Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.09.2026 № 908-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории формирования земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 76:15:021101:1

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 08 сентября 2026 г. № 50, заключением от 08 сентября 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 12.08.2026 № 841-п «Об утверждении проекта межевания территории формирования земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 76:15:021101:1», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории формирования земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 76:15:021101:1.
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 района Ярославской области
от 09.09.2026 № 908-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

формирования земельного участка из земель неразграниченной муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 76:15:021101:1

2026 год

Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.06.2026 № 598-п
г. Тутаев

О подготовке проекта межевания территории формирования земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 76:15:021101:1

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131 – ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112, Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по принятию решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории» от 07.04.2021 № 314-п, на основании заявления Озманяна Р.С., Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Озманяну Ростаму Севдиновичу подготовку проекта межевания территории формирования земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 76:15:021101:1.
2. Утвердить прилагаемое задание для подготовки проекта межевания территории земельных участков (Приложение 1).
3. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального округа по экономическому развитию И.Р. Гарифуллина.
4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального округа О.Н. Иванова

Приложение 1

Утверждено постановлением
Администрации ТМО

от 23.06.2026 № 598-п

ЗАДАНИЕ

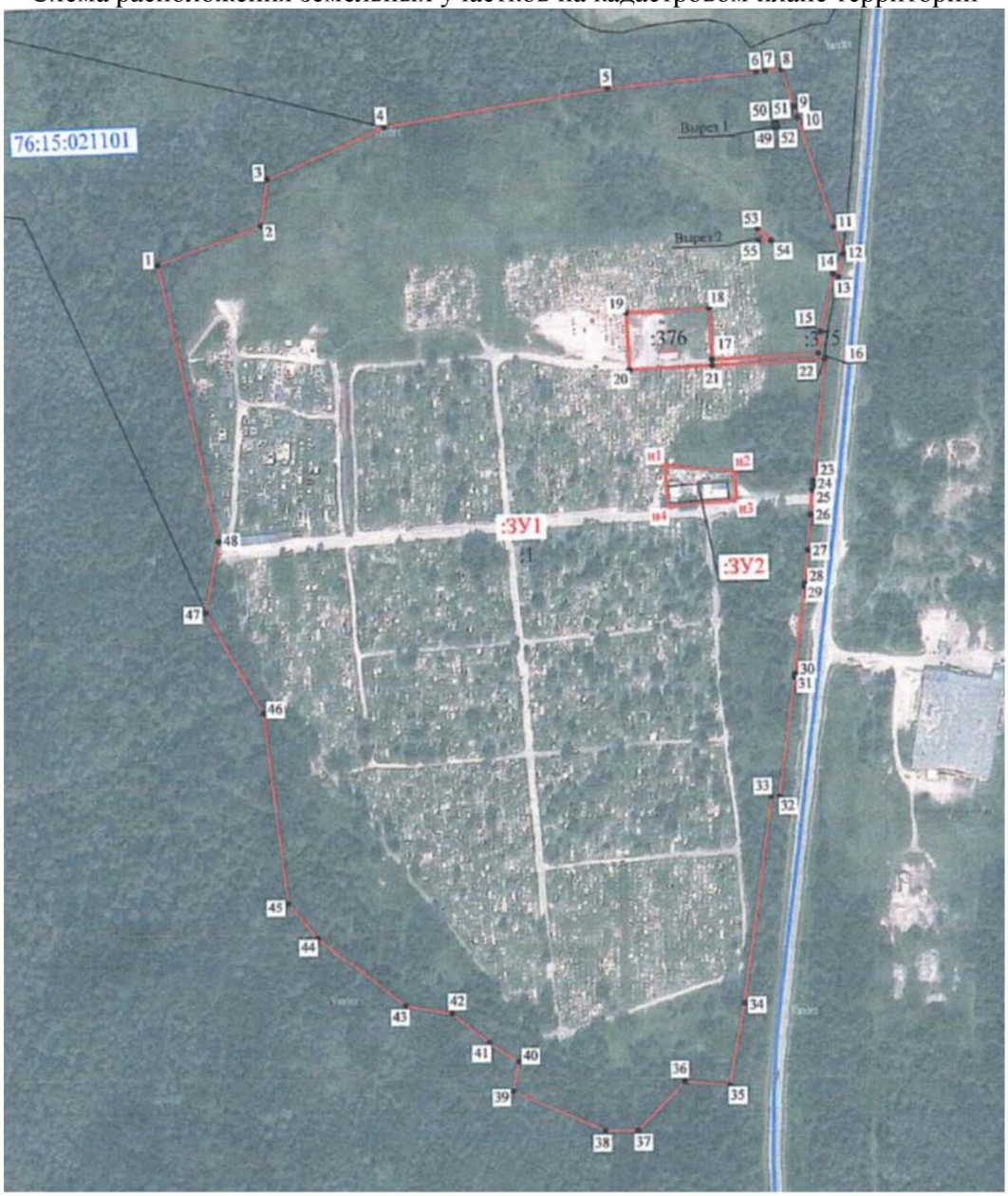
на подготовку проекта межевания территории формирования земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 76:15:021101:1

