

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, 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	76:21:010142:3У1	76:21:010142	1742	Сведения отсутствуют	Спорт (5.1)	земли населенных пунктов	Ярославская область, м.р-н Тутаевский, г.п. 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.		
<b>Обозначение земельного участка: 76:21:010142:3У1</b>			
н1	2	42,14	—
2	н2	38,68	—
н2	н3	45,20	—
н3	н1	41,22	—
<b>Обозначение земельного участка: 76:21:010142:3У2</b>			
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	—
<b>Обозначение земельного участка: 76:21:010142:3У3</b>			
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
<b>Обозначение земельного участка: 76:21:010142:3У1</b>		
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
<b>Обозначение земельного участка: 76:21:010142:3У2</b>		
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
<b>Обозначение земельного участка: 76:21:010142:3У3</b>		
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.

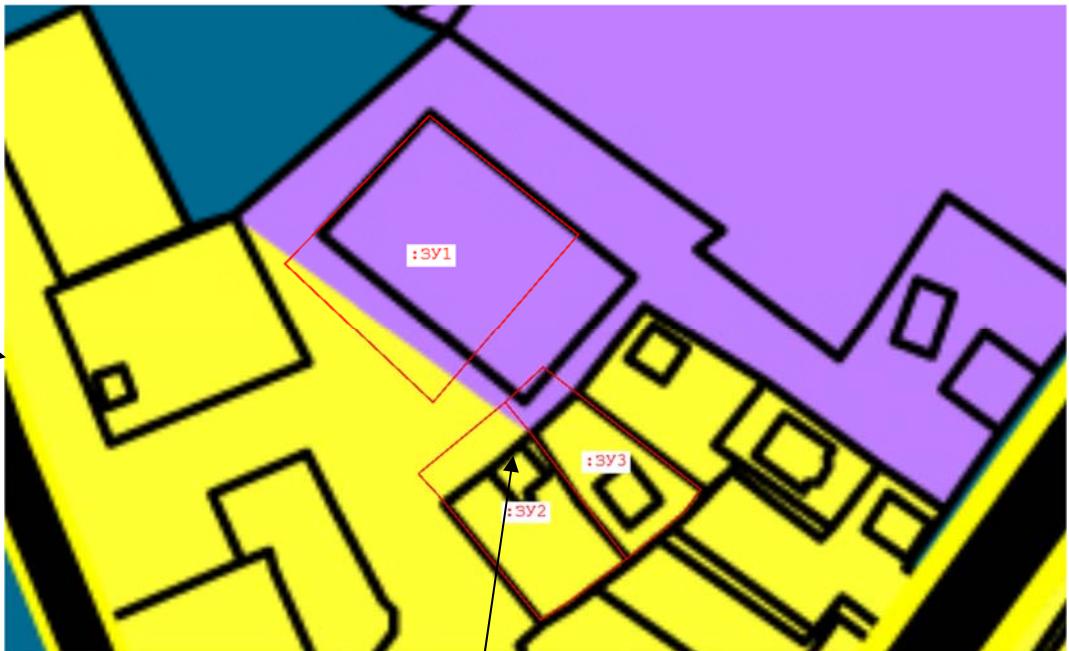
На территории формируемого земельного участка не расположены: границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, особо охраняемых природных территорий.

