

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

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010142:9, 76:21:010142:58,  
76:21:010142:66, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев,  
переулок Кирова, дома 9, 8, з/у 6

Заказчик: Бегунова Г.Г.  
Сапегина Е.А.

Директор ООО «Фаза»

К. А. Фомин

2025 г.

## Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	Введение	
1	Основная часть	
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 земельных участков согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев ТМР ЯО	
1.7	Схема земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев ТМР ЯО	
2	Графическая часть	
2.1	Чертеж межевания территории на КПТ	
2.2	Чертеж межевания территории на растровой подложке	
3	Материалы по обоснованию	
3.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	

## **Введение**

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010142:9, 76:21:010142:58, 76:21:010142:66, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, переулок Кирова, дома 9, 8, з/у 6 разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями Администрации Тутаевского муниципального района № 943-п от 27.11.2024 г..

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 26.12.2024 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 26.12.2024 г.);
- 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 № 27 от 01.08.2024 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 образуемых земельных участков.

# **1. Основная часть**

### **1.1 Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков**

Межевание территории осуществляется в границах кадастрового квартала 76:21:010142 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образованы три земельных участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010142:9, 76:21:010142:58, 76:21:010142:66 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» образуемые участки расположены:

Номер земельного участка	Функциональная зона	Территориальная зона	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	Зона специализированной общественной застройки	Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)	1742	Спорт (5.1)
:ЗУ2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	871	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ3			627	

Данным проектом межевания территории предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

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.

## 1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 943-п от 21.11.2024 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 № 27 от 01.08.2024 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, м²	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	76:21:010142:3У1	76:21:010142	1742	Сведения отсутствуют	Спорт (5.1)	земли населенных пунктов	Ярославская область, м.р-н Тутаевский, г.п. Тутаев, г Тутаев, пер. Кирова, з/у 6
2	76:21:010142:3У2		871		Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		обл. Ярославская, р-н Тутаевский, г. Тутаев, пер. Кирова, дом 9
3	76:21:010142:3У3		627				Ярославская область, г Тутаев, пер Кирова, д 8

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: 76:21:010142:ЗУ1			
н1	2	42,14	—
2	н2	38,68	—
н2	н3	45,20	—
н3	н1	41,22	—
Обозначение земельного участка: 76:21:010142:ЗУ2			
н4	н5	22,79	—
н5	8	7,97	—
8	10	32,14	—
10	11	14,33	—
11	12	7,19	—
12	5	30,88	—
5	н4	7,70	—
Обозначение земельного участка: 76:21:010142:ЗУ3			
н5	н6	10,57	—
н6	14	40,48	—
14	15	4,91	—
15	16	1,12	—
16	17	3,89	—
17	18	3,42	—
18	10	7,30	—
10	8	32,14	—

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка: 76:21:010142:3У1		
н1	402 313,82	1 308 124,59
2	402 344,00	1 308 154,00
н2	402 319,75	1 308 184,14
н3	402 285,55	1 308 154,59
н1	402 313,82	1 308 124,59
Обозначение земельного участка: 76:21:010142:3У2		
н4	402 271,15	1 308 151,59
н5	402 285,55	1 308 169,25
8	402 279,43	1 308 174,36
10	402 253,99	1 308 194,00
11	402 245,46	1 308 182,49
12	402 241,63	1 308 176,40
5	402 265,53	1 308 156,85
н4	402 271,15	1 308 151,59
Обозначение земельного участка: 76:21:010142:3У3		
н5	402 285,55	1 308 169,25

н6	402 292,75	1 308 176,99
14	402 267,98	1 308 209,01
15	402 264,07	1 308 206,04
16	402 263,17	1 308 205,37
17	402 260,73	1 308 202,34
18	402 258,58	1 308 199,68
10	402 253,99	1 308 194,00
8	402 279,43	1 308 174,36
н5	402 285,55	1 308 169,25

