



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.06.2025 №518-п

г. Тутаев

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дом 48а, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности»

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Муниципального Совета ТМО от 24.04.2025 № 10, Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей дом 48а, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности» (Приложение 1).
2. Утвердить состав оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления (Приложение 2).
3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского  
муниципального округа

О.В. Низова

к постановлению  
Администрации Тутаевского  
муниципального района  
от 18.06.2025 №518-п



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания  
территории земельного участка с  
кадастровым номером 76:21:010301:43,  
расположенного по адресу: Ярославская  
область, город Тутаев, улица  
Моторостроителей, дом 48а, и  
прилегающих земель неразграниченной  
государственной собственности

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса  
Российской Федерации, Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу:  
Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей дом 48а, 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

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дом 48а, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

Заказчик: Филатов Н.В.

Директор ООО «Фаза»

К. А. Фомин

2025 г.

## Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	<b>Введение</b>	
1	<b>Основная часть</b>	
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	<b>Графическая часть</b>	
2.1	Чертеж межевания территории на КПТ	
2.2	Чертеж межевания территории на растровой подложке	
3	<b>Материалы по обоснованию</b>	
3.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	

## Введение

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, д. 48а, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями Администрации Тутаевского муниципального района № 446-п от 22.05.2025 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" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025);
- 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 76:21:010301 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образован один земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43 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» участок расположен в зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-3), а после перераспределения границ, образованный участок попадёт в несколько зон: зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-3) и зона транспортной инфраструктуры (Т), 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
:3У1	Жилая зона	Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-3)	539	Деловое управление (4.1)

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: ул. Моторостроителей (76:21:010301:51).

## 1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 446-п от 22.05.2025 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	76:21:010301:3У1	76:21:010301	539	Сведения отсутствуют	Деловое управление (4.1)	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, д. 48а

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 части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
Обозначение земельного участка: 76:21:010301:3У1			
1	2	0,53	—
2	3	9,61	—
3	4	9,90	—
4	5	3,05	—
5	6	2,22	—
6	7	13,17	—

7	8	7,00	—
8	9	18,31	—
9	н1	5,33	—
н1	н2	7,53	—
н2	10	4,60	—
10	1	18,56	—

#### **1.4 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка**

№ точки	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка: 76:21:010301:ЗУ1		
1	402 248,70	1 307 433,33
2	402 249,14	1 307 433,63
3	402 256,97	1 307 439,21
4	402 265,04	1 307 444,95
5	402 263,14	1 307 447,34
6	402 261,76	1 307 449,08
7	402 253,56	1 307 459,39
8	402 249,20	1 307 464,87
9	402 233,83	1 307 454,92
н1	402 229,52	1 307 451,78
н2	402 233,97	1 307 445,70
10	402 237,75	1 307 448,32
1	402 248,70	1 307 433,33