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Озманян Ростам Севдинович
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики, Площадь планируемого к формированию земельного участка	«Ритуальная деятельность» (12.1) 1187 м^2; 256428 м^2
5	Муниципальный район (поселение), в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории
7	Материалы, предоставляемые Администрации ТМО	По результатам выполнения работ Инициатор передает Администрации ТМО следующую документацию:

		1. Проектную документацию в 2-х экземплярах в бумажном формате, а также в формате DWG, MC Word, PDF. 2. Инженерно-геодезические изыскания в формате DWG. 3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», Приказом Министерства строительства Ярославской области от 11.10.2024 №18 «Об установлении требований к структуре пространственных данных в составе документации по планировке территории» графическая часть документации по планировке территории, передаваемой в электронном виде для загрузки в ГИСОГД Ярославской области должна состоять из набора геоинформационных слоев (векторная модель) в одном из следующих форматов Shapefile (SHP), MID/MIF, GML, содержащих координатное описание характерных точек границ целевых объектов, представленных в виде линий (ломаных линий), либо замкнутых контуров (полигонов/мультиполигонов) и их атрибутивное описание; векторная модель ДПТ должна быть представлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76 (1, 2 зоны)); геоинформационные слои представляются в виде набора одноименных файлов имеющих разные расширения.

Приложение к заданию на разработку
проектной документации

Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории



Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
	1. Основная часть	
1.1	Общая часть	8
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	8
1.1.2	Результаты работы	8
1.2	Описание формирования	9
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	9
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	10
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	10
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	12
1.7	Схема межевания территории земельного участка согласно генеральному плану	13
1.8	Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки.	14
1.9	Схема межевания территории земельного участка	15
	2. Материалы по обоснованию	
2.1	Описание существующей градостроительной ситуации	17
2.2	Схема территории земельного участка	18

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 № 598-п от 23.06.2026г. «О подготовке проекта межевания территории формирования земельного участка из земель неразграниченной муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 76:15:021101:1».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.03.2026) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2026);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.05.2026) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2026);
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 Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.
10. Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев.
11. Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области – схема градостроительного зонирования Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков с условными номерми 76:15:021101:ЗУ1 и 76:15:021101:ЗУ2 и формирование его в кадастровом квартале 76:15:021101, как объект государственного кадастрового учета;
2. Формирование границ земельного участка 76:15:021101:ЗУ1 с видами разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Артемьевского 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 земельных участков;
2) Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория образуемых земельных участков с условными номерми 76:15:021101:ЗУ1 и 76:15:021101:ЗУ2.
2. Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;
3. Установлен вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с

Правилами землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.2 Описание формирования земельных участков.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:15:021101. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

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

Формируемый земельный участок **76:15:021101:ЗУ1** расположен в территориальной зоне: СН-1- зона ритуальной деятельности.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – Ритуальная деятельность (12.1).

