



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.07.2025 № 626-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:220, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское сельское поселение, деревня Судилово, дом 5, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 16 июля 2025 г. № 35, заключением от 16 июля 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 18.06.2025 № 520-п «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:220, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское сельское поселение, деревня Судилово, дом 5, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:220, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское сельское поселение, деревня Судилово, дом 5, 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.

Временно исполняющий полномочия Главы
Тутаевского муниципального округа

 Ю.В. Губерова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
Ярославской области
от 18.07.2025 №626-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка с кадастровым номером
76:15:021601:220,

расположенного по адресу:

**Ярославская область, Тутаевский район,
Чебаковское сельское поселение, деревня
Судилово, дом 5, и прилегающих земель
неразграниченной государственной собственности**

Содержание									
№ п/п		Разделы проекта межевания					Номера листов		
1. Основная часть									
1.1		Общая часть					7		
1.1.1		Цель разработки проекта межевания					7		
1.1.2		Результаты работы					7		
1.2		Описание формирования					8		
1.3		Исходные данные для подготовки проекта межевания					8		
1.4		Сведения об образуемом земельном участке и его частях					8		
1.5		Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка					9		
1.6		Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности					9		
1.7		Схема межевания земельного участка согласно генеральному плану					10		
1.8		Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки.					11		
1.9		План межевания территории					13		
2. Материалы по обоснованию									
2.1		Описание существующей градостроительной ситуации					15		
2.2		Схема территории земельного участка					16		

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Настоящий проект межевания территории земельного разработан в виде отдельного документа в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории, а так же на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района № 348-п от 18.04.2025 г. «О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:220 расположенных Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское сельское поселение, деревня Судилово, дом 5, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "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);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025);
3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ.
5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ.
6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ.
7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Приказ от 9 июня 2022 г. N 473/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ об утверждении изменения №3 к СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. Генеральный план Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.
10. Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.
11. Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области – схема градостроительного зонирования.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером 76:15:021601:220:ЗУ1 и формирование его в кадастровом квартале 76:15:021601, как объект государственного кадастрового учета;

2. Формирование границ земельного участка 76:15:021601:220:ЗУ1 с видами разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1) Определение площади земельного участка в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельного участка;

2) Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория образуемого земельного участка с условным номером 76:15:021601:220:ЗУ1.

2. Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;

3. Установлены виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.2 Описание формирования земельного участка.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:15:021601. Для этого не требуется изъятия земель и земельного участка, а также перевод земель в иные категории.

Планируемые к формированию земельные участки расположены в квартале смешанной застройки. В рамках земельного законодательства образование земельного участка осуществляется в соответствии с п. 4 ч. 3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Формируемый земельный участок 76:15:021601:220:3У1 расположен в территориальной зоне: Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для проживания в индивидуальных жилых домах и домах блокированной застройки не выше 3-х надземных этажей, включая мансардный, с приусадебными земельными участками.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – Для индивидуального жилищного строительства (2.1).

Земельный участок с условным номером 76:15:021601:220:3У1 формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:220 и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Генеральный план	Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 29.02.2024 №03-г
2	Правила землепользования и застройки	Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 12.12.2024 №28-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР о подготовке проекта межевания территории	Постановление Администрации Тутаевского Муниципального района № № 348-п от 18.04.2025 г.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, м2	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	:220:3У1	76:15:021601	893	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское сельское поселение, деревня Судилово, дом 5

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка 76:15:021601:220:3У1

№ точки	Координаты	
	X	Y
н1	391 487,36	1 311 223,98
н2	391 495,93	1 311 255,49
н3	391 469,36	1 311 262,43
н4	391 460,87	1 311 231,17
н1	391 487,36	1 311 223,98

Возможные способы образования земельного участка с условным номером 76:15:021601:220:3У1 формируется путем перераспределения земельного участка 76:15:021601:220 и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд: Отсутствуют.

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.

