



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.10.2025 № 914-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 09 октября 2025 г. № 54, заключением от 09 октября 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 15.09.2025 № 772-п «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная.

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

Заказчик:

Сенкевич Андрей Михайлович

**Проект межевания территории
земельных участков 76:21:010104:9,
76:21:000000:208, расположенных по
адресу: Ярославская область, город Тутаев,
улица Волжская Набережная, дом 112а,
улица Волжская Набережная**

Исполнитель: _____ ИП Назариков П.А.

Тутаев, 2025 год

Содержание		
№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	
1.1.	Введение	
1.2.	Цель разработки проекта	
1.3.	Используемые исходные материалы	
1.4.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	
1.5.	Рекомендации по порядку установления границ на местности	
1.6.	Структура территории, образуемая в результате межевания	
1.7.	Сервитуты и иные обременения	
2.	Формирование земельного участка	
2.1.	Параметры проектируемого земельного участка	
2.2.	Формирование красных линий	
2.3.	Правовой статус объектов межевания	
2.4.	Графическая часть	
3.	Материалы по обоснованию	

1. Общие положения

1.1. Введение

Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная подготовлен на основании и с учетом требований следующих документов:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №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 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 19.01.2025)
 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. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утверждены Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 № 102(в редакции от 17.02.2022г. № 133, от 15.12.2022 № 153, от 01.08.2024 № 27).
 7. Свод правил СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89 (утвержден Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр). Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 8. Решение Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 01.08.2024 г. № 27 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области».
 9. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.
 10. Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная от 09.07.2025 г. № 521-п.
 11. Генеральный план городского поселения Тутаев, утвержденный решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 № 21. (Решение муниципального совета городского поселения Тутаев «О внесении изменений в генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославкой области» от 15.12.2022 г. № 152).
- Графическая часть проекта межевания территории выполнена в системе координат МСК-76.

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	Лист 4
				15.11. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

1.2. Цель разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
5. Планировочная организация территории;
6. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
7. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
8. Установление красных линий;
9. Образование земельных участков для оптимизации начисления арендных платежей.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

1.3. Используемые исходные материалы

Кадастровый план территории кадастрового квартала 76:21:010104; информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков; информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 76. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земель путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В административном отношении проектируемый участок находится в границах города Тутаева Ярославской области

Проектируемый участок находится в кадастровом квартале 76:21:010104.

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	Лист
				15.11. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

1.7. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке согласно выпискам из ЕГРН:

- сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия отсутствуют
- 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 отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков отсутствуют
- сведения о результатах проведения государственного земельного надзора отсутствуют
- сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории отсутствуют
- сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих 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 отсутствуют
- 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 отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена отсутствуют
- сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков отсутствуют.

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	Лист
				15.11. 2022		6
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

1. Формирование земельного участка проектируемого объекта

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	Лист
				15.11. 2022		7
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

2.1. Параметры и координаты проектируемого земельного участка

Проектом предусматривается формирование двух земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для автомобильной дороги.

Номер земельного участка	Площадь, м2	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования	Координаты поворотных точек проектируемых з.у		
				№	X	Y
76:21:010104:3У1	1484	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 76:21:000000:208	1	403272.99	1308106.62
				2	403267.63	1308114.11
				3	403263.12	1308111.19
				4	403249.34	1308102.07
				5	403248.16	1308101.14
				6	403244.15	1308096.66
				7	403235.06	1308090.44
				8	403231.36	1308089.39
				9	403220.66	1308080.24
				10	403208.47	1308072.53
				11	403216.83	1308058.96
				12	403228.92	1308066.80
				13	403233.23	1308065.88
				14	403236.25	1308064.62
				15	403243.40	1308060.32
				16	403262.27	1308074.88
				17	403261.91	1308077.55
				18	403266.15	1308080.63
				19	403257.14	1308092.60
				20	403271.07	1308105.13
76:21:000000:3У2	55062	Автомобильная дорога	Раздел земельного участка 76:21:000000:208	1	403272.99	1308106.62
				21	403777.85	1307311.22
				22	403776.30	1307320.94
				23	403751.90	1307392.15
				24	403737.84	1307431.39
				25	403694.47	1307534.04
				26	403666.68	1307587.55