Формируемый земельный участок **76:15:021101:ЗУ2** расположен в территориальной зоне: СН-1- зона ритуальной деятельности.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – Ритуальная деятельность (12.1).

Земельные участки с условными номерами 76:15:021101:ЗУ1 и 76:15:021101:ЗУ2, формируются путем перераспределения земельного участка 76:15:021101:1 и земель находящихся в муниципальной 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 от 24.08.2023 г. №14-г
2	Правила землепользования и застройки	Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от от 12.12.2024 г. №26-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 № 598-п от 23.06.2026г.

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	:ЗУ1	76:15:021101	256 428	Ритуальная деятельность (12.1)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, 11 км трассы Тутаев-Чебаково
2	:ЗУ2	76:15:021101	1 187			обл. Ярославская, р-н Тутаевский, 11 км трассы Тутаев-Чебаково

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка 76:15:021101:ЗУ1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	394161,69	1306533,76
2	394187,32	1306607,86
3	394219,89	1306613,68
4	394252,92	1306698,33
5	394271,88	1306858,33
6	394278,47	1306964,27
7	394278,87	1306970,68
8	394279,59	1306982,08
9	394253,79	1306989,54
10	394246,84	1306991,55
11	394171,37	1307013,36
12	394151,69	1307019,06
13	394136,11	1307015,36
14	394137,98	1307011,85
15	394098,62	1307001,6
16	394083,99	1306999,15
17	394082,05	1306924,02
18	394117,47	1306923,11
19	394115,95	1306864
20	394076,61	1306865,01
21	394078,06	1306924,1
22	394080,01	1307003,73
23	393996,36	1306993,17
24	393993,94	1306992,85
25	393990,3	1306992,32
26	393973,23	1306990,4
27	393948,74	1306987,65
28	393925,95	1306984,8

29	393923,53	1306984,48
30	393863,52	1306976,83
31	393861,11	1306976,5
32	393778,51	1306964,3
33	393778,56	1306958,51
34	393632,84	1306937,11
35	393575,01	1306926,52
36	393577,63	1306894,25
37	393543,9	1306860,99
38	393543,83	1306837,37
39	393571,39	1306772,67
40	393592,22	1306776,86
41	393605,31	1306756,12
42	393626,6	1306729,87
43	393632,42	1306696,85
44	393681,87	1306635,18
45	393707,12	1306614,54
46	393841,73	1306599,24
47	393913,54	1306560,18
48	393963,76	1306569,8
Вырез 1		
49	394241,38	1306974,41
50	394243,82	1306974,41
51	394243,82	1306976,85
52	394241,38	1306976,85
Вырез 2		
53	394172,11	1306959,44
54	394163,26	1306968,67
55	394162,87	1306959,67
Вырез 3		
н1	394009,71	1306887,77
н2	394004,57	1306937,18
н3	393984,59	1306938,22
н4	393981,22	1306889,54

Условный номер земельного участка 76:15:021101:ЗУ2

№ точки	Координаты	
	X	Y
н1	394009,71	1306887,77
н2	394004,57	1306937,18
н3	393984,59	1306938,22
н4	393981,22	1306889,54

Возможные способы образования земельных участков:

Земельные участки с условными номерами 76:15:021101:ЗУ1 и 76:15:021101:ЗУ2, формируются путем перераспределения земельного участка 76:15:021101:1 и земель находящихся в муниципальной собственности

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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: не относятся.

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.

