



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.06.2025 № 540-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельного участка территории
общего пользования, расположенного по
адресу: Ярославская область, город Тутаев,
улица Р. Люксембург, у дома 60

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 18 июня 2025 г. № 32, заключением от 18 июня 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 22.05.2025 № 445-п «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60.
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

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 23.06.2025 №540-п

Проект межевания территории
земельного участка территории общего пользования,
расположенного по адресу: Ярославская область,
город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60

2025 год

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1	Основная часть	3
1.1	Общая часть	4
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	4
1.1.2	Результаты работы	5
1.2	Описание формирования земельных участков	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	5
1.4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	7
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	9
1.7	Схема межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60 согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев	10
1.8	Схема межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев	11
2	Основная часть	12
2.1	Схема межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60	13
3	Материалы по обоснованию	14
3.1	Схема территории, расположенной по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60	15

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельного участка территории общего пользования, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Р. Люксембург, у дома 60, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 409-п от 13.05.2025 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 01.03.2025г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 20.03.2025г);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. 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;
5. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 09.06.2022г №473/пр об утверждении изменений №3 к СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
6. Генеральный план городского поселения Тутаев, Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 № 152 (далее - ГП);
7. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 11.02.2025 № 4 (далее - ПЗиЗ);
8. 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. Установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемого земельного участка и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010305 с условным номером 76:21:010305:ЗУ1 как объекта государственного кадастрового учета;
2. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка общего пользования с условным номером 76:21:010305:ЗУ1.
Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:
 1. Определение площадей 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.
 3. Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория образуемого земельного участка с условным номером 76:21:010305:ЗУ1.

3. Выявлены границы сформированных земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории.

4. Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

1.2 Описание формирования земельных участков

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:21:010305. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Согласно ГП и ПЗиЗ формируемый земельный участок с условным номером 76:21:010305:ЗУ1 расположен в зоне Ж-3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.

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

Земельный участок 76:21:010305:ЗУ1 формируется из земель неразграниченной государственной собственности, свободной от застройки.

Образование земельных участков в данной зоне осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

Наименование документа	Реквизиты документа
1	2
Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области	утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 11.02.2025 № 4
Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 №152
Постановление Администрации ТМР	№ 409-п от 13.05.2025 г.
Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии 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	76:21:010305:ЗУ1	76:21:010305	459	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Тутаев

Возможные способы образования земельных участков :

76:21:010305:ЗУ1 - путем 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.