				58	402405.07	1309122.63
				59	402411.47	1309119.02
				60	402420.20	1309113.57
				61	402434.11	1309105.15
				62	402449.77	1309094.97
				63	402452.18	1309095.59
				64	402460.85	1309090.26
				65	402460.59	1309087.76
				66	402465.54	1309084.50
				67	402470.11	1309081.86
				68	402483.91	1309071.84
				69	402496.61	1309063.49
				70	402501.50	1309060.10
				71	402511.46	1309053.20
				72	402514.28	1309051.60
				73	402529.89	1309041.13
				74	402536.87	1309036.00
				75	402537.42	1309035.60
				76	402544.47	1309030.31
				77	402544.53	1309030.26
				78	402551.27	1309025.11
				79	402562.75	1309017.10
				80	402565.73	1309015.04
				81	402568.64	1309013.02
				82	402582.64	1309002.77
				83	402605.34	1308985.51
				84	402631.20	1308968.29
				85	402662.91	1308934.46
				86	402680.11	1308922.78
				87	402687.49	1308914.19
				88	402692.46	1308907.47
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	
				15.11. 2022		
					Лист	10

				89	402696.04	1308904.09
				90	402702.98	1308897.19
				91	402703.36	1308896.13
				92	402714.77	1308884.43
				93	402735.27	1308862.17
				94	402743.32	1308854.13
				95	402751.63	1308845.89
				96	402751.89	1308844.85
				97	402769.37	1308826.95
				98	402802.70	1308783.61
				99	402806.68	1308781.28
				100	402811.21	1308777.77
				101	402819.95	1308768.92
				102	402834.63	1308753.07
				103	402834.50	1308752.93
				104	402839.82	1308748.24
				105	402838.44	1308746.60
				106	402850.52	1308736.41
				107	402855.32	1308730.87
				108	402858.72	1308728.24
				109	402869.86	1308716.26
				110	402875.89	1308708.53
				111	402882.49	1308700.28
				112	402894.68	1308684.67
				113	402902.16	1308674.99
				114	402907.01	1308670.45
				115	402914.14	1308661.48
				116	402918.11	1308665.00
				117	402923.06	1308657.71
				118	402921.43	1308656.63
				119	402924.96	1308651.91
				15.11.2022 Изм. Лист № документа Подпись Дата Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная Лист 11		

				120	402926.92	1308649.19
				121	402928.43	1308650.35
				122	402932.22	1308644.48
				123	402930.91	1308643.10
				124	402934.70	1308637.30
				125	402936.46	1308638.31
				126	402939.71	1308632.69
				127	402949.30	1308618.45
				128	402961.40	1308604.62
				129	402973.48	1308590.76
				130	402964.18	1308582.61
				131	402975.08	1308566.57
				132	403027.85	1308510.40
				133	403031.93	1308504.92
				134	403043.67	1308489.58
				135	403055.03	1308474.64
				136	403064.46	1308462.30
				137	403074.98	1308448.33
				138	403075.36	1308448.63
				139	403081.75	1308440.03
				140	403090.97	1308426.58
				141	403092.21	1308423.61
				142	403094.99	1308419.80
				143	403095.52	1308419.06
				144	403107.08	1308402.84
				145	403112.41	1308396.61
				146	403116.51	1308389.55
				147	403117.33	1308389.68
				148	403122.79	1308382.93
				149	403131.89	1308368.43
				150	403138.97	1308358.39
				151	403142.79	1308354.04

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	Лист
				15.11. 2022		12
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

				152	403144.05	1308351.45
				153	403146.26	1308352.39
				154	403157.01	1308336.05
				155	403160.00	1308328.00
				156	403165.43	1308331.31
				157	403174.76	1308315.69
				158	403173.64	1308315.03
				159	403180.23	1308303.30
				160	403195.09	1308279.70
				161	403203.84	1308262.92
				162	403208.42	1308257.37
				163	403218.84	1308238.86
				164	403225.05	1308221.66
				165	403237.68	1308200.63
				166	403253.63	1308177.06
				167	403270.15	1308150.09
				168	403260.47	1308143.90
				169	403267.27	1308133.93
				170	403272.67	1308125.31
				171	403276.07	1308120.10
				172	403272.12	1308117.05
				2	403267.63	1308114.11
				1	403272.99	1308106.62
				173	403294.82	1308085.25
				174	403297.96	1308087.96
				175	403308.15	1308074.51
				176	403315.30	1308063.72
				177	403317.59	1308060.27
				178	403322.15	1308052.74
				179	403323.71	1308053.39
				180	403331.19	1308041.27
				181	403329.65	1308040.22

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	Лист
				15.11. 2022		13
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

