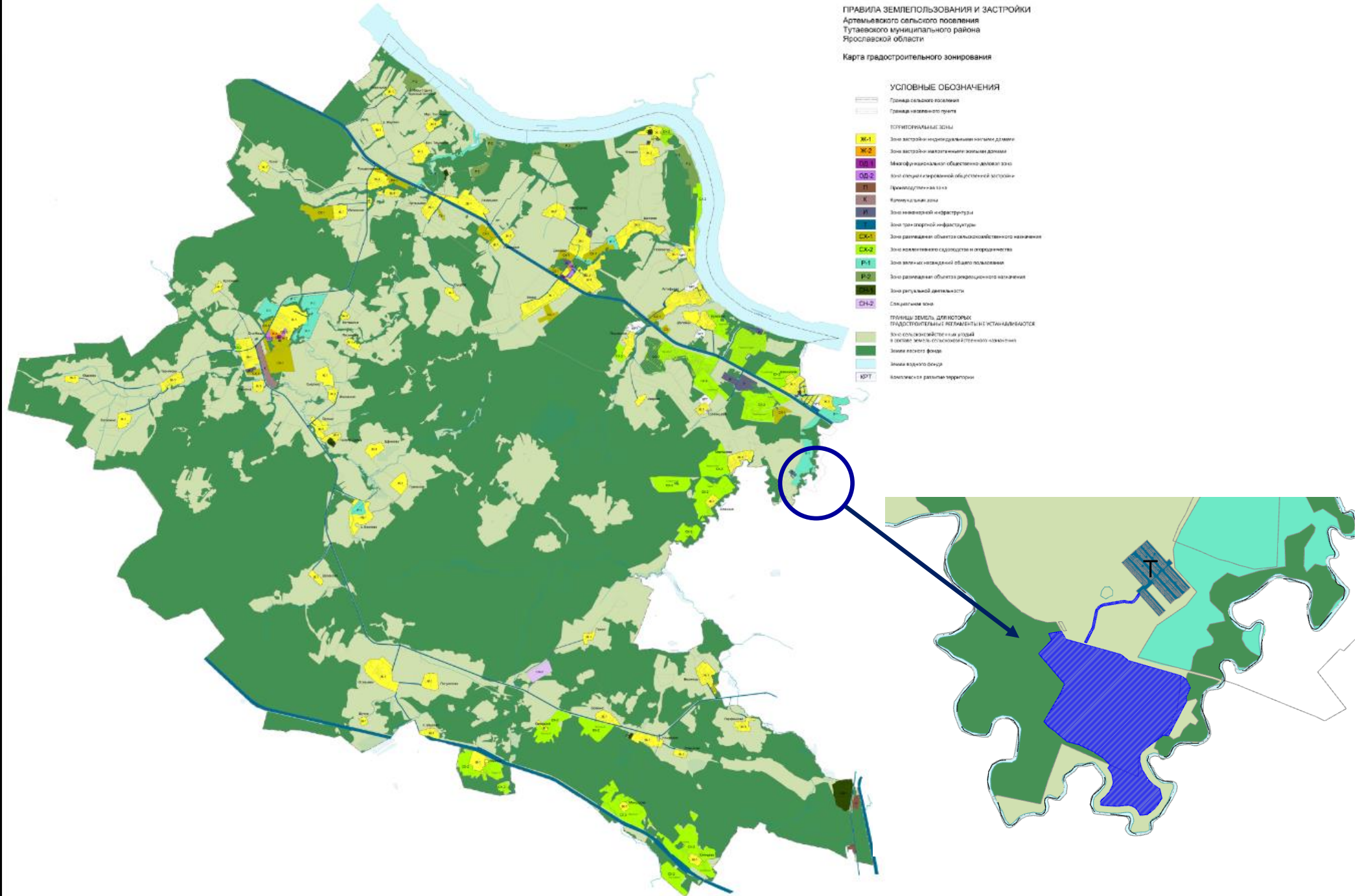
Условные обозначения

- Граница сельского поселения  
Граница населенного пункта
- Функциональные зоны:
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зона застройки малотрактными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды)
  - Многофункциональная общественно-деловая зона
  - Зона специализированной общественной застройки
  - Производственная зона
  - Коммунально-складская зона
  - Зона инженерной инфраструктуры
  - Зона транспортной инфраструктуры
  - Зона сельскохозяйственного использования
  - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
  - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
  - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса)
  - Зона отдыха
  - Зона лесов
  - Зона озелененных территорий специального назначения
  - Зона кладбищ
  - Зона складирования и захоронения отходов
  - Зона акваторий