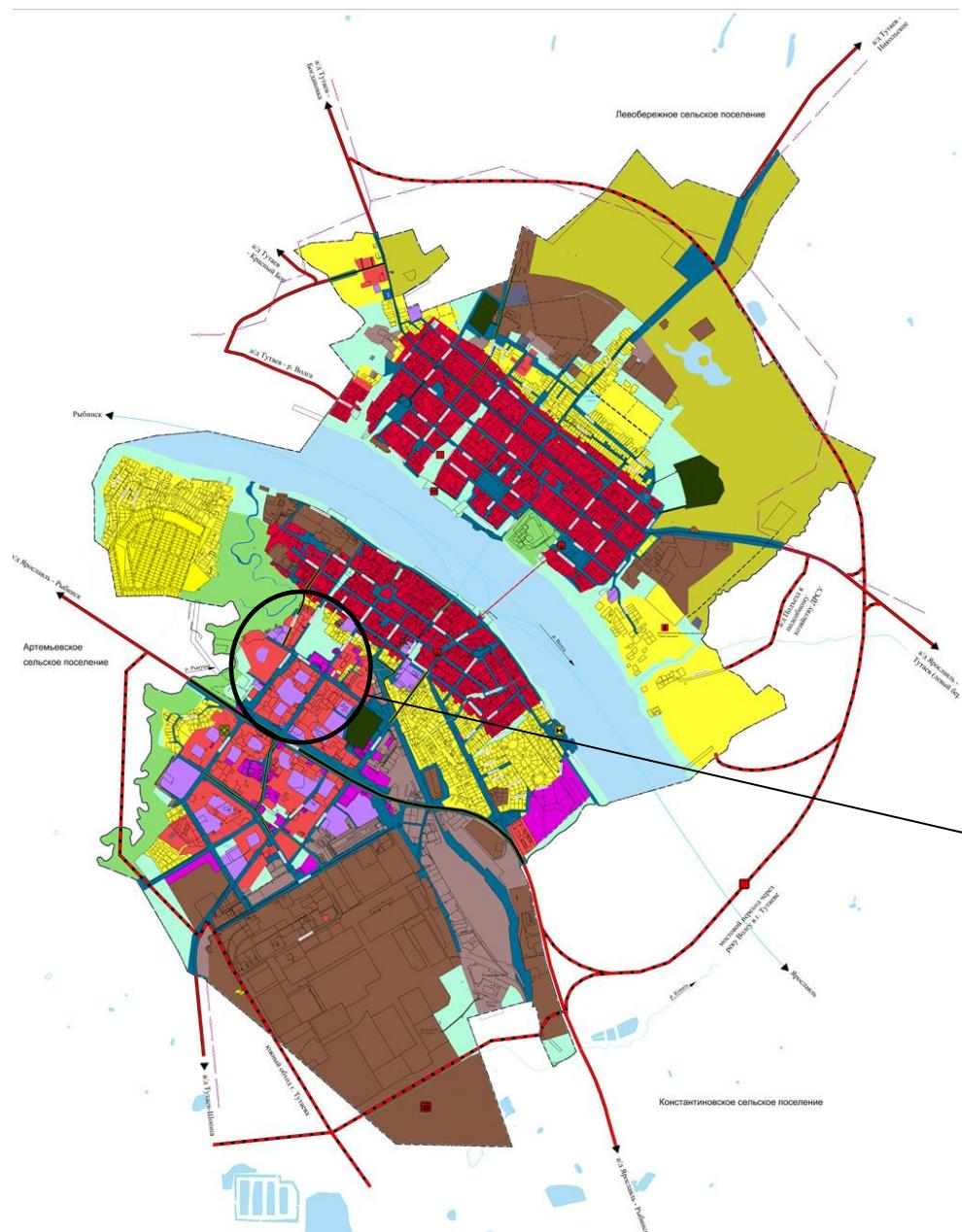
#### **1.5 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

Документация по межеванию образуемых земельных участков, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дом 48а, 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.

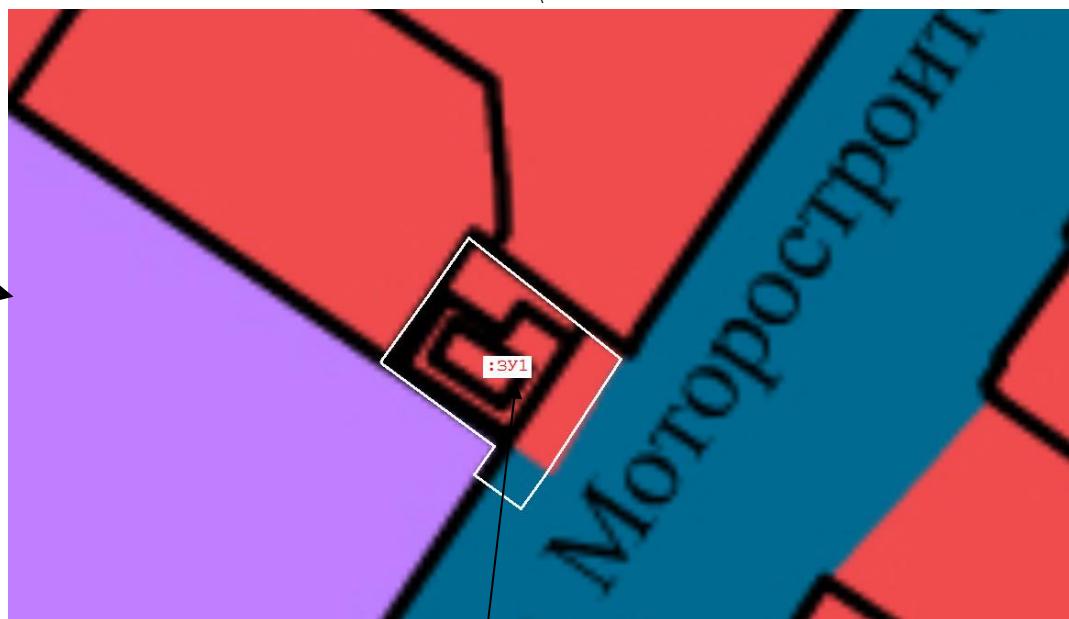
На территории формируемого земельного участка не расположены: границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, особо охраняемых природных территорий.