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

## Условные обозначения:



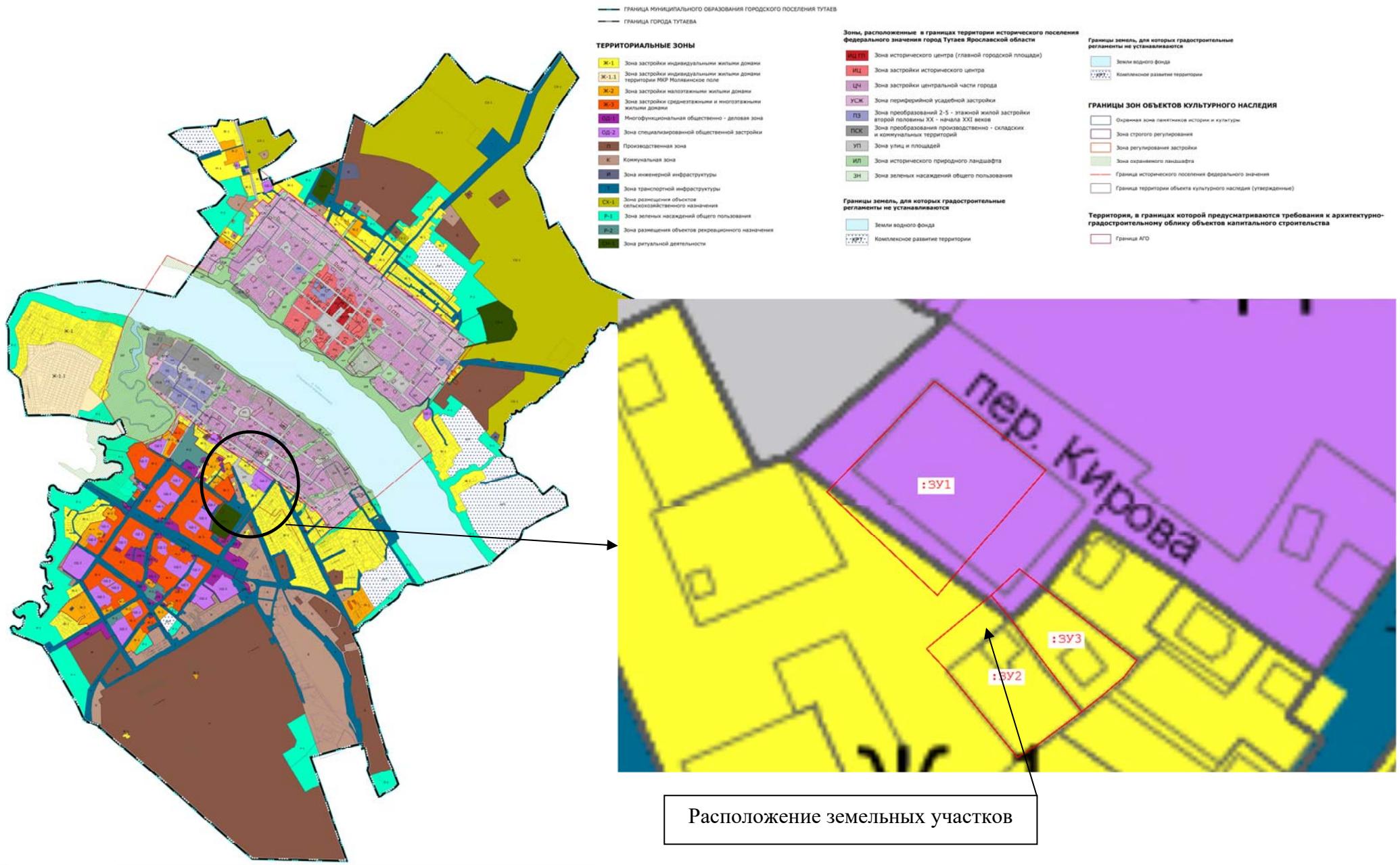
<b>Границы</b>	
Городское поселение Тутаев	Автомобильные дороги Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
Тутаевского муниципального района	Улично-дорожная сеть городского населенного пункта Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
Граница города Тутаева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



