

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010139:372, 76:21:000000:26,
расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Чапаева,
земельный участок 26, улица Чапаева, и прилегающих земель неразграниченной
государственной собственности

Заказчик: Филатов Н.В.

Директор ООО «Фаза»

К. А. Фомин

2024 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 76:21:010139:372, 76:21:000000:26, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Чапаева, земельный участок 26, улица Чапаева, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 466-п от 24.06.2024 г..

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 08.08.2024 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 30.11.2024 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 76:21:010139, 76:21:000000 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образованы два земельных участка путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 76:21:010139:372 и 76:21:000000:26 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 в зонах:

Номер земельного участка	Категория земель	Функциональная зона	Территориальная зона
:ЗУ1	земли населенных пунктов	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
:ЗУ2			
:ЗУ3		Зона транспортной инфраструктуры	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1); Зона улиц и площадей (УП)

После утверждения проекта межевания территории, предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев (:ЗУ3 отнести к зоне УП). 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 (76:21:000000:3, 76:21:000000:21, 76:21:000000:159, 76:21:000000:162).

1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 466-п от 24.06.2024 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 ²	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	76:21:010139:ЗУ1	76:21:010139	620	Сведения отсутствуют	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Чапаева, земельный участок 26
2	76:21:010139:ЗУ2	76:21:010139	1 243		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		Ярославская область, город Тутаев, улица Чапаева
3	76:21:000000:ЗУ3	76:21:000000	8 793				

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.		

1	2	3	4
Обозначение земельного участка: 76:21:010139:ЗУ1			
н1	2	6,73	—
2	н2	36,57	—
н2	н3	26,92	—
н3	н1	43,45	—
Обозначение земельного участка: 76:21:010139:ЗУ2			
н3	н2	26,92	—
н2	3	36,57	—
3	н4	35,48	—
н4	н5	8,20	—
н5	н3	34,84	—
Обозначение земельного участка: 76:21:000000:ЗУ3			
н7	55	74,91	—
55	н1	7,93	—
н1	н3	43,45	—
н3	н5	34,84	—
н5	н4	8,20	—
н4	3	35,48	—
3	5	25,02	—
5	6	2,65	—
6	7	7,59	—
7	8	28,47	—
8	9	4,84	—
9	10	3,71	—
10	11	0,49	—
11	12	13,78	—
12	13	11,86	—
13	14	42,89	—
14	15	24,82	—
15	16	22,64	—
16	17	30,54	—
17	18	12,40	—
18	19	13,24	—
19	20	4,93	—
20	21	6,21	—
21	22	8,08	—
22	23	0,53	—
23	24	6,52	—
24	25	2,21	—
25	26	12,67	—
26	27	15,69	—
27	28	17,65	—
28	29	47,91	—
29	30	7,07	—
30	31	1,86	—
31	32	18,34	—

32	33	0,30	—
33	34	9,09	—
34	35	7,39	—
35	36	14,35	—
36	37	19,66	—
37	38	20,77	—
38	39	25,77	—
39	40	34,92	—
40	41	3,52	—
41	42	13,63	—
42	43	15,85	—
43	44	18,32	—
44	45	3,05	—
45	46	4,27	—
46	47	2,46	—
47	48	36,79	—
48	49	3,63	—
49	50	4,15	—
50	51	46,54	—
51	52	29,09	—
52	н6	10,26	—
н6	н7	9,08	—

1.4 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка: 76:21:010139:3У1		
н1	402 599,09	1 307 922,18
2	402 604,31	1 307 926,43
н2	402 580,84	1 307 954,48
н3	402 558,95	1 307 938,81
н1	402 599,09	1 307 922,18
Обозначение земельного участка: 76:21:010139:3У2		
н3	402 558,95	1 307 938,81
н2	402 580,84	1 307 954,48
3	402 557,37	1 307 982,53
н4	402 530,34	1 307 959,54
н5	402 526,77	1 307 952,16
н3	402 558,95	1 307 938,81
Обозначение земельного участка: 76:21:000000:3У3		
н7	402 523,72	1 307 945,85
55	402 592,93	1 307 917,18
н1	402 599,09	1 307 922,18
н3	402 558,95	1 307 938,81
н5	402 526,77	1 307 952,16