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

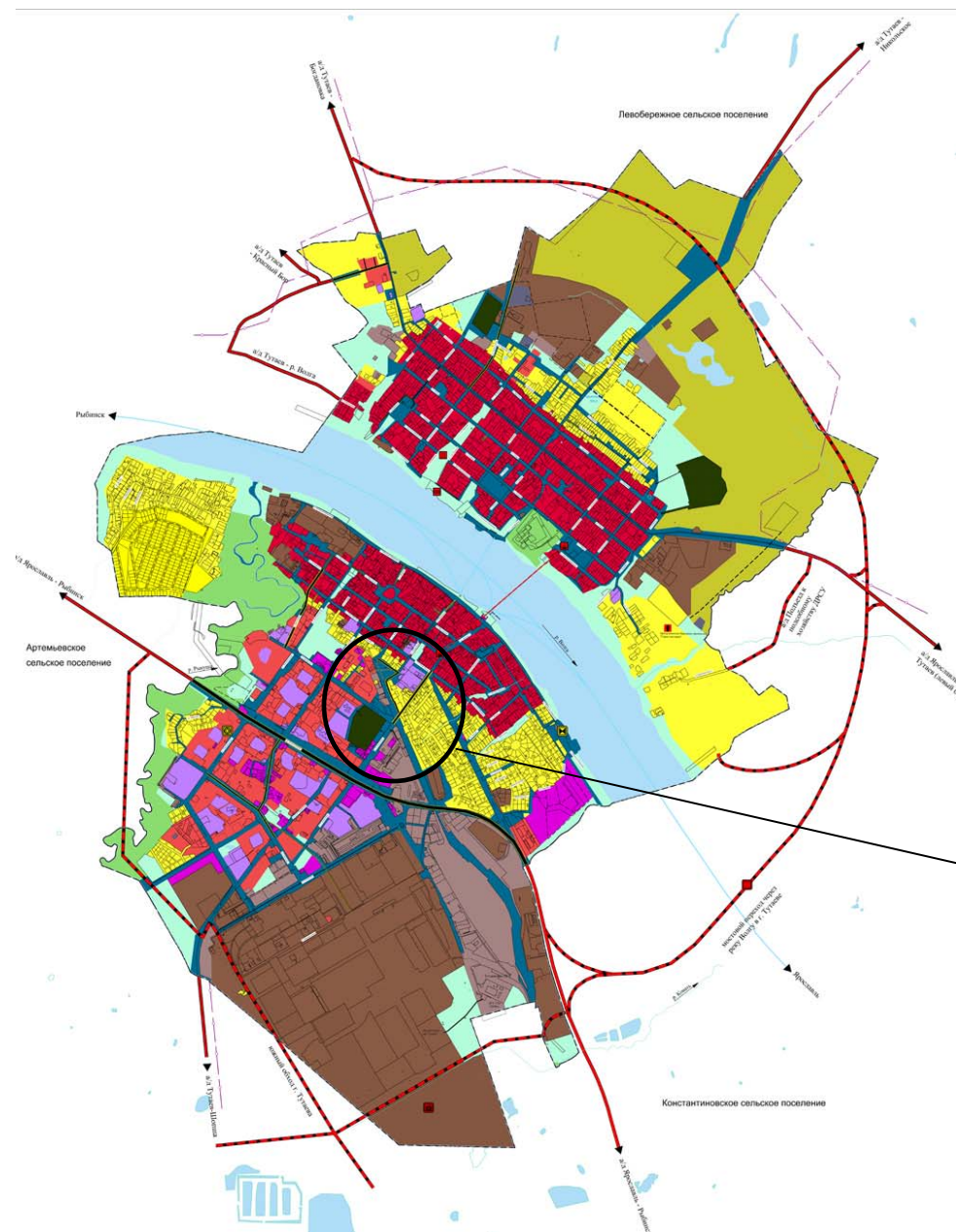
Документация по межеванию образуемых земельных участков, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, переулок Кирова, дома 9, 8, з/у 6 выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, 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.