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

### Условные обозначения:



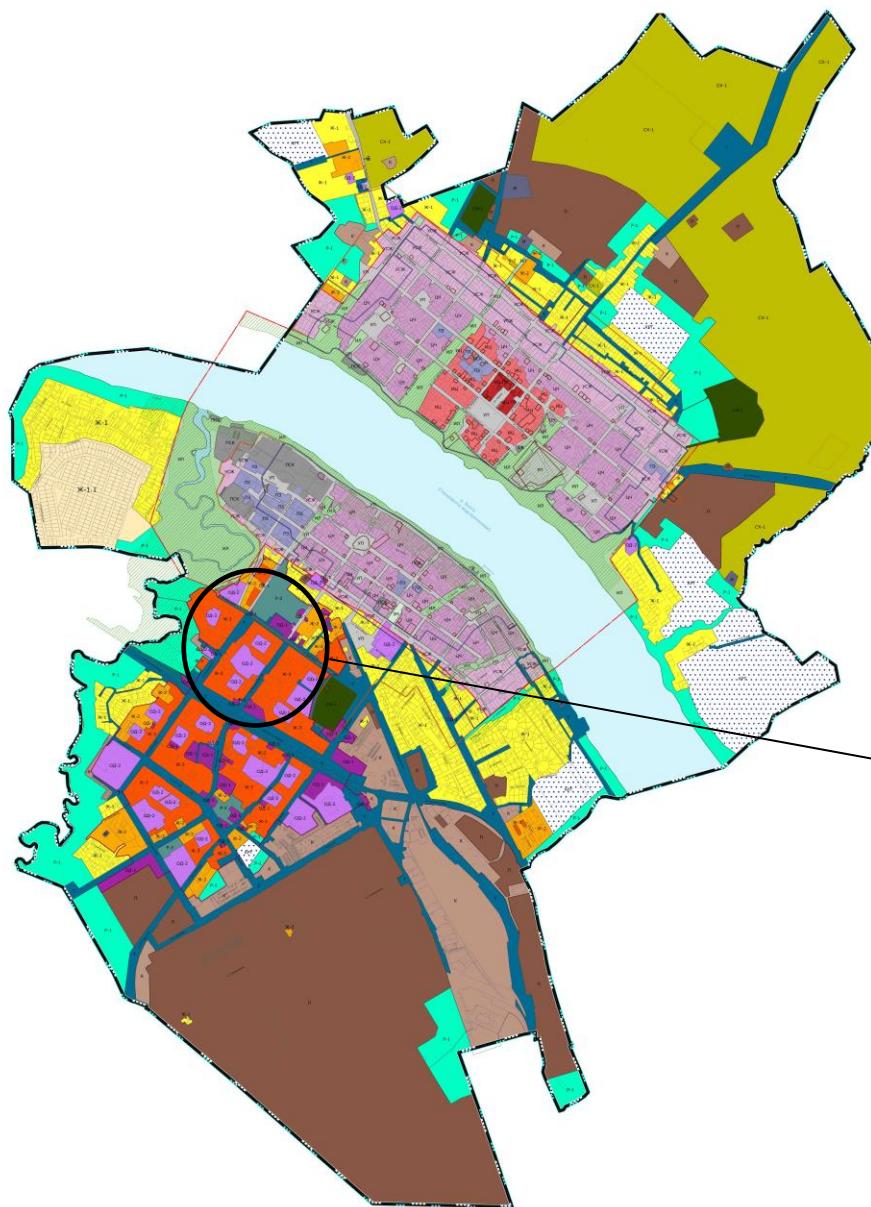
<b>Границы</b>		<b>Автомобильные дороги</b>
Городское поселение Тутаев Тутаевского муниципального района		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
Граница города Тутаева		Улично-дорожная сеть городского населенного пункта
		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
		Магистральная улица районного значения
		Улицы и дороги местного значения
		<b>Искусственные сооружения</b>
		Мостовое сооружение
		Объекты берегоукрепления
		Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта
		Станция подвесной канатной дороги транспортная
		Линии общественного пассажирского транспорта
		Подвесная канатная дорога транспортная
		Внутренний водный путь
		<b>Объекты промышленности</b>
		Промышленный (индустриальный) парк
		<b>Инженерные объекты</b>
		Водопроводные очистные сооружения
		Очистные сооружения (КОС)
		Газопровод распределительный высокого давления
		Объект культурно-просветительского назначения