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

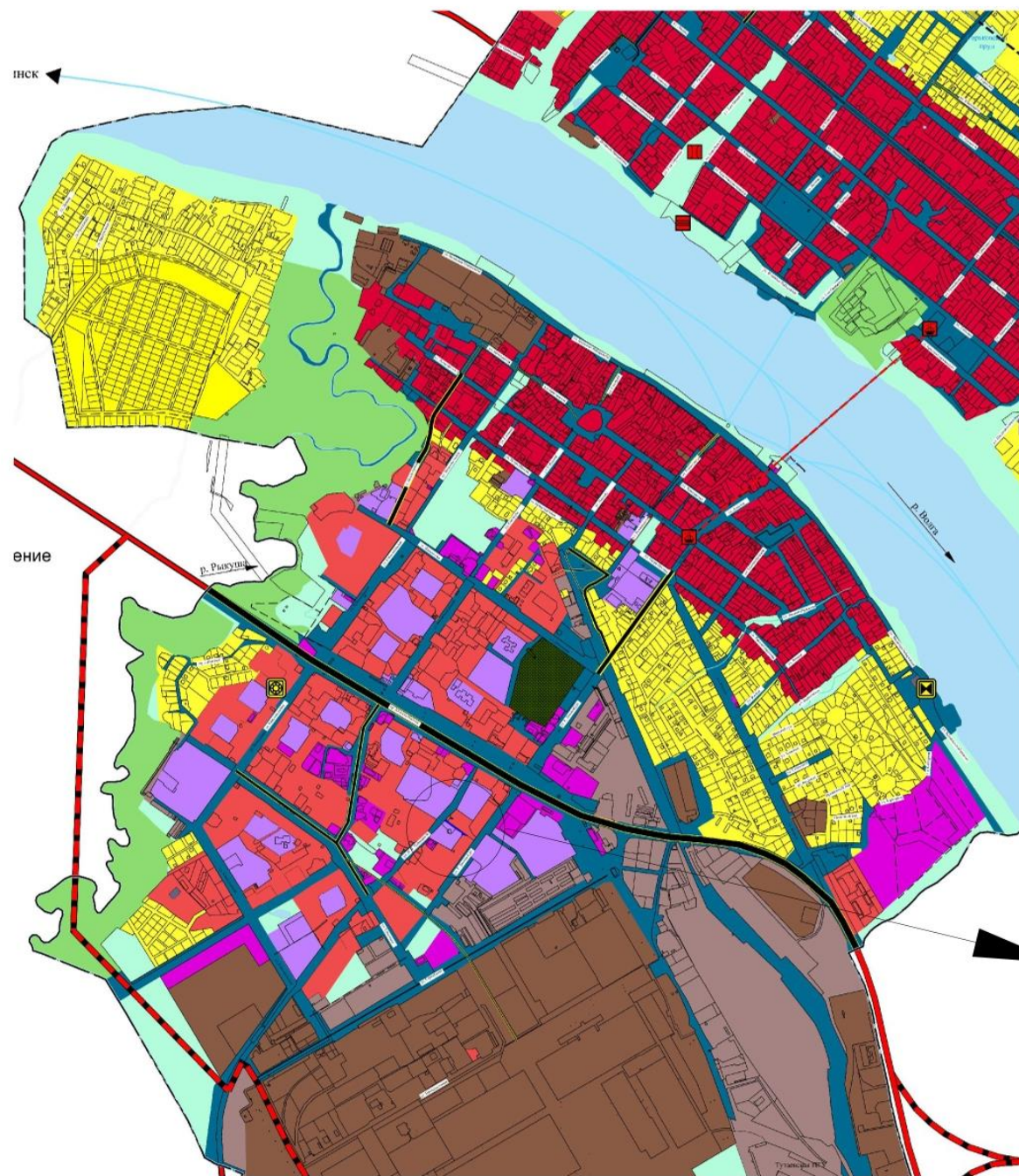
№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:010305:ЗУ1		
1	401439.66	1307492.85
2	401439.01	1307492.95
3	401436.58	1307494.07
4	401433.99	1307495.74
5	401432.10	1307498.32
6	401375.47	1307576.05
7	401378.17	1307555.38
8	401382.58	1307555.14

9	401386.97	1307554.82
10	401403.80	1307530.80
11	401421.66	1307505.45
12	401432.76	1307489.67
13	401433.55	1307486.75
1	401439.66	1307492.85

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 образуемых земельных участков не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.