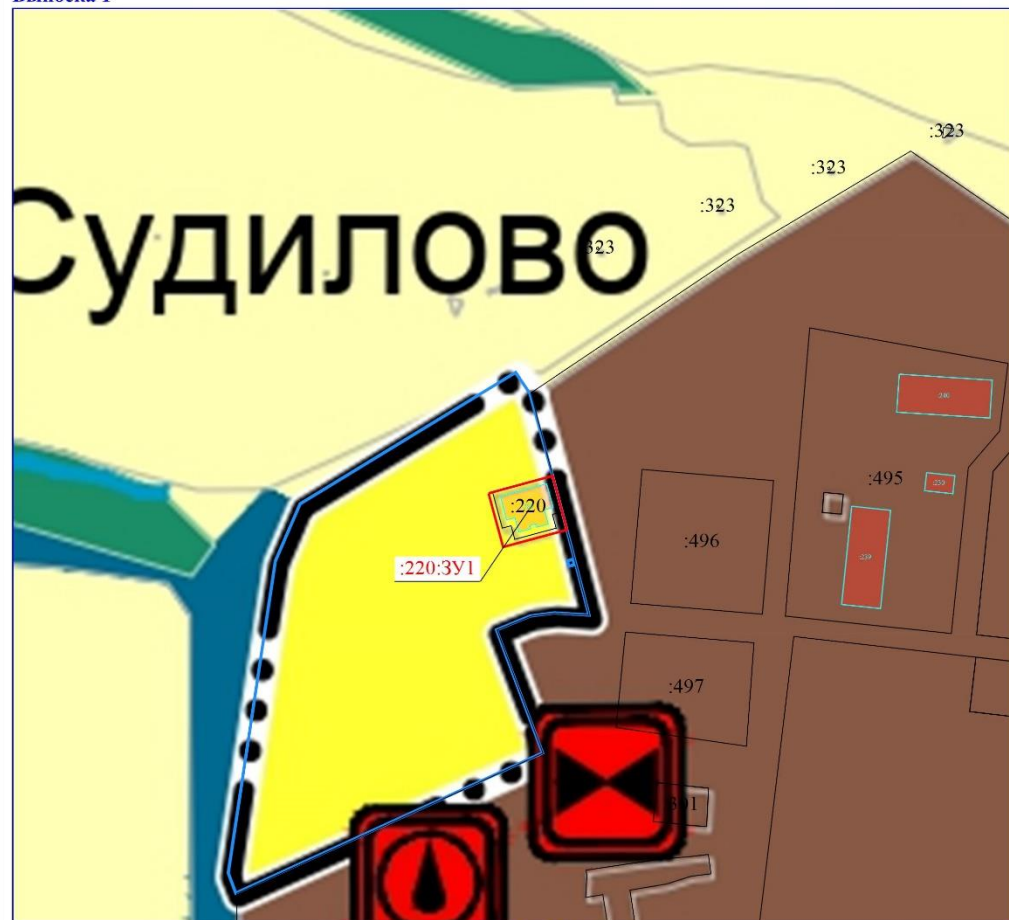
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию территории земельного участка 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 лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Схема межевания земельного участка согласно Генерального плана

Выноска 1



Масштаб 1:2 500

Условные обозначения:

	- проектируемая граница земельных участков		:3У1 - обозначение образуемого земельного участка
	Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		СХ-1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		СХ-2 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
	Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		Р-1 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	ОД-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА		Р-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ОД-2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ		СН-1 ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	П ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА		СН-2 СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА
	К КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА		ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	И ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
	Т ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

Утвержден решением
Муниципального Совета
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Чебаковского сельского посел Тутаевского муниципального Ярославской области