				182	403339.59	1308024.45
				183	403343.03	1308018.96
				184	403365.40	1307989.78
				185	403377.72	1307969.69
				186	403398.84	1307937.40
				187	403422.93	1307901.07
				188	403421.72	1307900.23
				189	403432.15	1307886.12
				190	403438.03	1307877.71
				191	403454.64	1307853.95
				192	403461.27	1307850.26
				193	403473.87	1307833.11
				194	403496.33	1307801.01
				195	403493.82	1307799.17
				196	403513.28	1307773.01
				197	403518.93	1307765.08
				198	403523.58	1307768.23
				199	403530.14	1307759.79
				200	403539.80	1307747.35
				201	403579.66	1307705.72
				202	403603.30	1307669.98
				203	403635.71	1307619.95
				204	403638.99	1307607.88
				205	403643.06	1307599.69
				206	403728.31	1307427.32
				207	403741.70	1307389.15
				208	403763.47	1307317.11
				209	403764.68	1307308.35
				210	403771.75	1307309.66
				21	403777.85	1307311.22

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	Лист
				15.11. 2022		14
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

2.2. Правовой статус объектов межевания

Формируемые проектом межевания территории земельный участок :ЗУ1, площадью 1484 кв.м. для индивидуального жилищного строительства находится в зоне застройки центральной части города (ЦЧ), а земельный участок :ЗУ2, площадью 55062 кв.м. для автомобильной дороги находится в зоне улиц и площадей (УП). Данные земельные участки находятся в водоохранной зоне прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища, реестровый номер 76:00-6.214, 76:00-6.213.

ЦЧ – зона застройки центральной части города

Зона устанавливается для регулирования кварталов застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, которая сосредоточена на Романовской стороне - вокруг исторического ядра города, на Борисоглебской стороне - вокруг Воскресенского собора и Благовещенской церкви.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики кварталов застройки центральной части города, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с реки Волги и с противоположных берегов.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

УП - зона улиц и площадей

Зона устанавливается в целях охраны и восстановления планировочной структуры города. Сохранению подлежит историческая трассировка улиц, переулков и площадей, и иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения. Настоящими Правилами предусмотрено сохранение назначения земель (улиц, площадей, набережной), расположенных в пределах зоны.

В целях ограничения интенсивности движения транспорта в историческом центре города решения генерального плана, проектов планировки должны способствовать стабилизации или уменьшению интенсивности транспортного движения по улично-дорожной сети, ограничению вместимости или запрету размещения объектов, требующих значительных транспортных потоков, и транспортное обслуживание которых происходит через улично-дорожную сеть; организации одностороннего движения, ослаблению транзитных транспортных потоков, в том числе путем строительства обходных транспортных связей, ограничению въезда для грузового транспорта.

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	Лист
				15.11. 2022		15
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