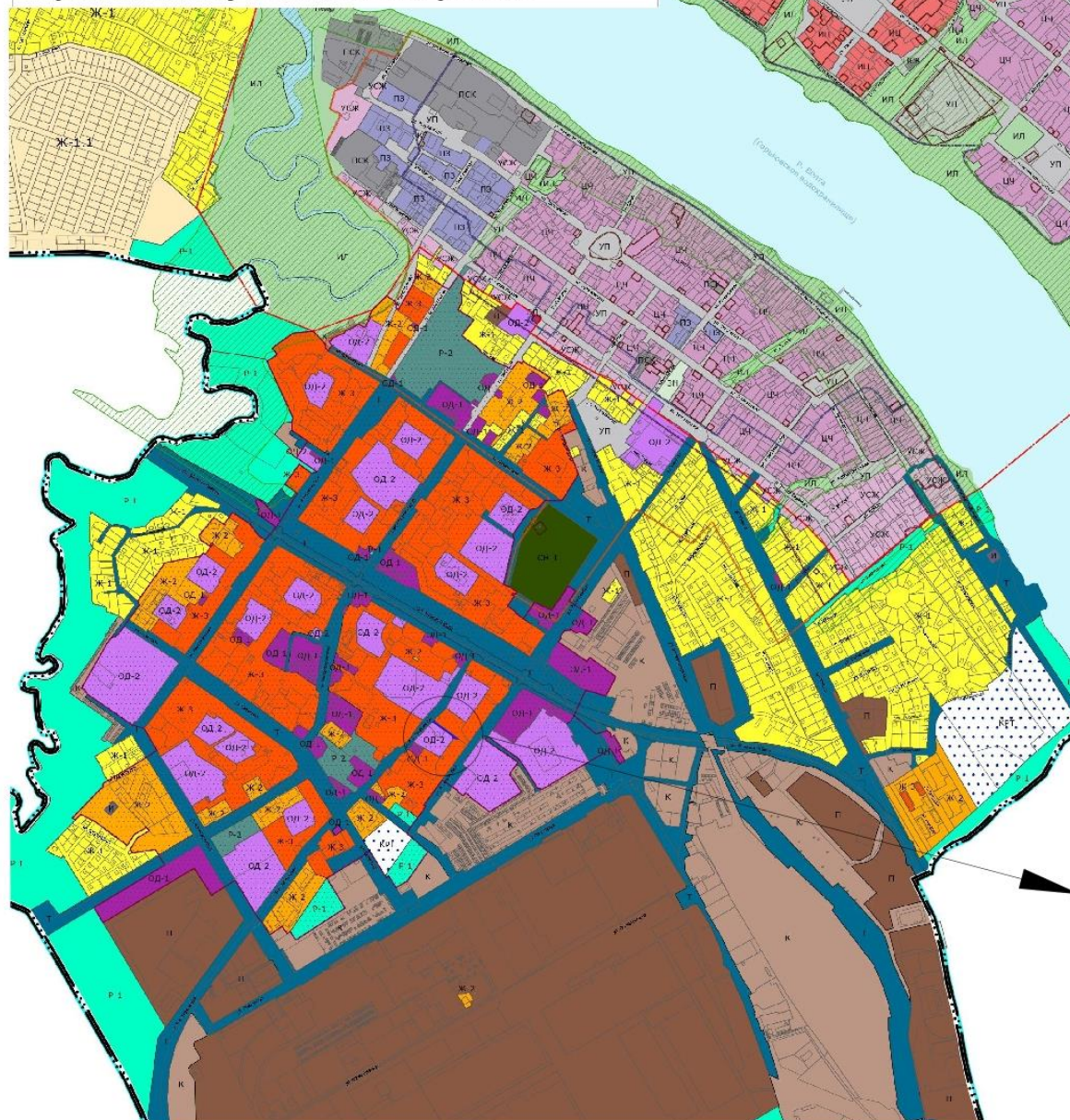
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Городского поселения Тутаев Тутаевский муниципальный район

Функциональные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Жилые зоны
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона исторической застройки
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)
- Зона акваторий
- Зона кладбищ
- Зона озелененных территорий специального назначения