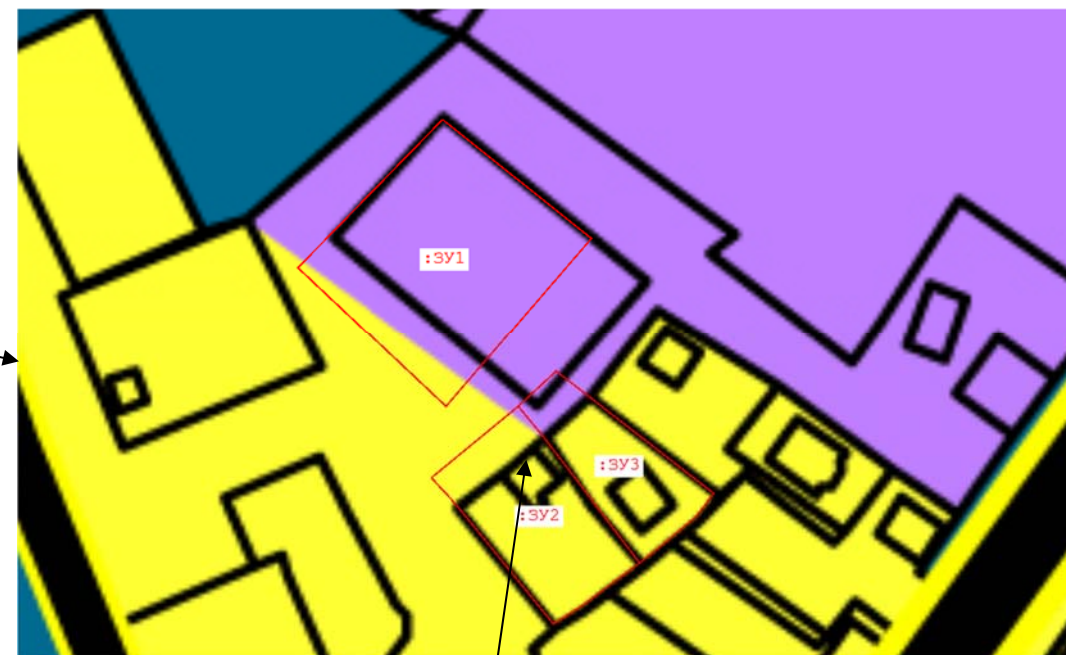


# 1.6 Схема земельных участков согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев ТМР ЯО

## Условные обозначения:



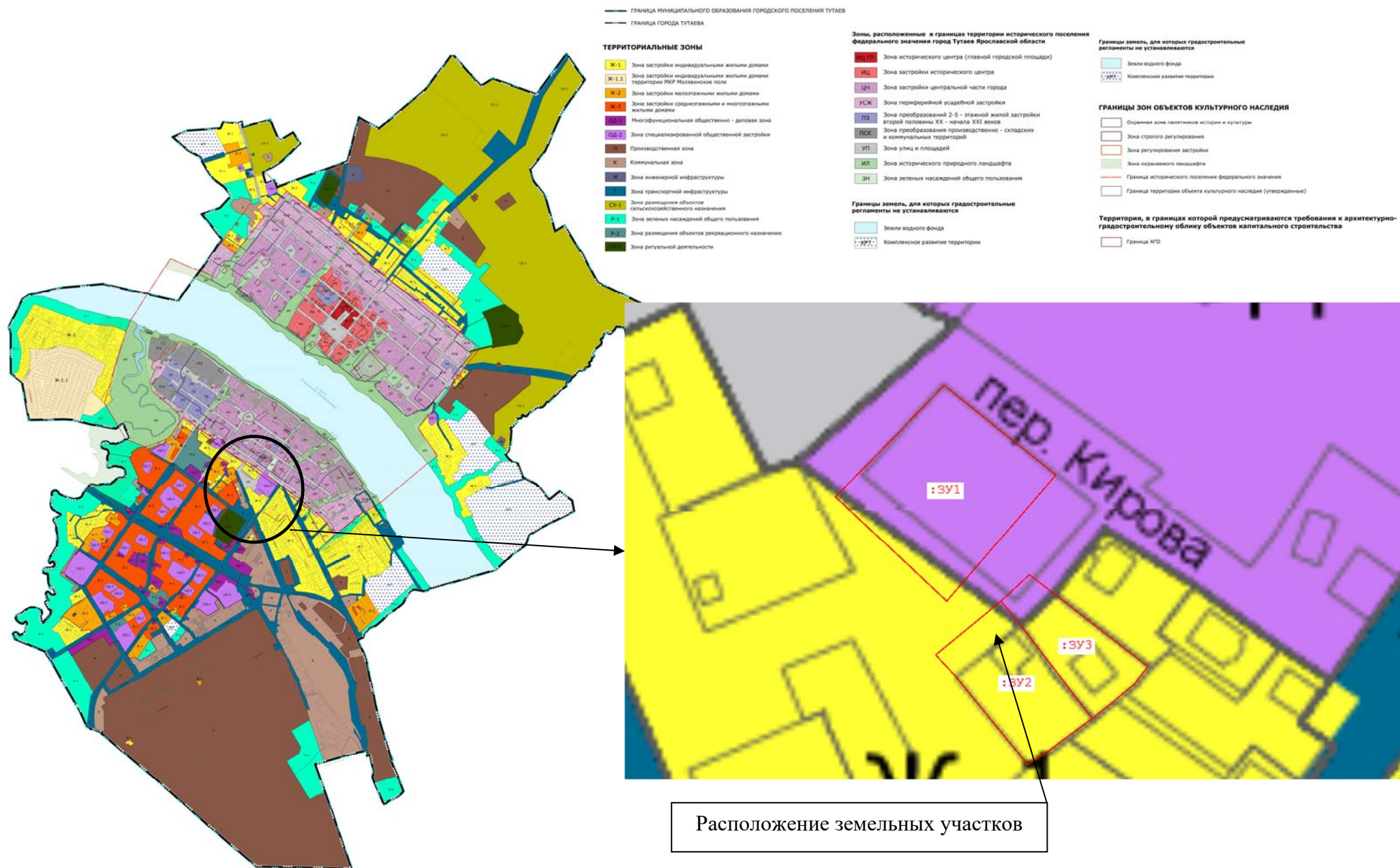
<b>Границы</b>		<b>Автомобильные дороги</b>	
	Городское поселение Тутаев		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Тутаевского муниципального района		Улично-дорожная сеть городского населенного пункта
	Граница города Тутаева		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
<b>Функциональные зоны</b>			Магистральная улица районного значения
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Улицы и дороги местного значения
	Жилые зоны	<b>Искусственные сооружения</b>	
	Многофункциональная общественно-деловая зона		Мостовое сооружение
	Зона специализированной общественной застройки		Объекты берегоукрепления
	Зона исторической застройки		Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта
	Производственная зона		Станция подвесной канатной дороги транспортная
	Коммунально-складская зона	<b>Линии общественного пассажирского транспорта</b>	
	Зона инженерной инфраструктуры		Подвесная канатная дорога транспортная
	Зона транспортной инфраструктуры		Внутренний водный путь
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	<b>Объекты промышленности</b>	
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)		Промышленный (индустриальный) парк
	Зона акваторий	<b>Инженерные объекты</b>	
	Зона кладбищ		Водопроводные очистные сооружения
	Зона озелененных территорий специального назначения		Очистные сооружения (КОС)
			Газопровод распределительный высокого давления
			Объект культурно-просветительного назначения



