



Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.07.2026 № 744-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельного участка с
кадастровым номером 76:21:010306:500,
расположенного по адресу: Ярославская
область, город Тутаев, улица Борисовская

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 23 июля 2026 г. № 26, заключением от 23 июля 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 18.06.2026 № 575-п «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010306:500, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Борисовская», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010306:500, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Борисовская.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального округа по экономическому развитию И.Р. Гарифуллина.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального округа

О.Н. Иванова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального округа
от 24.07.2026 № 744-п

Проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером
76:21:010306:500,
расположенного по адресу: Ярославская область, город
Тутаев, улица Борисовская

2026 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	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	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 образуемого земельного участка	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	7
1.7	Схема межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010306:500, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Борисовская согласно Генеральному плану гп Тутаев	8
1.8	Схема межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010306:500, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Борисовская согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев	9
2	Основная часть	10
2.1	Схема межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010306:500, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Борисовская	11
3	Материалы по обоснованию	12
3.1	Схема территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010306:500, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Борисовская	13

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:010306:500, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Борисовская, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа № 535-п от 09.06.2026 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 (ред. 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 26.12.2024г);
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 городского поселения Тутаев, Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022г. №152;
10. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 11.06.2025г. № 41;
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 перераспределяемого земельного участка и его формирование в кадастровых кварталах 76:21:010306 с условным кадастровым номером 76:21:010306:500:ЗУ1, как объекта государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:21:010306:500:ЗУ1.

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 земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

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

Согласно ГП и ПЗиЗ гп Тутаев перераспределяемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:21:010306:500:3У1 расположен в зоне Ж-2 – зоне застройки малоэтажными жилыми домами, формируется из земельного участка с кадастровым номером 76:21:010306:500 с исключением из его границ прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны р. Рыкуша.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 76:21:010306:500:3У1 – «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 кадастровых кварталов 76:21:010306.

Формирование территории под улично-дорожную сеть в городе Тутаев Тутаевского муниципального округа Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:21:010306:500:3У1 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).

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев. Карта градостроительного зонирования	Утверждены Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 41 от 11.06.2025г.
2	Генеральный план городского поселения Тутаев	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 г.

3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ
4	Постановление Администрации ТМО	№ 535-п от 09.06.2026 г.

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	76:21:010306:500:ЗУ1	76:21:010306	2388	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, город Тутаев

Возможные способы образования земельного участка с условным кадастровым номером 76:21:010306:500:ЗУ1: формируется из земельного участка с кадастровым номером 76:21:010306:500 с исключением из его границ прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны р. Рыкуша.

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. 76:21:000000:ЗУ1		
1	401313.46	1306523.80
2	401297.80	1306536.15