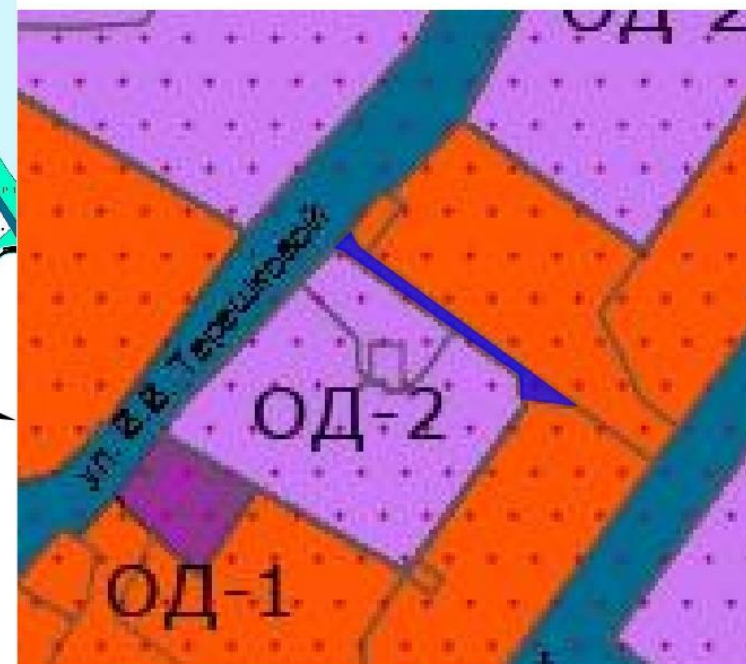


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района



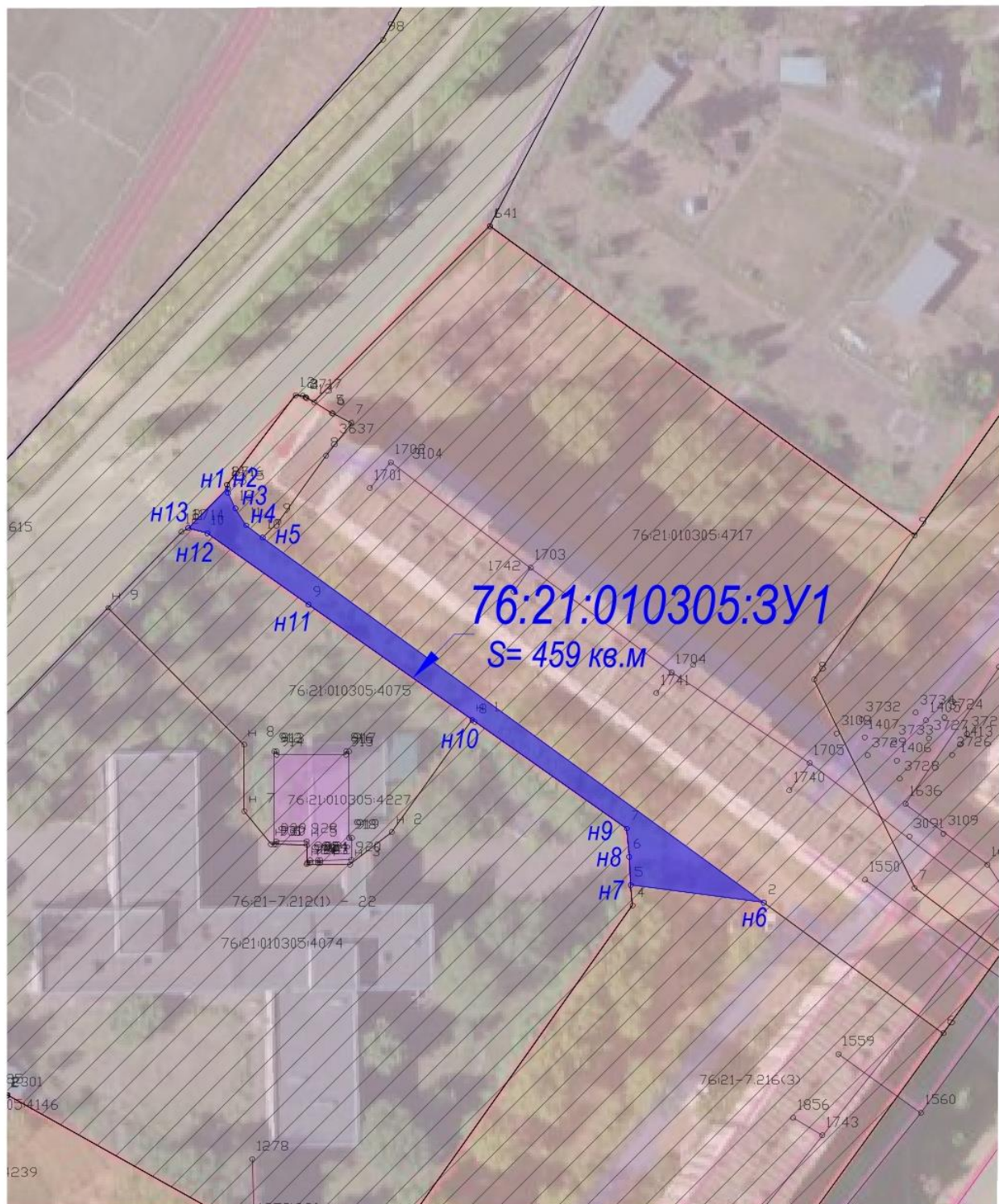
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молявинское 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
- СР-1 Зона ритуальной деятельности



2. Основная часть

**Схема межевания земельного участка, расположенного по адресу:
город Тутаев, улица Р.Люксембург, у дома 60**




Условные обозначения:

- - границы кадастрового квартала;
- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;
- - границы земельного участка 76:21:010305:3У1;
- :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- площадь существующих земельных участков;
- площадь формируемого земельного участка

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|---|------------------------------|
| — | - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ; | — | газопровод низкого давления; |
| — | - границы кадастрового квартала; | — | наружные сети канализации; |
| :25 | - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет; | — | сети водопровода. |
| 76:21:010307 | - номер кадастрового квартала; | | |
|  | - площадь существующих земельных участков; | | |

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке с условным номером 76:21:010305:ЗУ1 объекты капитального строительства не расположены.

Границы особо охраняемых природных территорий: на территории формируемом земельном участке особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемом земельном участке с условным номером 76:21:010305:ЗУ1 не расположены границы территории объектов культурного наследия.

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.