Карта функциональных зон

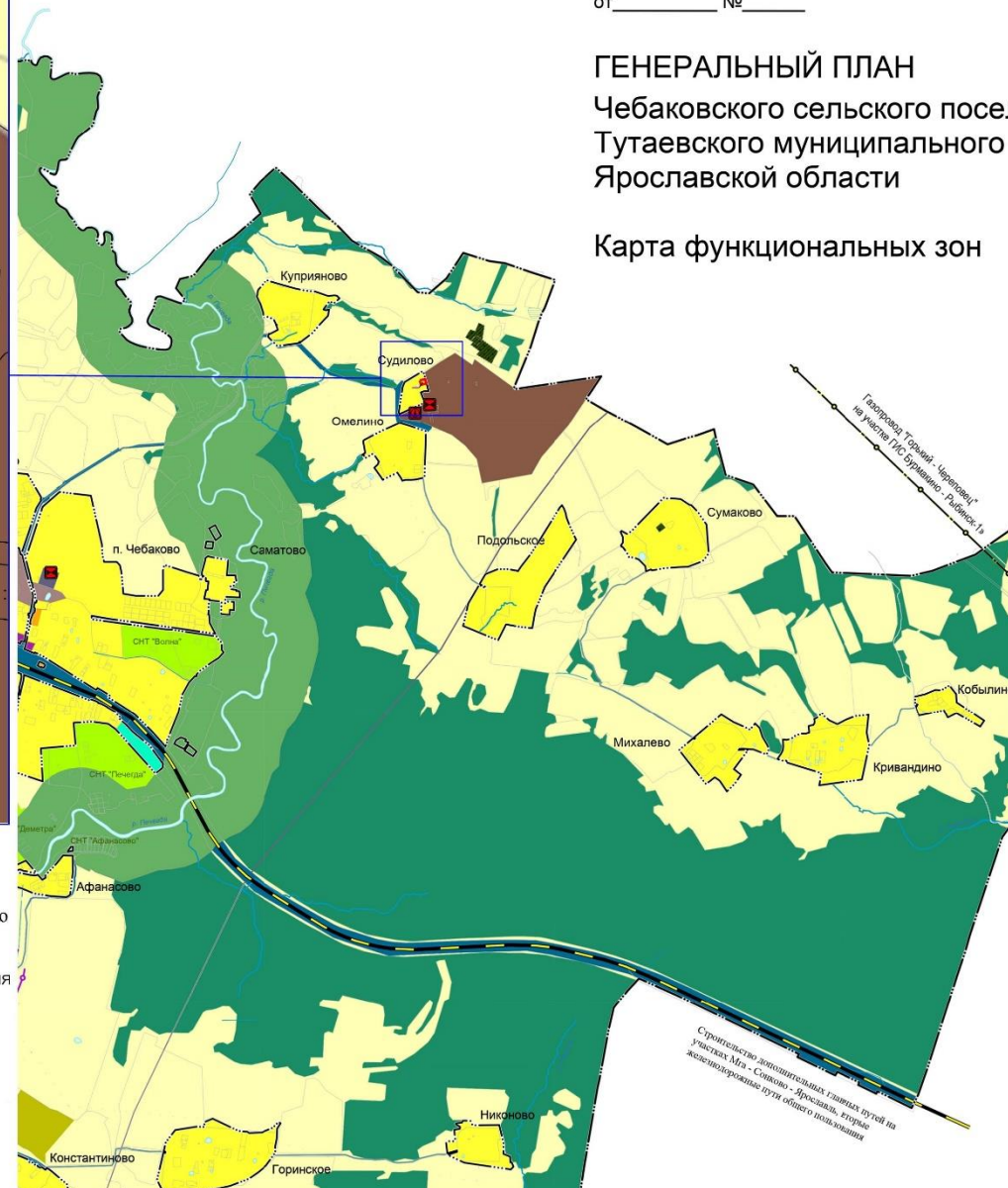