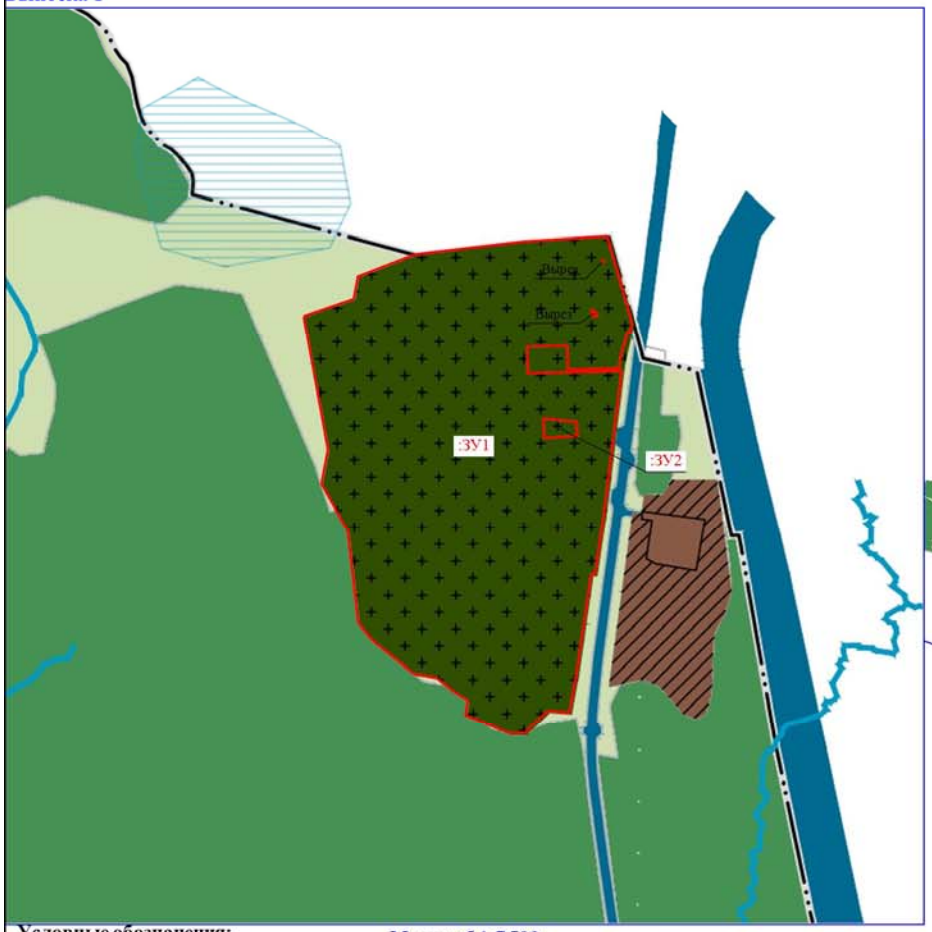
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