2.5.Графическая часть

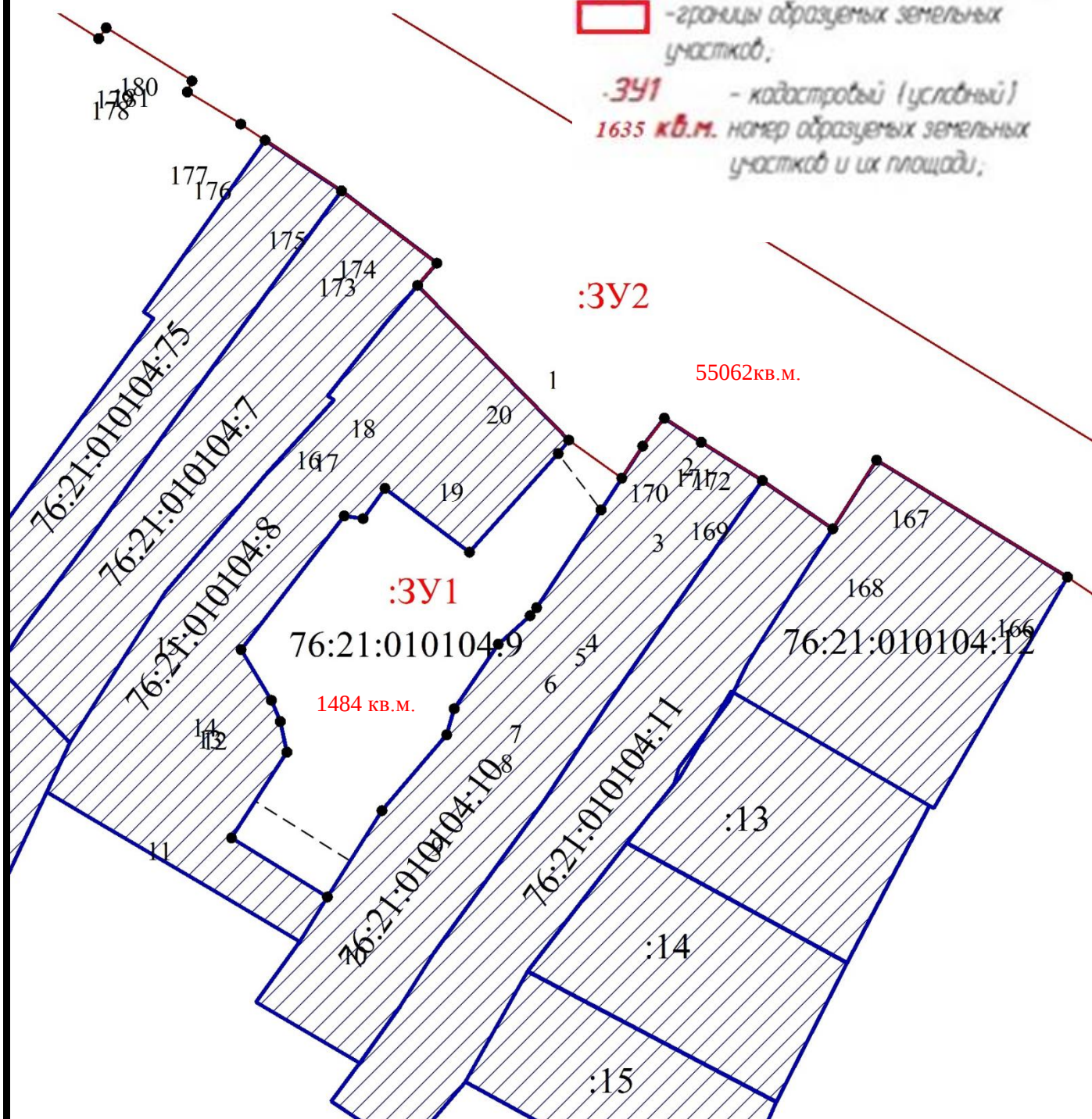
					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	Лист
				15.11. 2022		16
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Схема межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная

Условные обозначения:

-  - границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
-  - границы образуемых земельных участков;

:3У1 - кадастровый (условный) номер образуемых земельных участков и их площади;



					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	Лист
				15.11.2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		17

Схема межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная



Условные обозначения:

- границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
- границы образуемых земельных участков;
- красные линии;
- линии отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, сооружений;
- границы кадастрового квартала;
- 5 - поворотные точки формируемого земельного участка;
- :3Y1 - кадастровый (условный) номер образуемых земельных участков и их площади;

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	Лист
				15.11.2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		18

**Схема межевания территории земельных участков 76:21:010104:9,
76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев,
улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная**