н4	402 530,34	1 307 959,54
3	402 557,37	1 307 982,53
5	402 576,87	1 307 998,20
6	402 579,38	1 307 997,35
7	402 574,94	1 308 003,51
8	402 598,99	1 308 018,74
9	402 602,72	1 308 015,66
10	402 604,66	1 308 012,50
11	402 605,07	1 308 012,76
12	402 615,60	1 308 021,65
13	402 609,19	1 308 031,63
14	402 645,28	1 308 054,81
15	402 668,71	1 308 062,99
16	402 687,40	1 308 075,77
17	402 712,62	1 308 093,00
18	402 722,76	1 308 100,13
19	402 733,79	1 308 107,46
20	402 737,97	1 308 110,08
21	402 743,17	1 308 113,47
22	402 749,68	1 308 118,25
23	402 749,51	1 308 118,75
24	402 755,03	1 308 122,22
25	402 756,89	1 308 123,42
26	402 767,28	1 308 130,67
27	402 780,13	1 308 139,67
28	402 773,17	1 308 155,89
29	402 734,55	1 308 127,54
30	402 730,76	1 308 133,51
31	402 729,09	1 308 132,70
32	402 713,73	1 308 122,68
33	402 713,89	1 308 122,43
34	402 706,27	1 308 117,47
35	402 699,96	1 308 113,62
36	402 687,70	1 308 106,16
37	402 671,32	1 308 095,28
38	402 654,15	1 308 083,59
39	402 634,90	1 308 066,46
40	402 605,45	1 308 047,70
41	402 603,83	1 308 050,82
42	402 592,09	1 308 043,89
43	402 578,02	1 308 036,59
44	402 562,66	1 308 026,60
45	402 561,48	1 308 029,41
46	402 558,17	1 308 026,72
47	402 559,45	1 308 024,62
48	402 528,51	1 308 004,72

49	402 526,63	1 308 007,83
50	402 523,22	1 308 005,46
51	402 493,01	1 307 970,06
52	402 519,74	1 307 958,57
н6	402 515,33	1 307 949,31
н7	402 523,72	1 307 945,85

1.5 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию образуемых земельных участков, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Чапаева, земельный участок 26, улица Чапаева 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 расположены:

Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234 - Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

Газопровод низкого давления 76:21-6.49 – Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций.

не расположены: границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, особо охраняемых природных территорий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального значения.

Город Тутаев Ярославской области включен в перечень исторических поселений федерального значения, утвержденный совместным приказом Минкультуры России и Минрегиона России от 29.07.2010 №418/339 в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 №2.

Предмет охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев утверждены приказом Минкультуры России от 14.01.2019 №16 (зарегистрировано в Минюсте России от 20.03.2019 № 54105).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны инженерных коммуникаций.