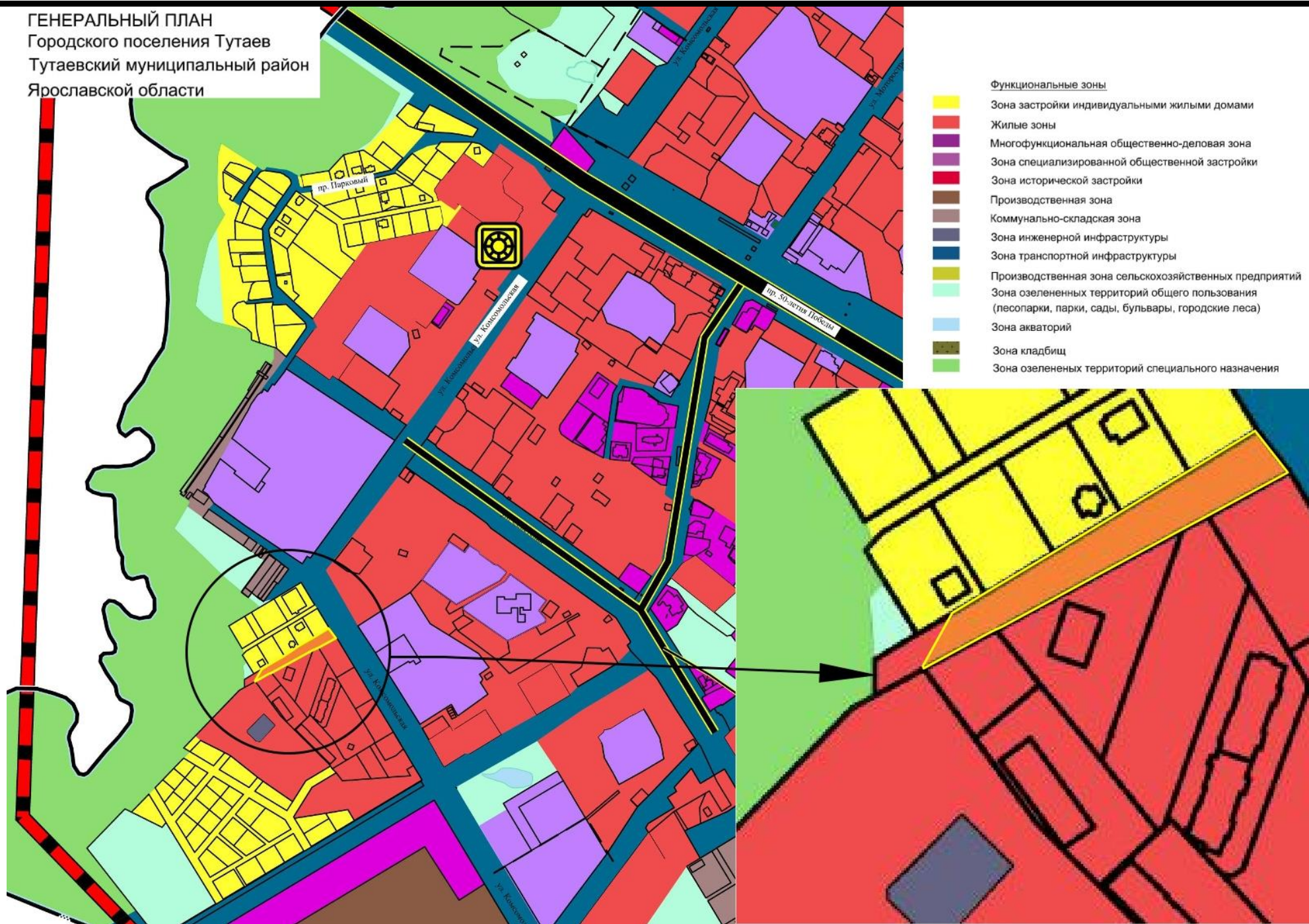
3	401281.12	1306505.18
4	401275.81	1306495.31
5	401239.48	1306427.91
6	401237.99	1306425.12
7	401236.78	1306422.89
8	401223.49	1306398.23
9	401224.45	1306398.10
10	401244.73	1306409.17
11	401251.82	1306420.99
12	401267.26	1306446.71
13	401282.62	1306472.34
14	401298.05	1306498.07
1	401313.46	1306523.80

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
Городского поселения Тутаев
Тутаевский муниципальный район
Ярославской области