Расположение земельных участков

# 1.7 Схема земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев ТМР ЯО

## Условные обозначения:



## **2. Графическая часть**

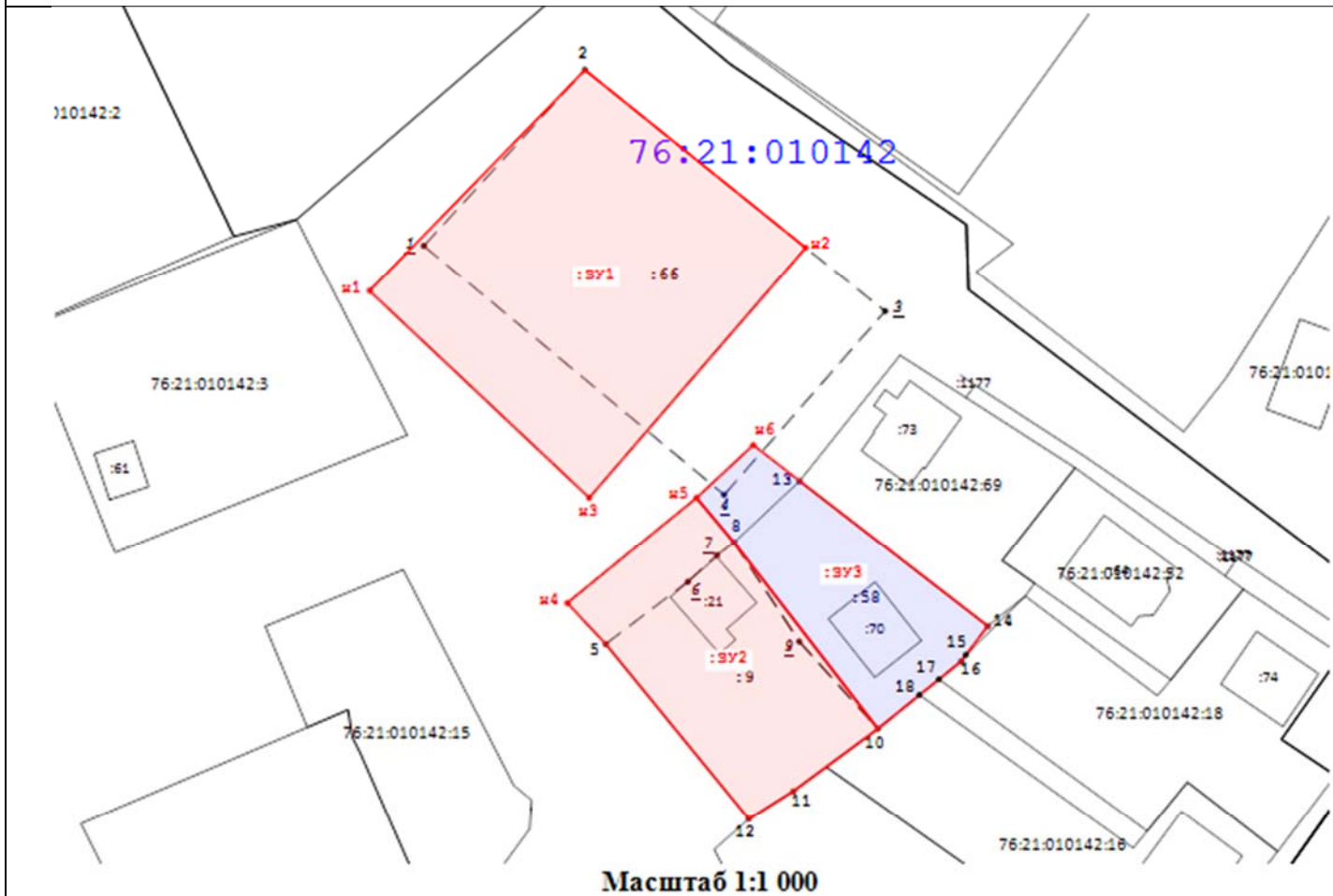


## 2.1. Чертеж межевания территории на КПТ

# Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010142:9, 76:21:010142:58, 76:21:010142:66, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, переулок Кирова, дома 9, 8, з/у 6, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

## Основная часть



**Условные обозначения:**

- |  |   |
|--|---|
| ● н2   | - Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка  |
| <hr style="border: 1px solid red;"/>                                       | - Граница образуемых земельных участков   |
| : 3У1  | - Кадастровый номер образуемого земельного участка  |
| <div style="background-color: #FFC0CB; width: 100px; height: 10px;"></div> | - Образуемый участок  |
| ● 3  | - Обозначение характерной точки границы уточненного земельного участка  |
| <hr style="border: 1px solid black;"/>                                     | - 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  |
| <hr style="border: 1px solid blue;"/>                                      | - Граница кадастрового квартала   |
| 76:15:071901   | - Кадастровый номер квартала  |