Расположение земельного участка

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

### Условные обозначения:



ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ  
ГРАНИЦА ГОРОДА ТУТАЕВ

#### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 территория ИЖР Молдавское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднэтажными 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
- Р-3 Зона ритуальной деятельности

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

- ИИП Зона исторического центра (главной городской площади)
- ИЦ Зона застройки исторического центра
- ЦЧ Зона застройки центральной части города
- УСК Зона периферийной усадебной застройки
- ПЗ Зона преобразований 2-5 - этажной жилой застройки второй половины ХХ - начала ХХI века
- ПСК Зона преобразований производственно - складских и коммунальных территорий
- УП Зона улиц и площадей
- ИП Зона исторического природного ландшафта
- ЗН Зона зеленых насаждений общего пользования

#### Границы земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли водного фонда
- КРТ Комплексное развитие территории

#### Границы земель, для которых градостроительные регламенты устанавливаются

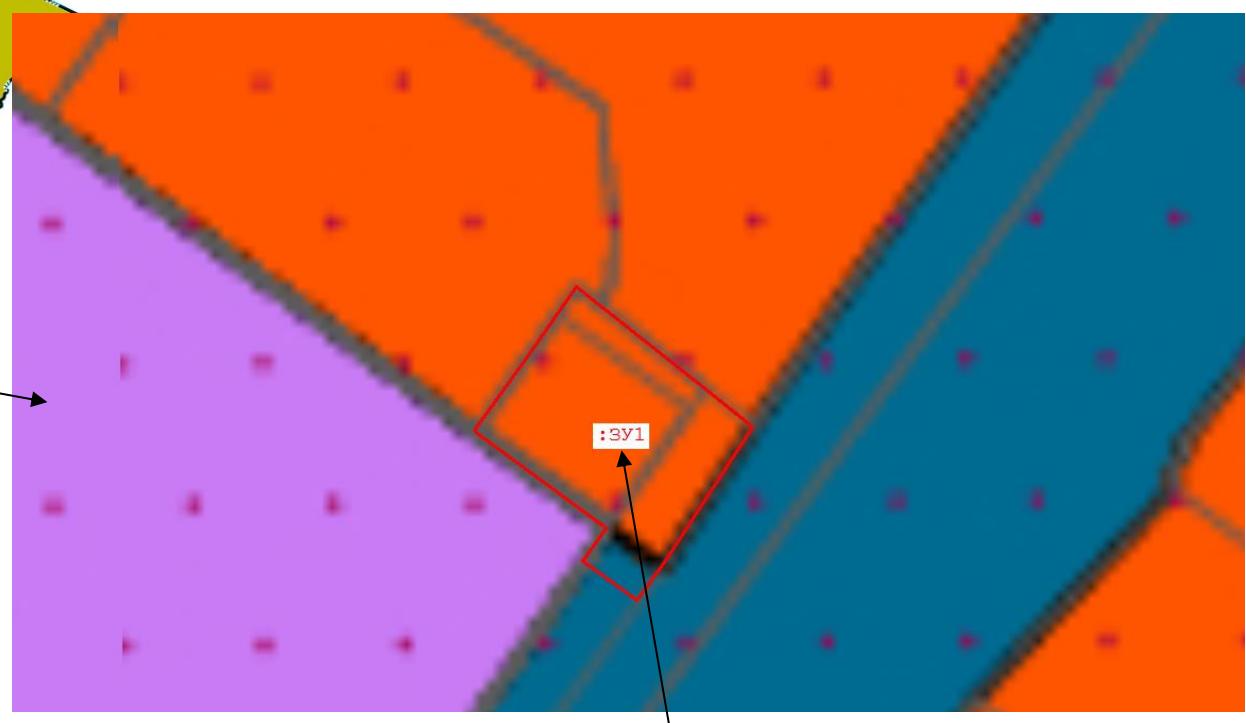
- Земли водного фонда
- КРТ Комплексное развитие территории

#### ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Охранный 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



Расположение земельного участка

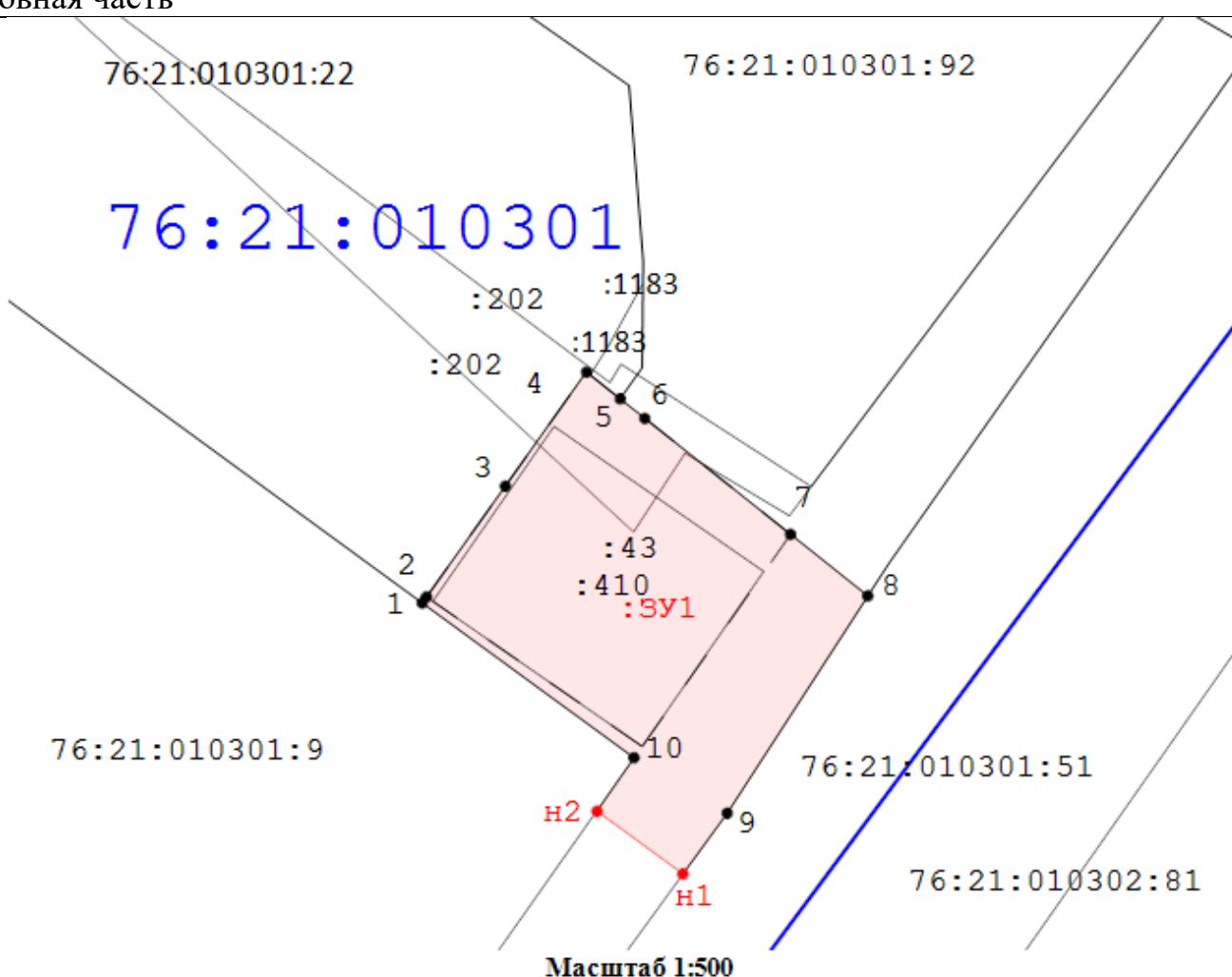
## **2. Графическая часть**

## 2.1. Чертеж межевания территории на КПТ

### Проект межевания территории

земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дом 48а, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

#### Основная часть



#### Условные обозначения:

- н2 - Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- Граница образуемых земельных участков
- :3У1 - 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