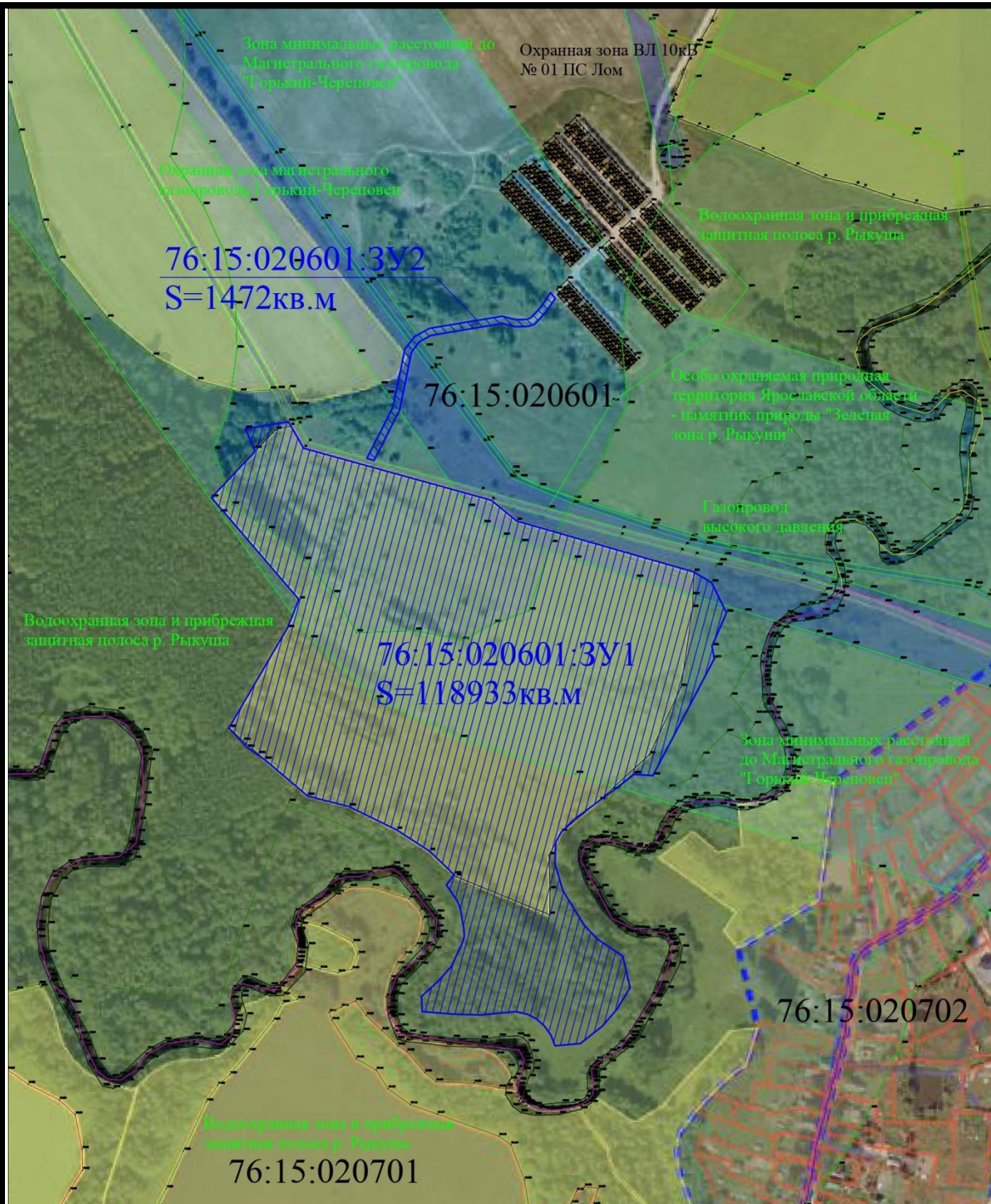


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Артемьевского сельского поселения  
Тутаевского муниципального района  
Ярославской области