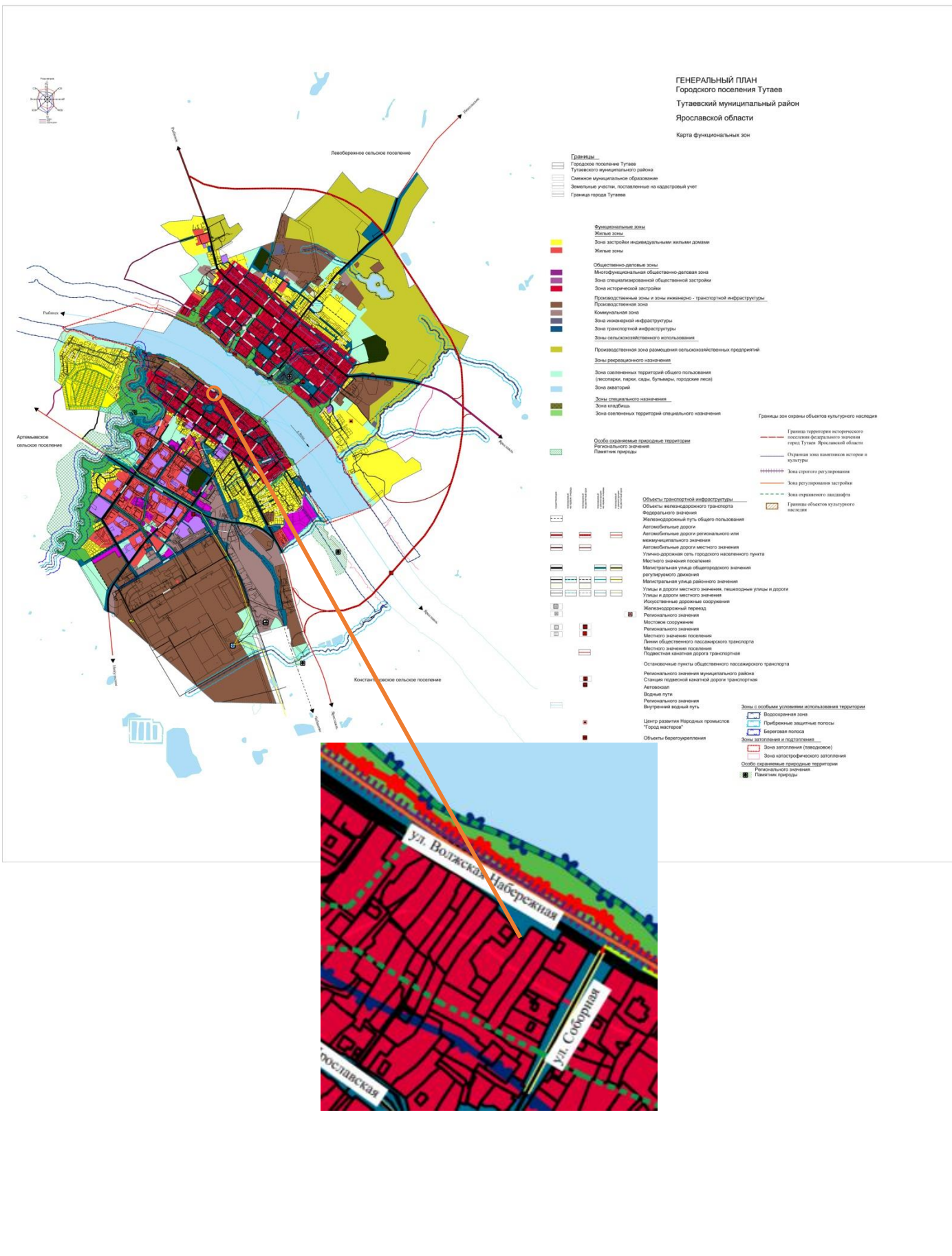


Схема межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
городского поселения Тутаев
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

Карта градостроительного зонирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ
— ГРАНИЦА ГОРОДА ТУТАЕВА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молвинское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами
- ОД-1 Многофункциональная общественно - деловая зона
- ОД-2 Зона специализированной общественной застройки
- П Производственная зона
- К Коммунальная зона
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- СХ-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения
- ЗН-1 Зона ритуальной деятельности

Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения города Тутаев Ярославской области

- ИЦП Зона исторического центра (главной городской площади)
- ИЦ Зона застройки исторического центра
- ЦЧ Зона застройки центральной части города
- УСЖ Зона периферийной усадебной застройки
- ПЗ Зона преобразований 2-5 - этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI веков
- ПСК Зона преобразования производственно - складских и коммунальных территорий
- УП Зона улиц и площадей
- ИЛ Зона исторического природного ландшафта
- ЗН Зона зеленых насаждений общего пользования