## 2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



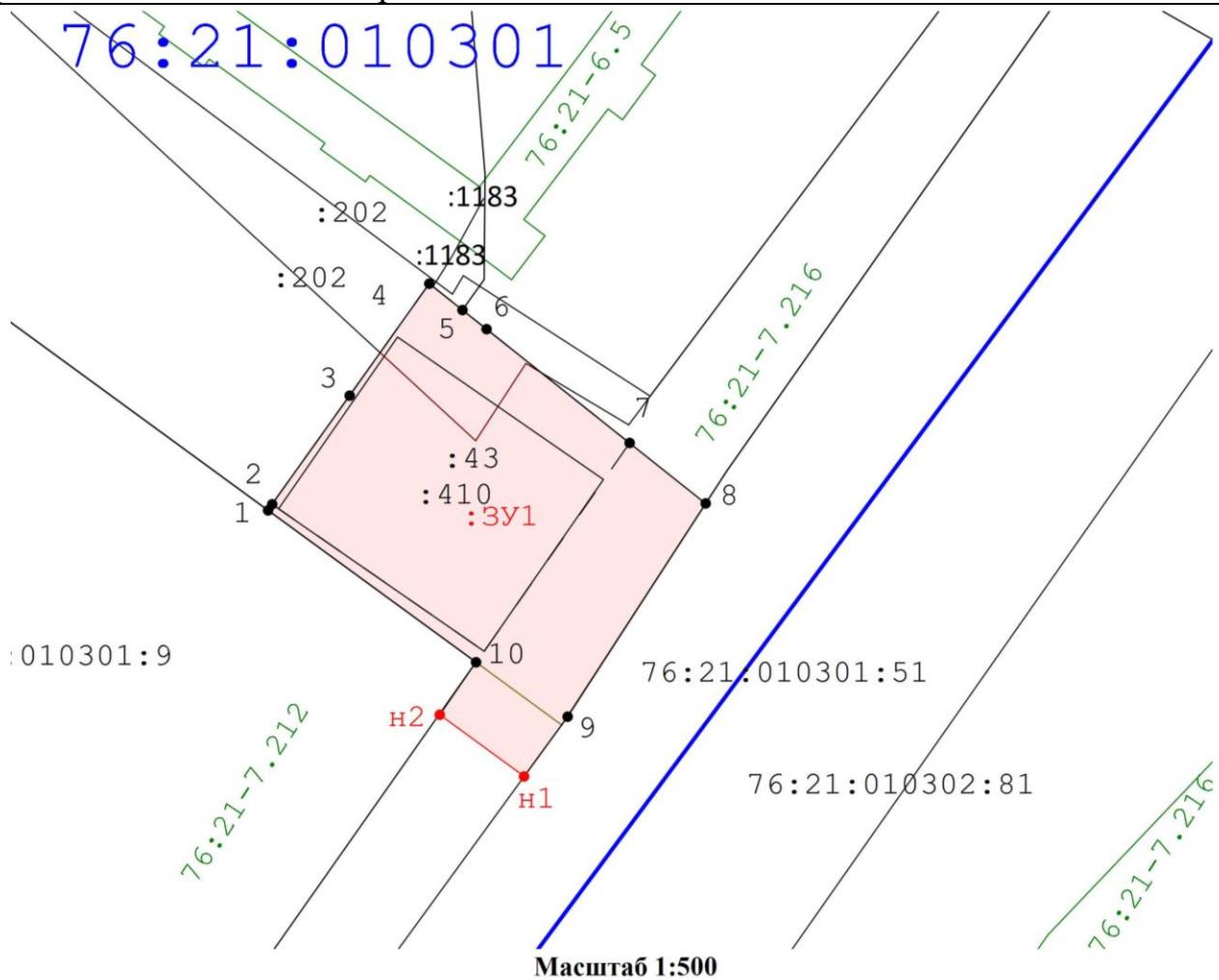
### **3. Материалы по обоснованию**

### 3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