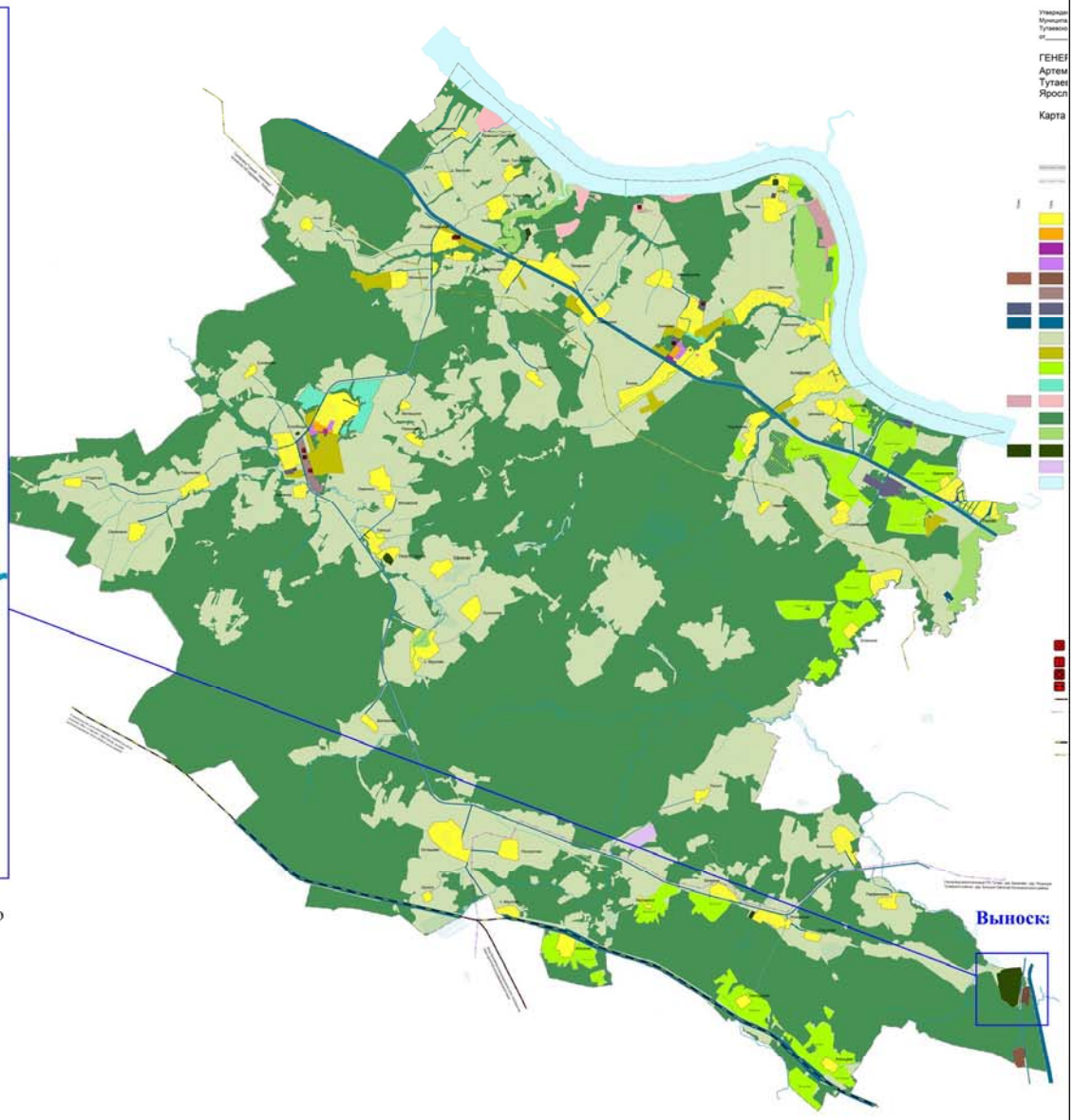
Документация по межеванию территории земельного участка выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

На территории образуемых земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Схема межевания земельного участка согласно генеральному плану.