Границы земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

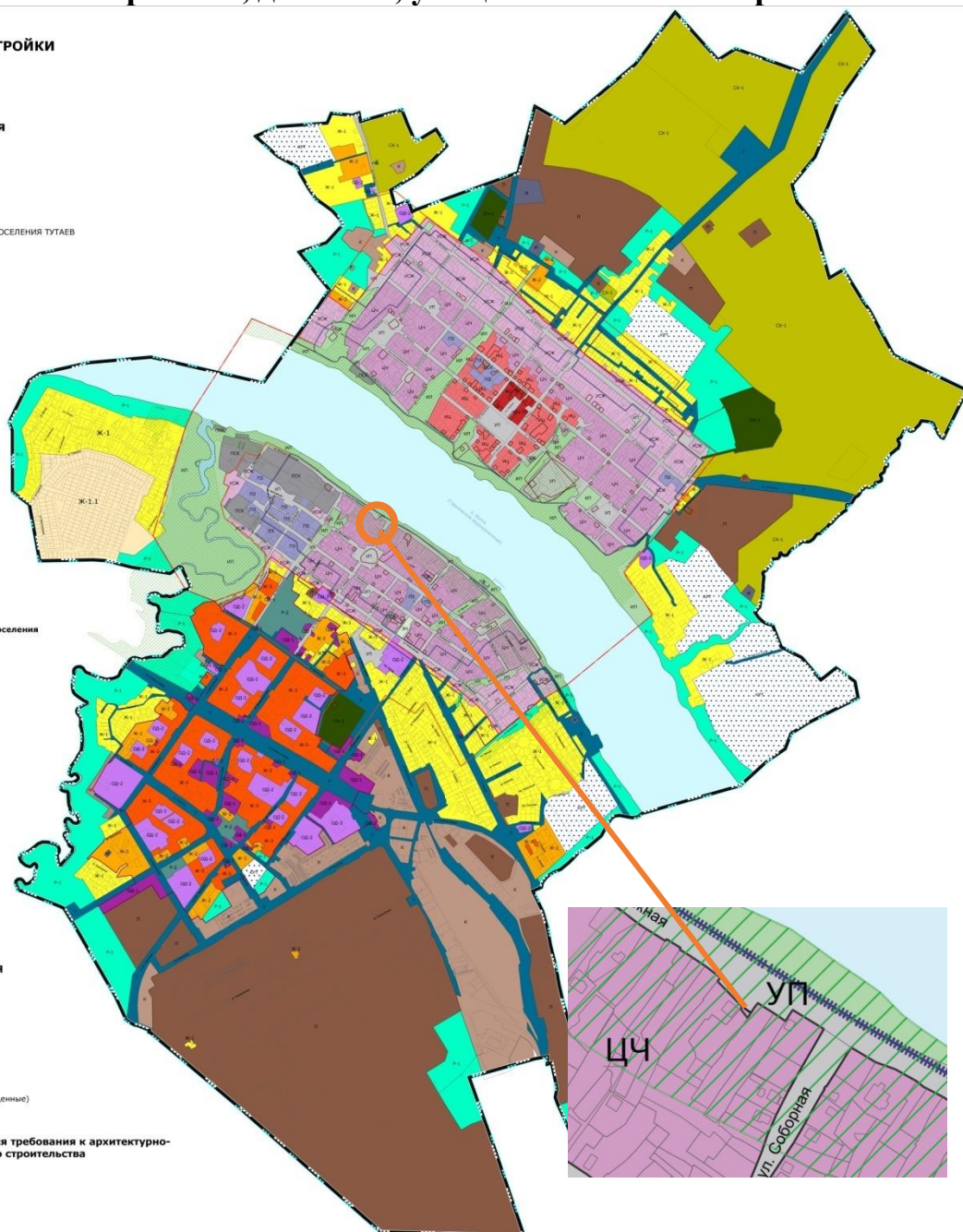
- Земли водного фонда
- Комплексное развитие территории

ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Охранная зона памятников истории и культуры
- Зона строгого регулирования
- Зона регулирования застройки
- Зона охраняемого ландшафта
- Граница исторического поселения федерального значения
- Граница территории объекта культурного наследия (утвержденные)

Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

- Граница АГО



Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная

Лист

20

15.11.
2022

Изм. Лист № документа Подпись Дата

3. Материалы по обоснованию

Проект межевания территорий подготовлен на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования. Исходные данные для подготовки проекта планировки территории:

Схема территориального планирования Ярославской области, утвержденная постановлением Правительства Ярославской области от 31.12.2014 № 1435-п;

Схема территориального планирования Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденная решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 20.10.2011 № 90-г;

Генеральный план городского поселения Тутаев, утвержденный решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 № 20. (Решение муниципального совета городского поселения Тутаев «О внесении изменений в генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославкой области» от 15.12.2022 г. № 152).

Решение Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 01.08.2024 г. № 27 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области».

Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная от 09.07.2025 г. № 521-п.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся, территория расположена на земле, находящейся в частной собственности и землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ. При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования выявлено, что земельный участок полностью расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

При обеспечении пожарной безопасности 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

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010104:9, 76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная	Лист 21
				15.11. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

**Схема межевания территории земельных участков 76:21:010104:9,
76:21:000000:208, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев,
улица Волжская Набережная, дом 112а, улица Волжская Набережная**



- Условные обозначения:**
- границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
 - границы образуемых земельных участков;
 - красные линии;
 - линии отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, сооружений;
 - границы кадастрового квартала;
 - 5 - поворотные точки формируемого земельного участка;
 - :3Y1** - кадастровый (условный) **1635 кв.м.** номер образуемых земельных участков и их площади;