Расположение земельных участков

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

**Условные обозначения:**



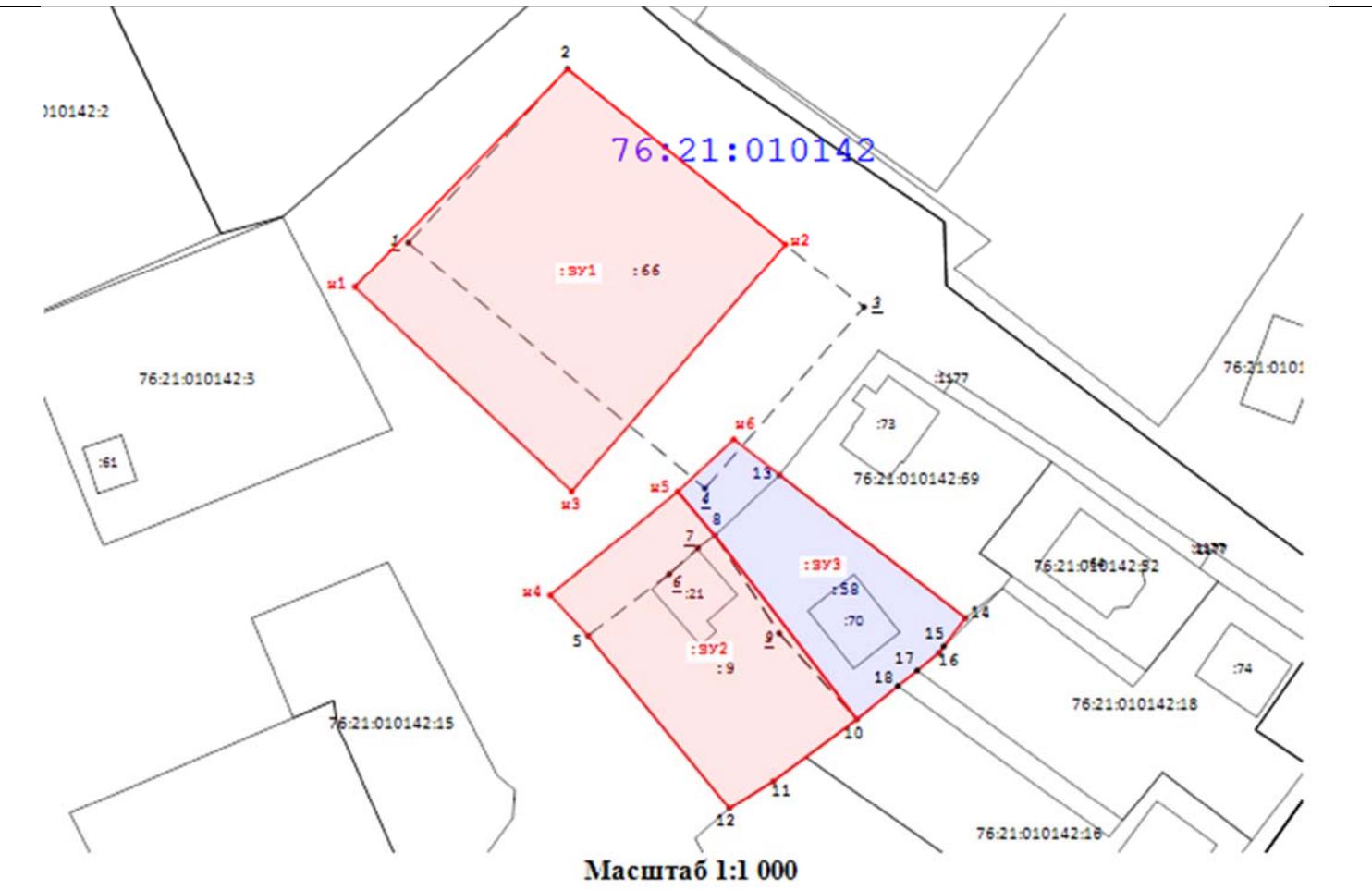
## **2. Графическая часть**

## 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

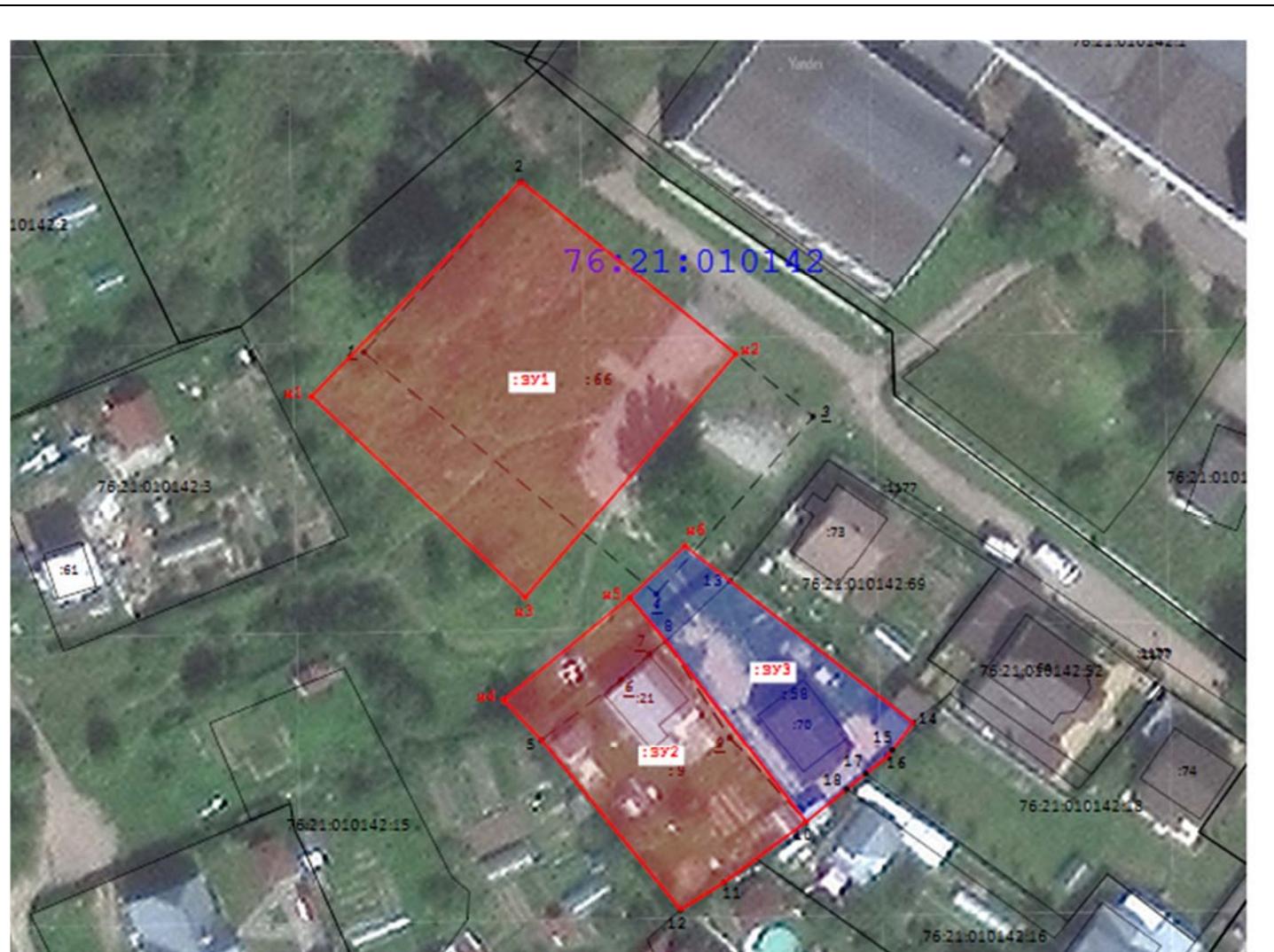
#### Основная часть



#### Условные обозначения:

- **н2**
  - Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
  - 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
  - Кадастровый номер земельного участка
- :11**
  - Кадастровый номер ОКСа
  - Граница кадастрового квартала
- 76:15:071901:1**
  - Кадастровый номер квартала