Карта градостроительного зонирования



## **2. Графическая часть**

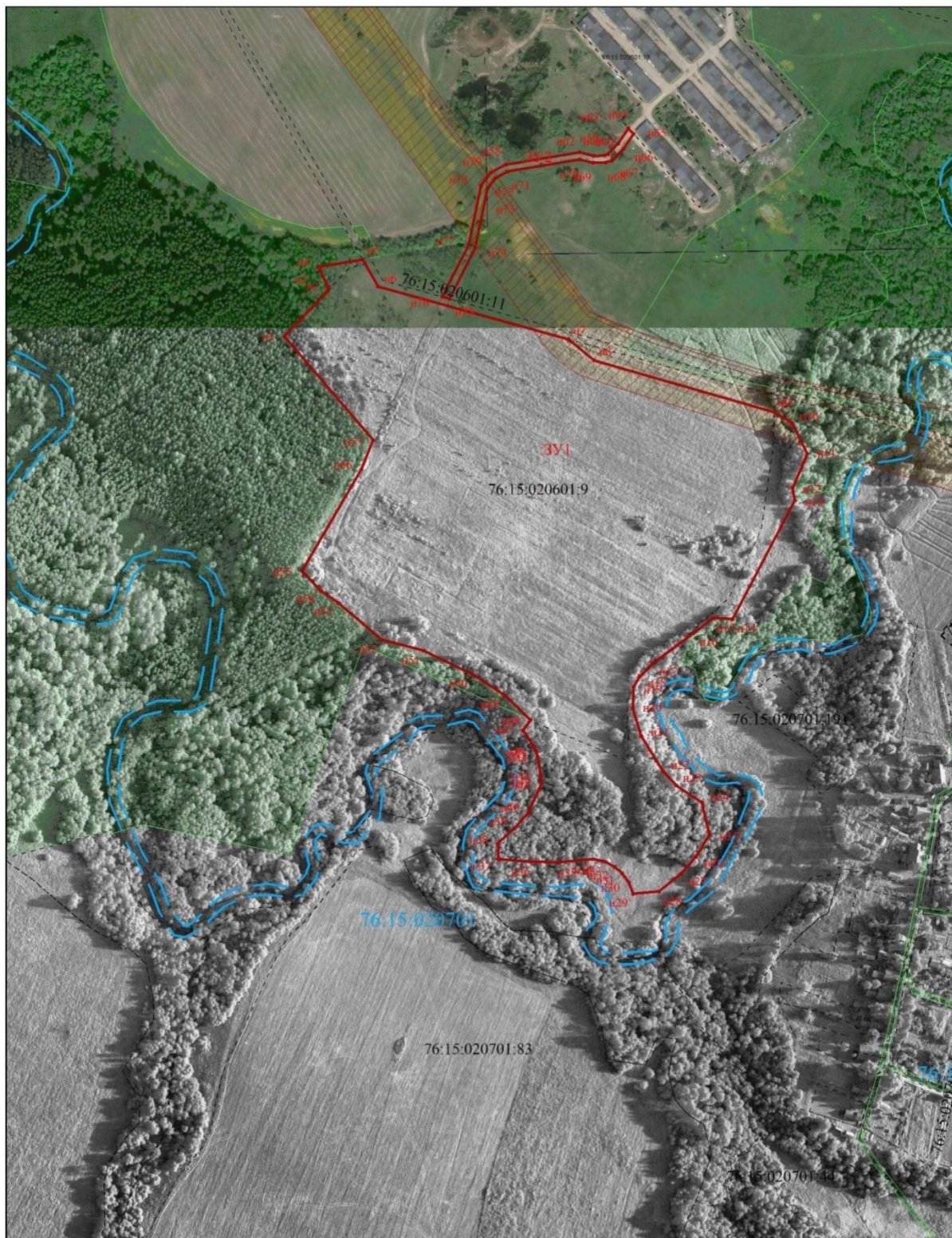


#### Условные обозначения

76:15:020601 - кадастровый квартал

- граница сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- границы формируемого земельного участка
- площадь формируемого земельного участка 76:15:020601:3Y1
- площадь формируемого земельного участка 76:15:020601:3Y2
- зона с особыми условиями использования территорий
- граница муниципального образования

### **3. Материалы по обоснованию**



Масштаб 1 : 5000

Условные обозначения:

- |                                             |                                                                        |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <span style="color: red;">—</span>          | - граница образуемых земельных участков                                |
| <span style="color: red;">● н2</span>       | - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка |
| <span style="color: black;">- - -</span>    | - граница земельных участков включенных в ЕГРН уточненно               |
| <span style="color: red;">:123, :3У1</span> | - кадастровый номер исходного земельного участка                       |

**Местоположение существующих объектов капитального строительства:** на формируемых земельных участках условными кадастровыми номерами 76:15:020601:ЗУ1, 76:15:020601:ЗУ2 объектов капитального строительства не расположено.

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

**Границы территорий объектов культурного наследия:** на территории формируемого земельного участка 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 участков не расположены.