## 2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



Масштаб 1:1 000

### 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

### **3. Материалы по обоснованию**

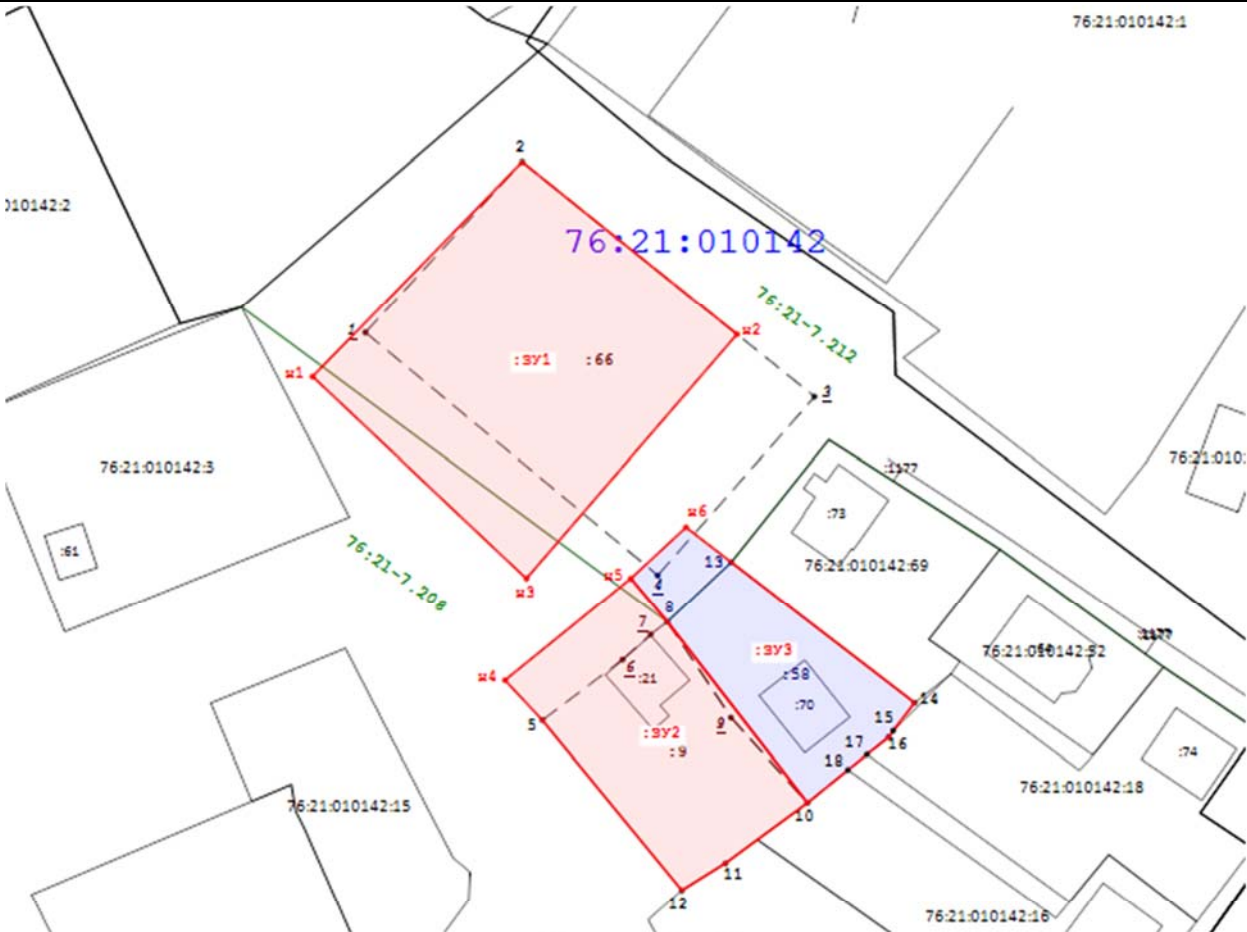


3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

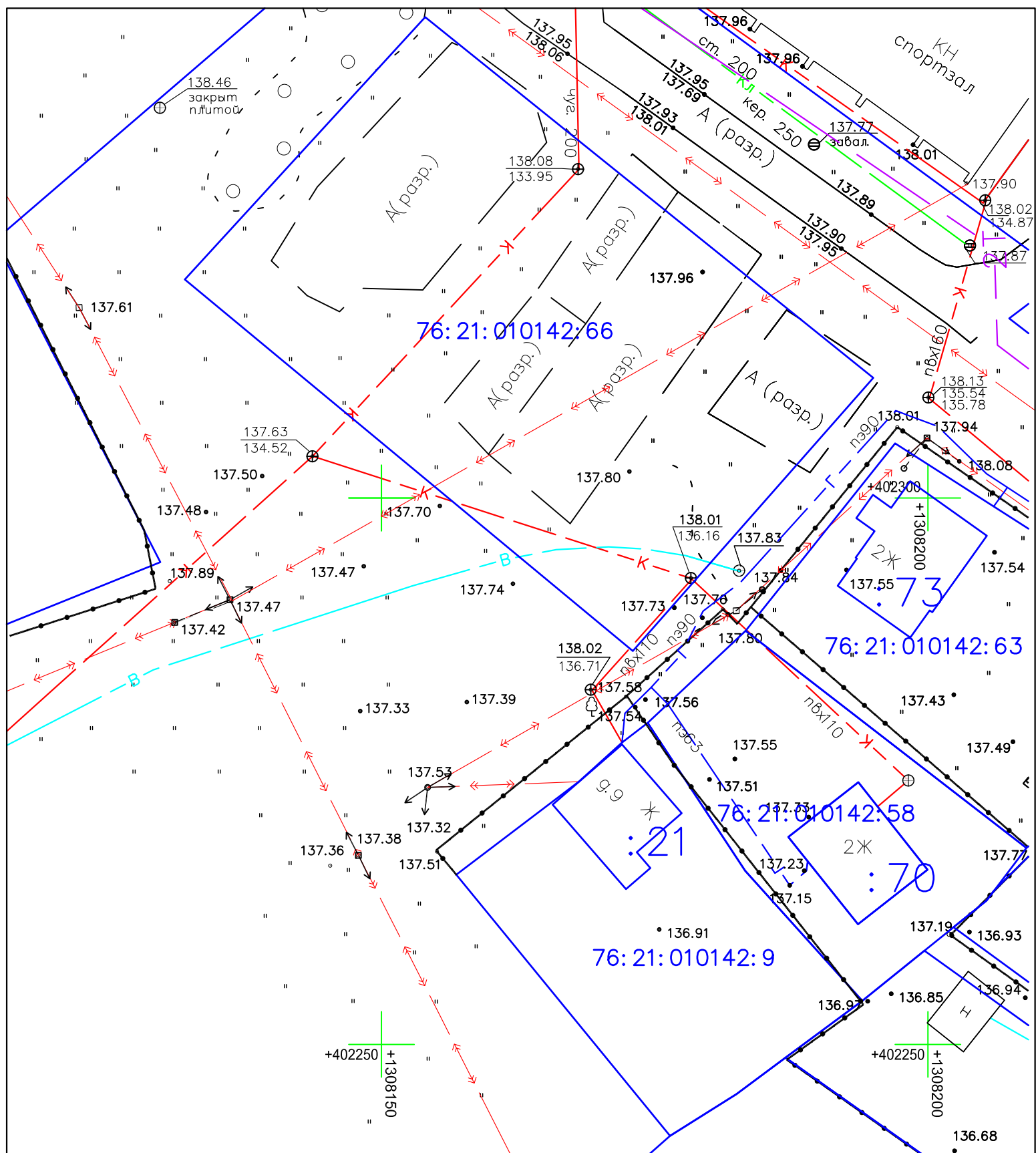
земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010142:9, 76:21:010142:58, 76:21:010142:66, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, переулок Кирова, дома 9, 8, з/у 6, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

Материалы по обоснованию проекта



Условные обозначения:

- Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- Граница образуемых земельных участков
- Кадастровый номер образуемого земельного участка
- Образуемый участок
- Обозначение характерной точки границы уточненного земельного участка
- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Кадастровый номер земельного участка
- Кадастровый номер ОКСа
- Граница кадастрового квартала
- Кадастровый номер квартала
- Зона ЗОУИТ
- Кадастровый номер ЗОУИТ



						Договор: №14 от 13.01.2025 г. Заказчики: Бегунова Г.Г., Спагина Е.А.			
						Схема, отображающая расположение объектов капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Тутаев, пер. Кирова			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Топографическая съемка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Фомин К. А.			17.01.25			1	1
Выполнил		Канев В. Н.			17.01.25	Масштаб 1:500			