## 2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



Масштаб 1:1 000

### Условные обозначения:

● n2

- 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

— Кадастровый номер земельного участка

:11

- Кадастровый номер ОКСа

— Граница кадастрового квартала

76:15:071901:1

- Кадастровый номер квартала

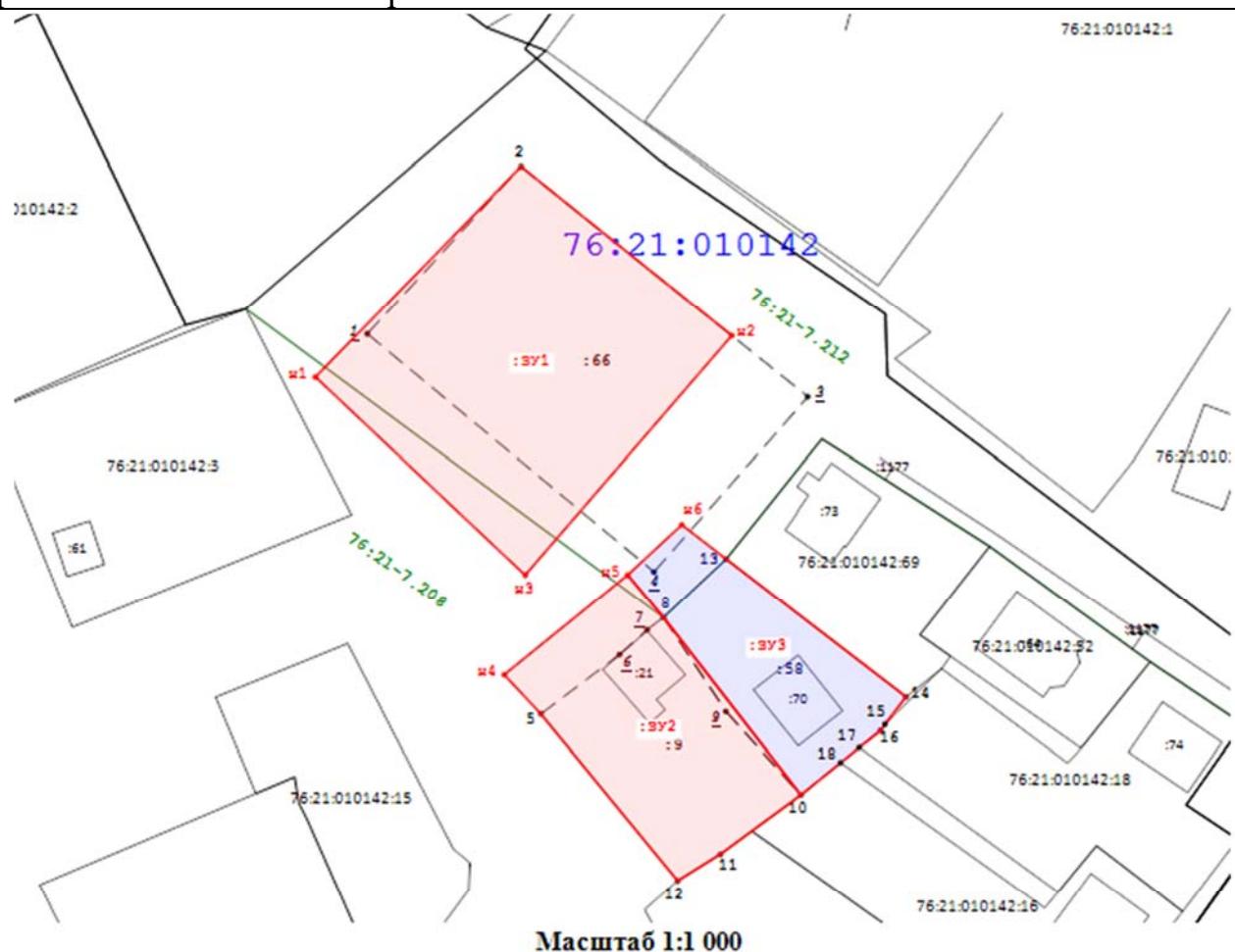
### **3. Материалы по обоснованию**

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

## Проект межевания территории

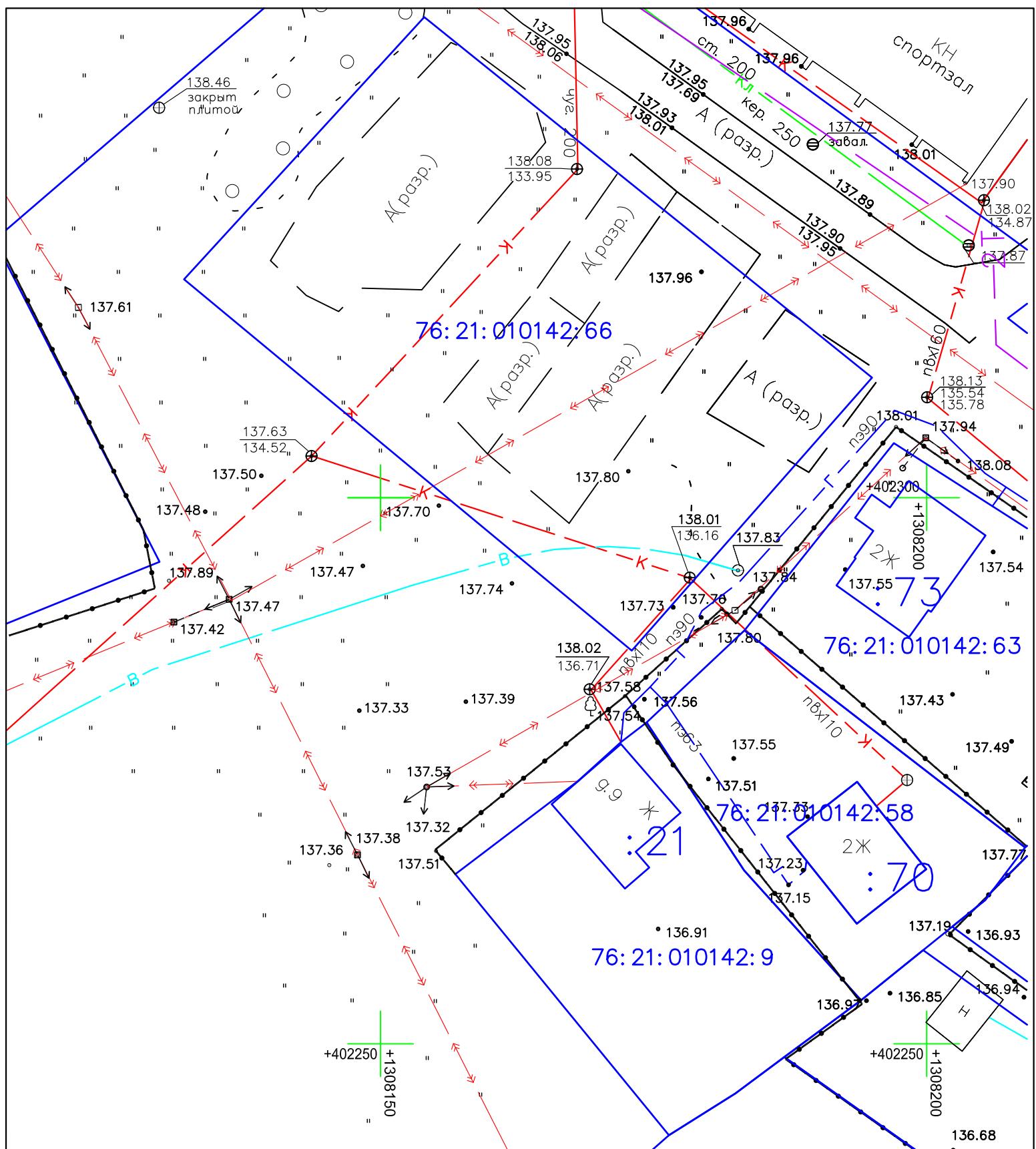
земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010142:9, 76:21:010142:58, 76:21:010142:66, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, переулок Кирова, дома 9, 8, з/у 6, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

## Материалы по обоснованию проекта



### **Условные обозначения:**

- н2
    - 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
    - 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



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	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Фомин К. А.				17.01.25			
Выполнил	Канев В. Н.				17.01.25	Топографическая съемка	1	1
						Масштаб 1:500	ООО ФАЗА	