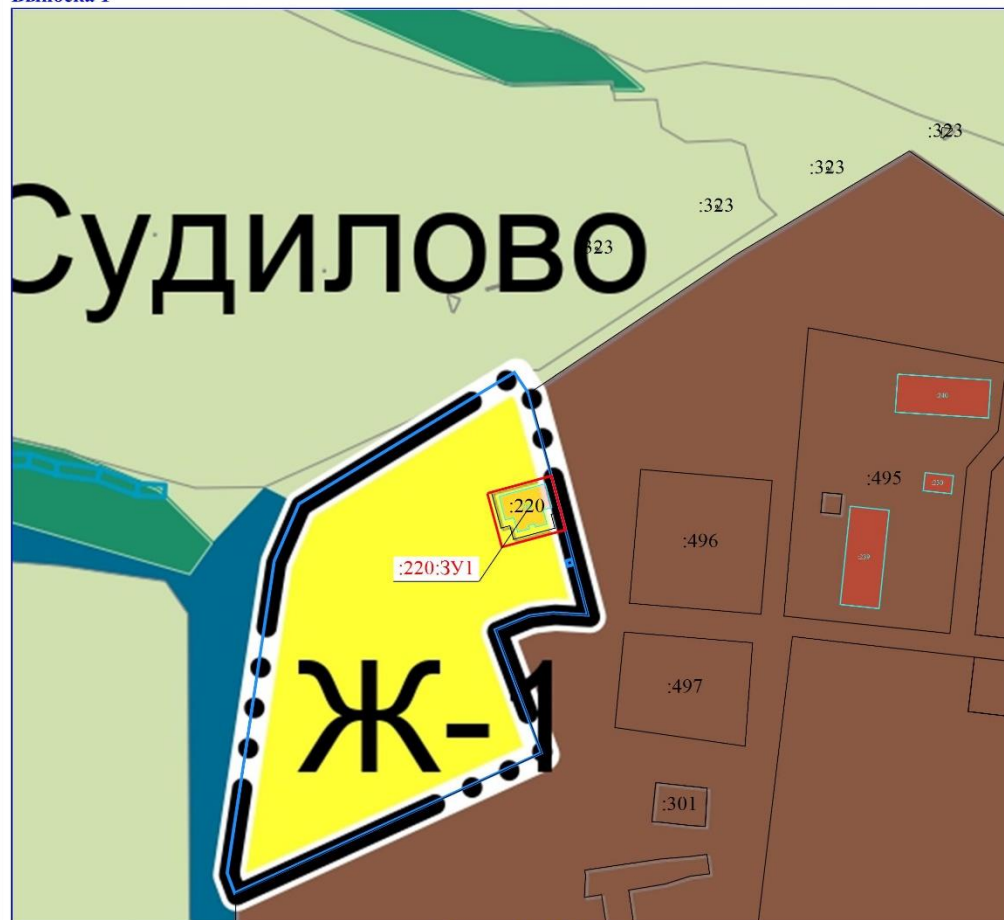


Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки

Выноска 1



Масштаб 1:2 500

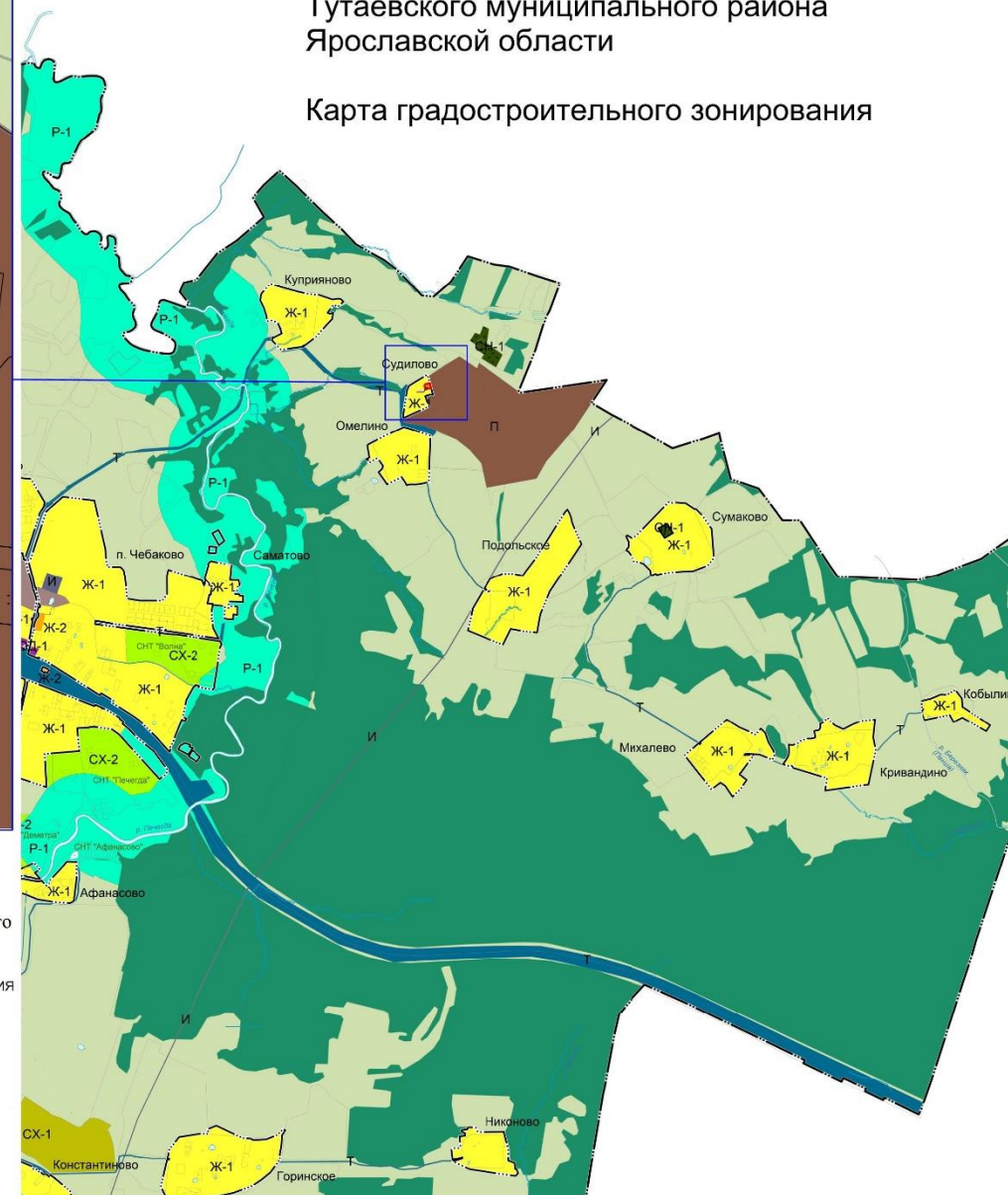
Условные обозначения:

	- проектируемая граница земельных участков		- обозначение образуемого земельного участка
	Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		СХ-1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		СХ-2 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
	Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		Р-1 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	ОД-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА		Р-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ОД-2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ		СН-1 ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	П ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА		СН-2 СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА
	К КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА		ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	И ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
	Т ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Чебаковского сельского поселения
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