#### Проект межевания территории

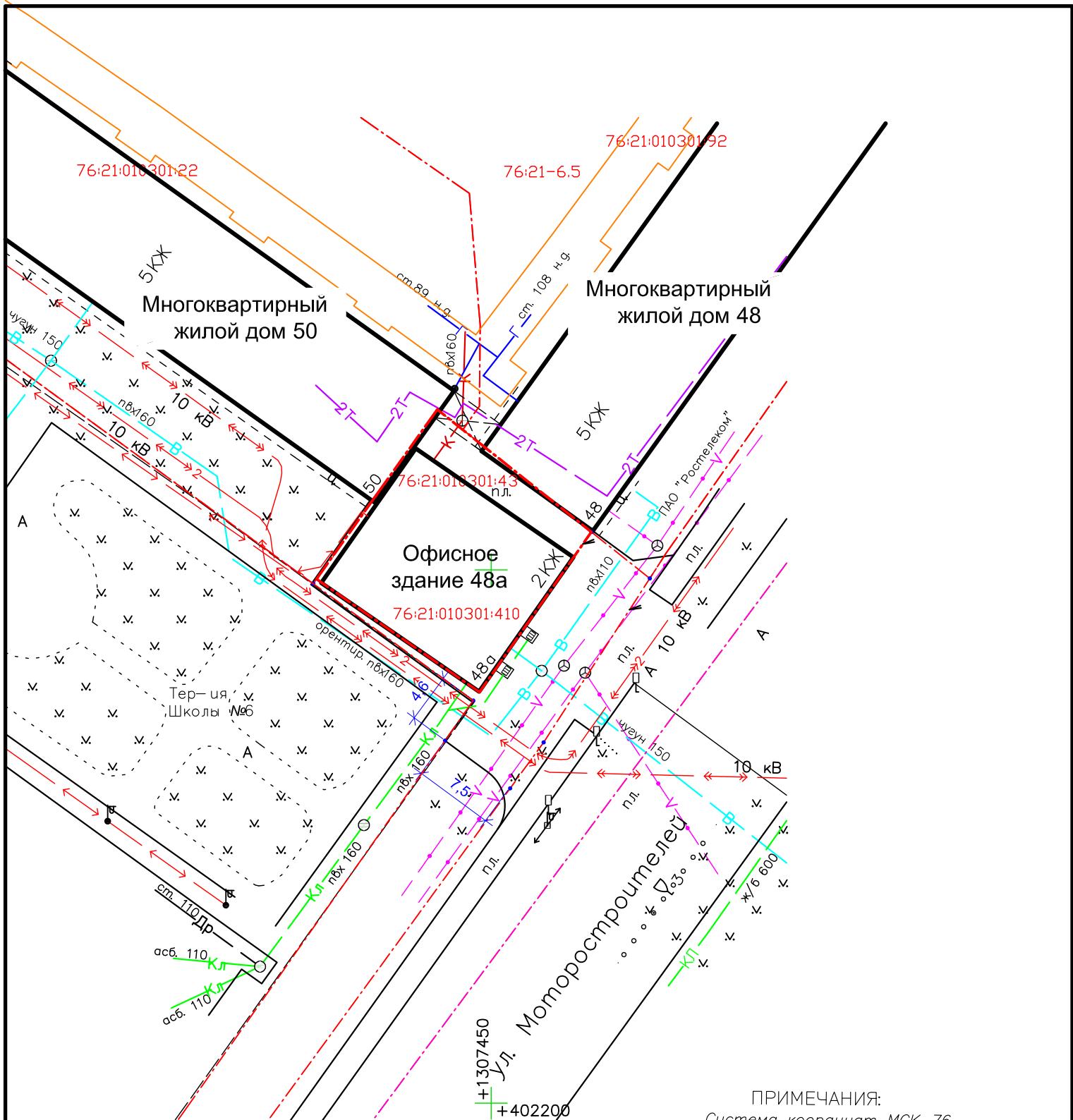
земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дом 48а, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