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

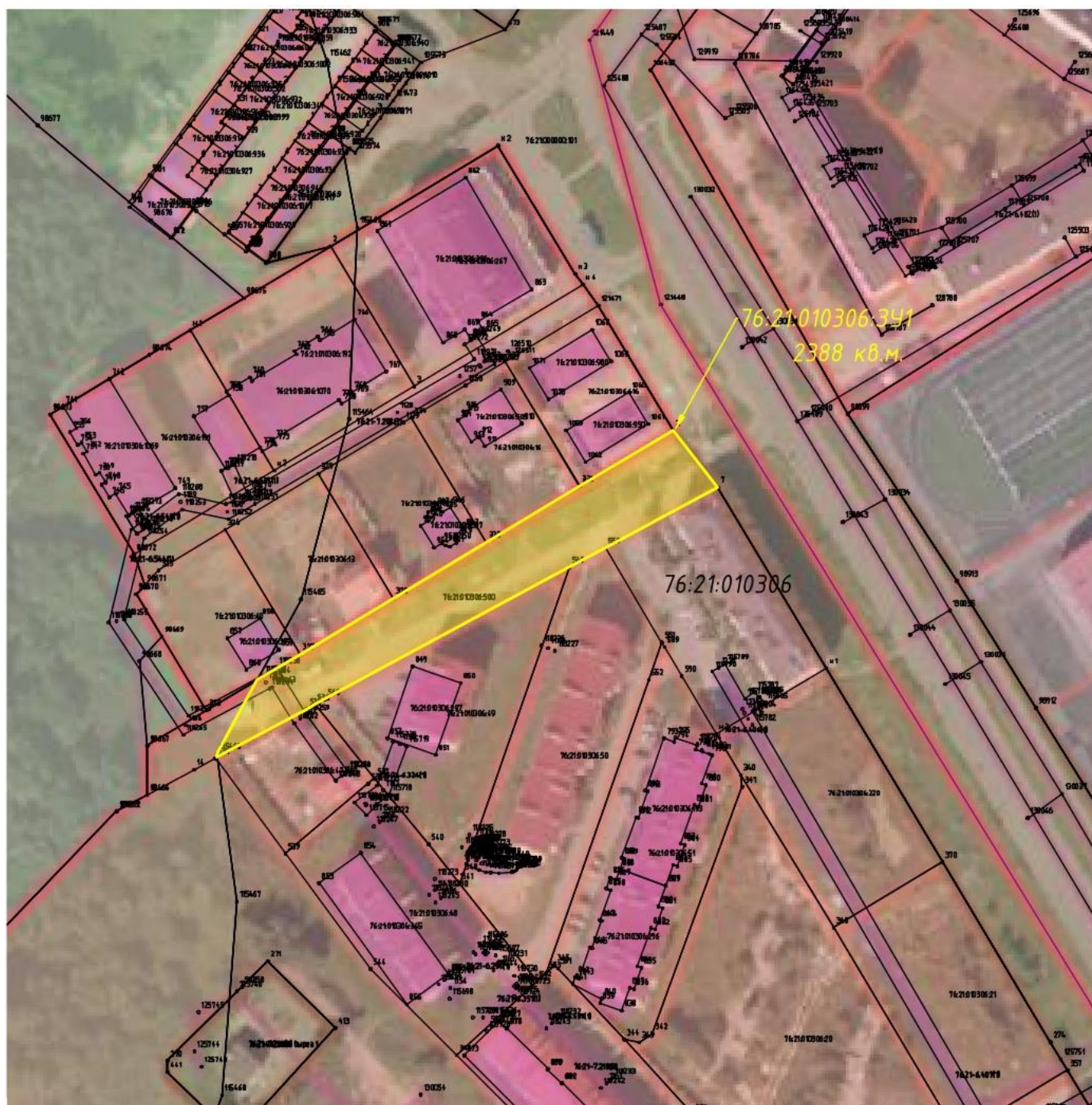
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- 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
- СН-1 Зона ритуальной деятельности



2. Основная часть

Схема межевания улично-дорожной сети



Условные обозначения:

- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- граница формируемого земельного участка 76:21:010306:341

:25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

76:21:020110 - номер кадастрового квартала

— площадь формируемого земельного участка 76:21:010306:341

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

— границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет

— граница кадастрового квартала

:25 – кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

76:21:010306 – номер кадастрового квартала

— газопровод

— канализация

— прибрежная защитная полоса и водоохранная зона р. Рыкуша

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

На формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:21:010306:500:3У1 расположены объекты капитального строительства:

76:21:010306:495 – газопровод н/д;

Границы особо охраняемых природных территорий: на территории формируемого земельного участка 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 формируемого земельного участка не расположены.