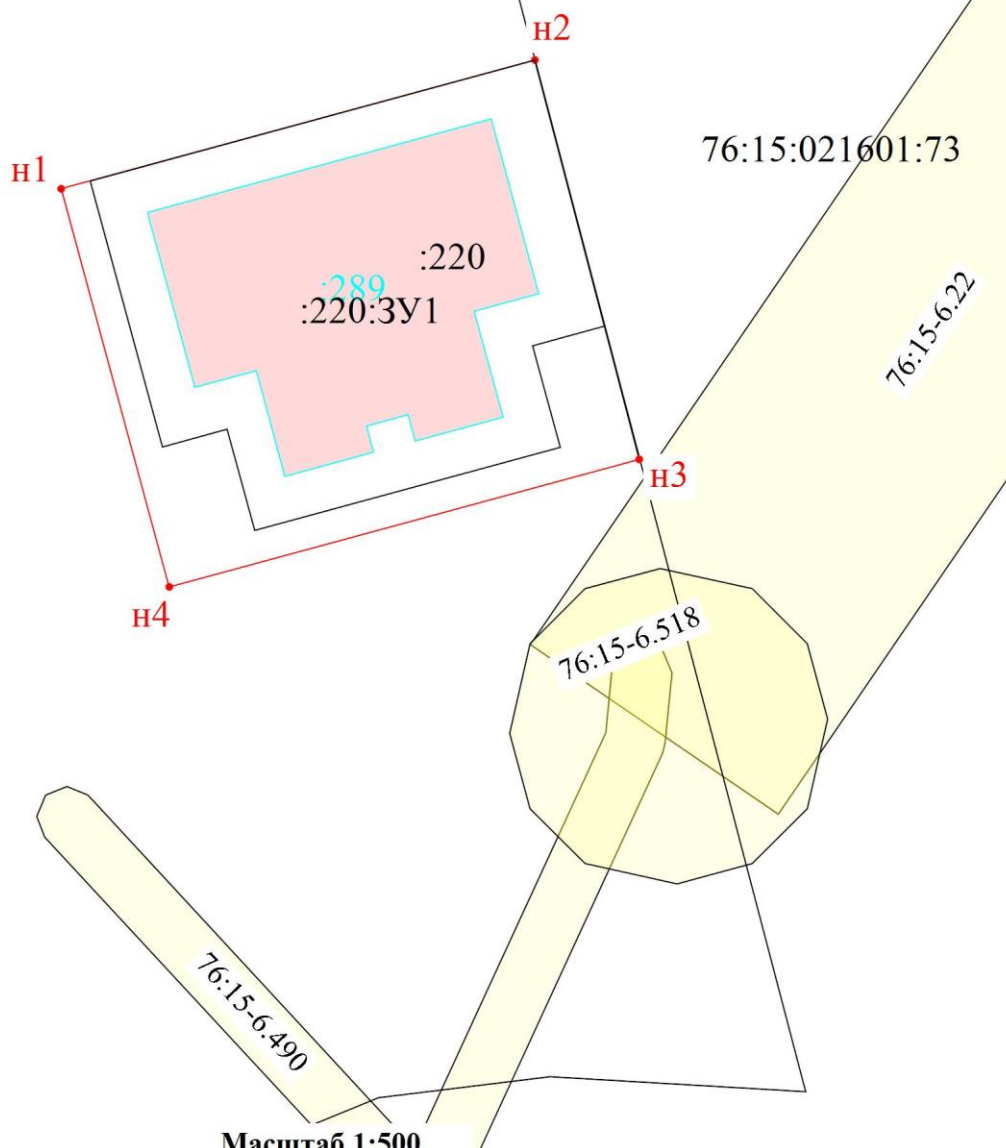
Карта градостроительного зонирования



План межевания территории

План межевания территории

76:15:021601



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  - Граница кадастрового квартала
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
- 76:15:021301 - Номер кадастрового квартала
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н1 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

2. Материалы по обоснованию

2.1 Описание существующей градостроительной ситуации

Территория в границах проекта межевания находится по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское сельское поселение.

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

- 76:15:021601:289, Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: Здание бывшего клуба; Назначение: Нежилое; Площадь общая: 307,3 кв. м; Количество этажей (в том числе подземных): 1; Материал стен: Кирпичные; Завершение строительства: 1951 г.

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

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемых земельных участках 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 участках не расположены.

Схема территории земельного участка



Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Граница кадастрового квартала

:123 - Кадастровый номер существующего объекта недвижимости

76:15:021301 - Номер кадастрового квартала



- Объекты капитального строительства



- Зона с особыми условиями использования территорий