Материалы по обоснованию проекта



#### Условные обозначения:

- h2 - Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- 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
- Зона ЗОУИТ
- 76:15-6.157 - Кадастровый номер ЗОУИТ



ПРИМЕЧАНИЯ:

Система координат МСК-76  
 Система высот балтийская  
 Топографическая съемка и  
 съемка текущих изменений выполнены  
 по состоянию на 05.06.2025 г.

						Договор: №399 от 05.06.2025 г. Заказчик: Филатов Н.В.		
						Схема, отображающая расположение объектов капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, д. 48а		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Топографическая съемка		
Проверил	Фомин К. А.				05.06.25	Масштаб 1:500	Стадия	Лист
Выполнил	Канев В.Н.				05.06.25		1	1
Масштаб 1:500						ООО ФАЗА		

к постановлению  
Администрации Тутаевского  
муниципального района  
от 18.06.2025 №518-п

## СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления  
Администрации ТМР «Об утверждении проекта межевания территории земельного  
участка

с кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу: Ярославская область,  
город Тутаев, улица Моторостроителей дом 48а, и прилегающих земель неразграниченной  
государственной собственности».

1. Касьянова Екатерина Николаевна – заместитель Главы Администрации  
Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальник  
управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского  
муниципального района (главный архитектор) - председатель оргкомитета.

2. Петрова Анна Евгеньевна – и. о. заместителя Главы Администрации  
Тутаевского муниципального района по имущественным вопросам – начальника  
управления муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального  
района – заместитель председателя оргкомитета.

3. Перминова Ольга Анатольевна – заместитель начальника управления  
архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района –  
секретарь оргкомитета.

## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей дом 48а, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности».

Исполнитель – ООО «Фаза».

Перечень информационных материалов к проекту:

- проект межевания территории.

Порядок проведения общественных обсуждений по проекту включает:

- 1) Размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального района и открытие экспозиции проекта.
- 2) Проведение экспозиции проекта.
- 3) Сбор замечаний и предложений к проекту от участников общественных обсуждений в период размещения проекта и информационных материалов к нему, проведения экспозиции проекта.
- 4) Подготовку и оформление протокола общественных обсуждений.
- 5) Подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Срок проведения общественных обсуждений с 01.07.2025 г. по 15.07.2025г.

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д. 105.

Консультация проводится по теме общественных обсуждений 07.07.2025г. в 13:00.

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- официального сайта;
- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;
- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- в личном кабинете портала «Госуслуги» в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания».

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений:

8 (48533) 2-13-12.

Почтовый адрес организатора общественных обсуждений: 152300, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д. 105.

Электронный адрес организатора общественных обсуждений arhitektura@tr.adm.yar.ru.

- Проект и информационные материалы к нему будут размещены на официальном сайте:

<https://admtmr.ru/administratsiya-rayona/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php>

Организатор общественных обсуждений:

Управление архитектуры и градостроительства

Администрации Тутаевского муниципального района.