Выноска 1





Условные обозначения: **Масштаб 1:7 500**

- проектируемая граница земельного участка

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

Условные обозначения

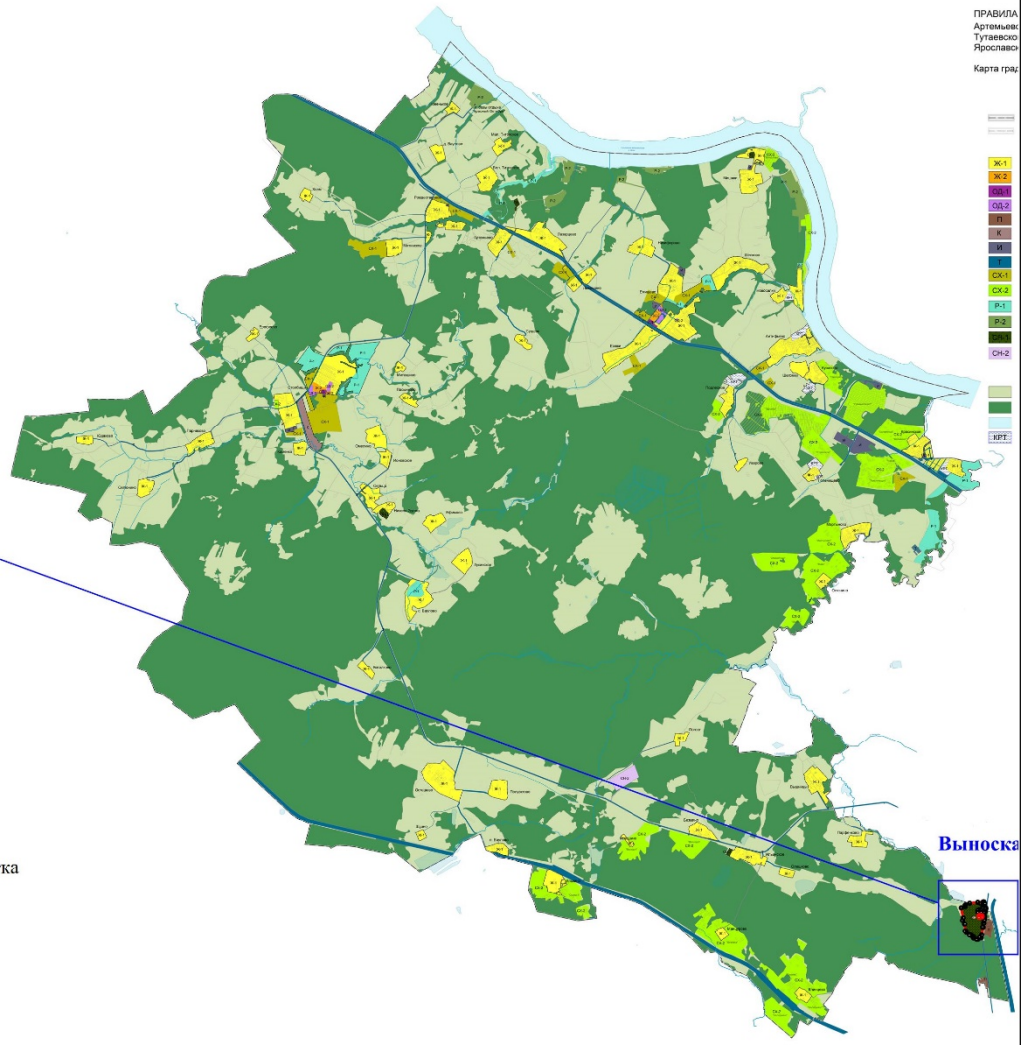
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Функциональные зоны
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона отдыха
- Зона лесов
- Зона озелененных территорий специального назначения
- Зона кладбищ
- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона акваторий

Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки

Выноска 1



Масштаб 1:9 000



Выноска

Условные обозначения:

- - проектируемая граница земельного участка

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 Зона застройки малоэтажными 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

СХ-2 Зона коллективного садоводства и огородничества

Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования

Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения

СН-1 Зона ритуальной деятельности

СН-2 Специальная зона

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

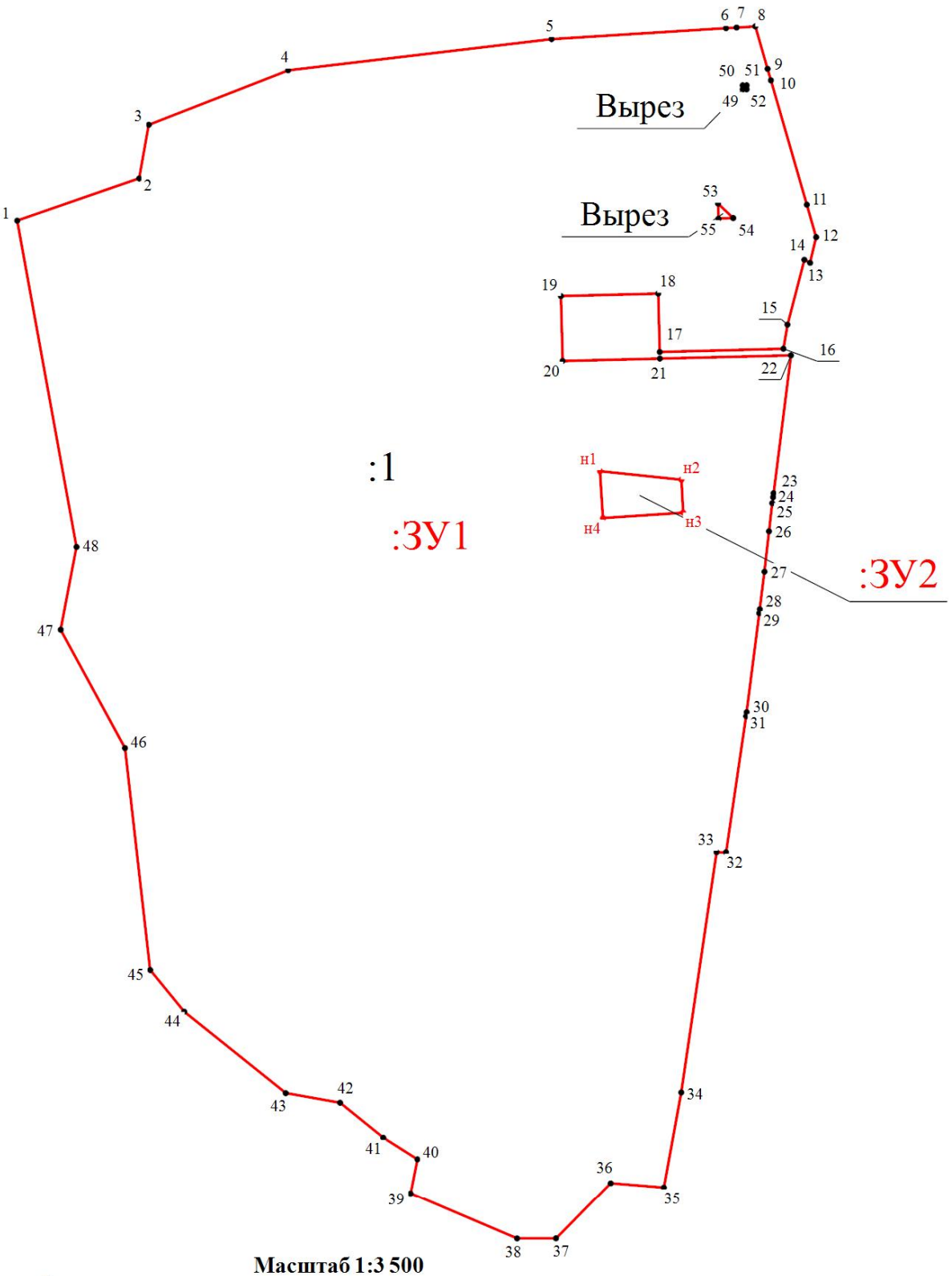
Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Земли лесного фонда

Земли водного фонда

КРТ Комплексное развитие территории

План межевания территории



Масштаб 1:3 500

Условные обозначения:

- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- н1 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - проектируемая граница земельного участка
- :ЗУ1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :123 - Кадастровый номер существующего объекта недвижимости

2. Материалы по обоснованию

2.1 Описание существующей градостроительной ситуации

Территория в границах проекта межевания находится по адресу: обл. Ярославская, р-н Тутаевский, 11 км трассы Тутаев-Чебаково.

В границах исходного земельного участка 76:15:021101:1 в данный момент распложены объекты капитального строительства:

- Здание К№76:15:021101:378, Назначение: нежилое; Количество этажей (в том числе подземных): 1; Материал стен: кирпичные; Завершение строительства 1990 г.;

В границах земель неразграниченной муниципальной собственности, которые будут использованы для образования земельного участка 76:15:021101:ЗУ1 в данный момент распложены объекты капитального строительства:

- Здание К№76:15:021101:35, Назначение: нежилое; Наименование: Административное кладбище (кладбище); Количество этажей (в том числе подземных): 1; Материал стен: из мелких бетонных блоков; Завершение строительства 1990 г.;

В соответствии с материалами Генерального плана и Правил землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области:

Исходный земельный участок: 76:15:021101:1

Территориальная зона - СН-1- зона ритуальной деятельности

Зона предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон, размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

Вид разрешённого использования земельного участка - Ритуальная деятельность (12.1)

Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения

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

:123 - Кадастровый номер существующего объекта недвижимости

- Граница кадастрового квартала

76:15:021301 - Номер кадастрового квартала

- Охранная зона ВЛ-6кВ "Ф.5 ПС Чебаково"