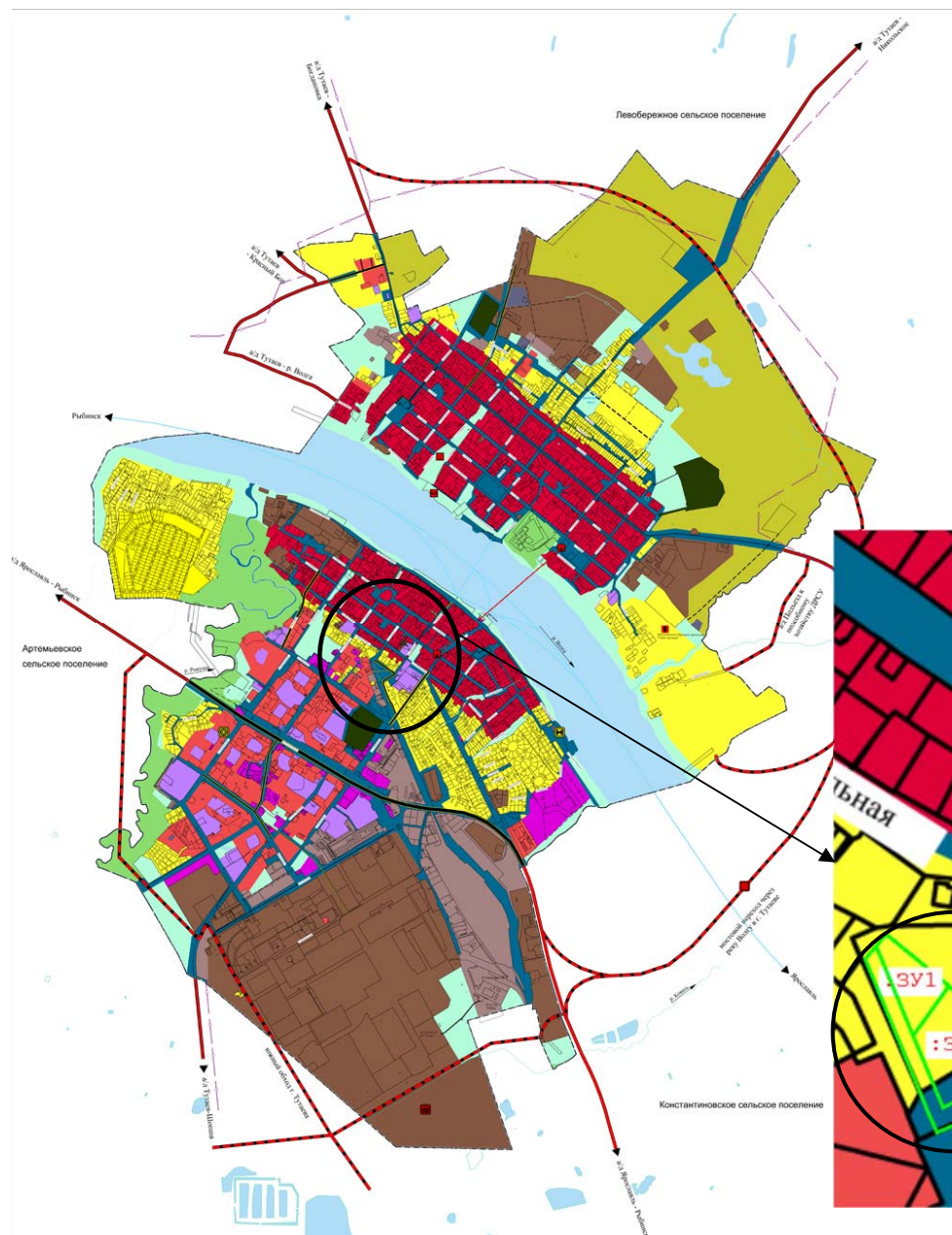
Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях

предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

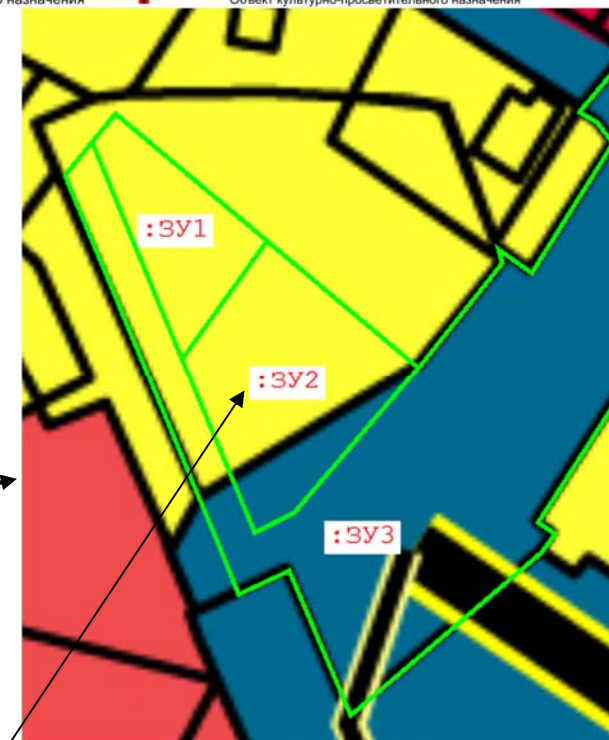
- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

Условные обозначения:



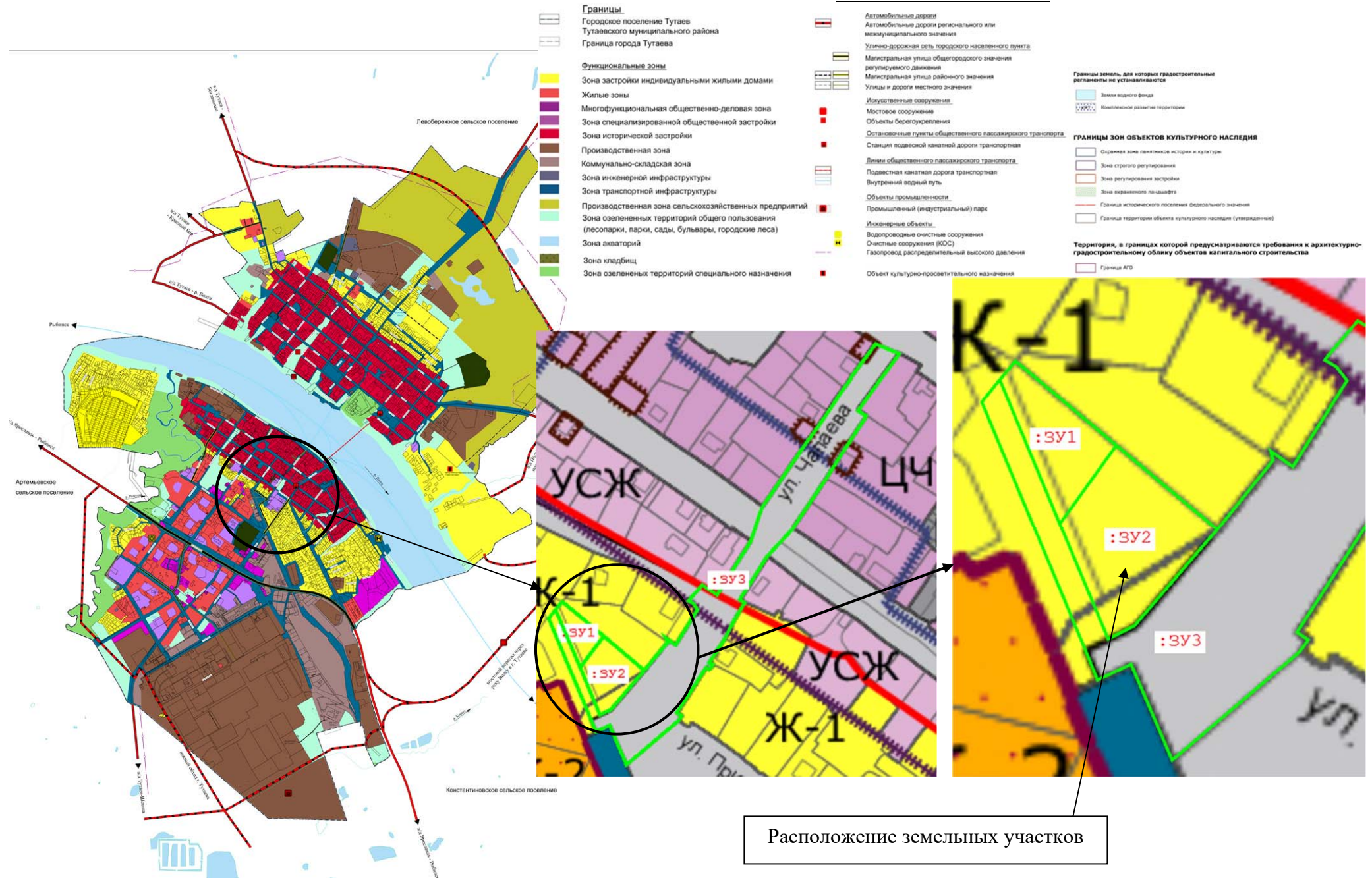
Границы		Автомобильные дороги	
	Городское поселение Тутаев		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Тутаевского муниципального района		Улично-дорожная сеть городского населенного пункта
	Граница города Тутаева		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения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

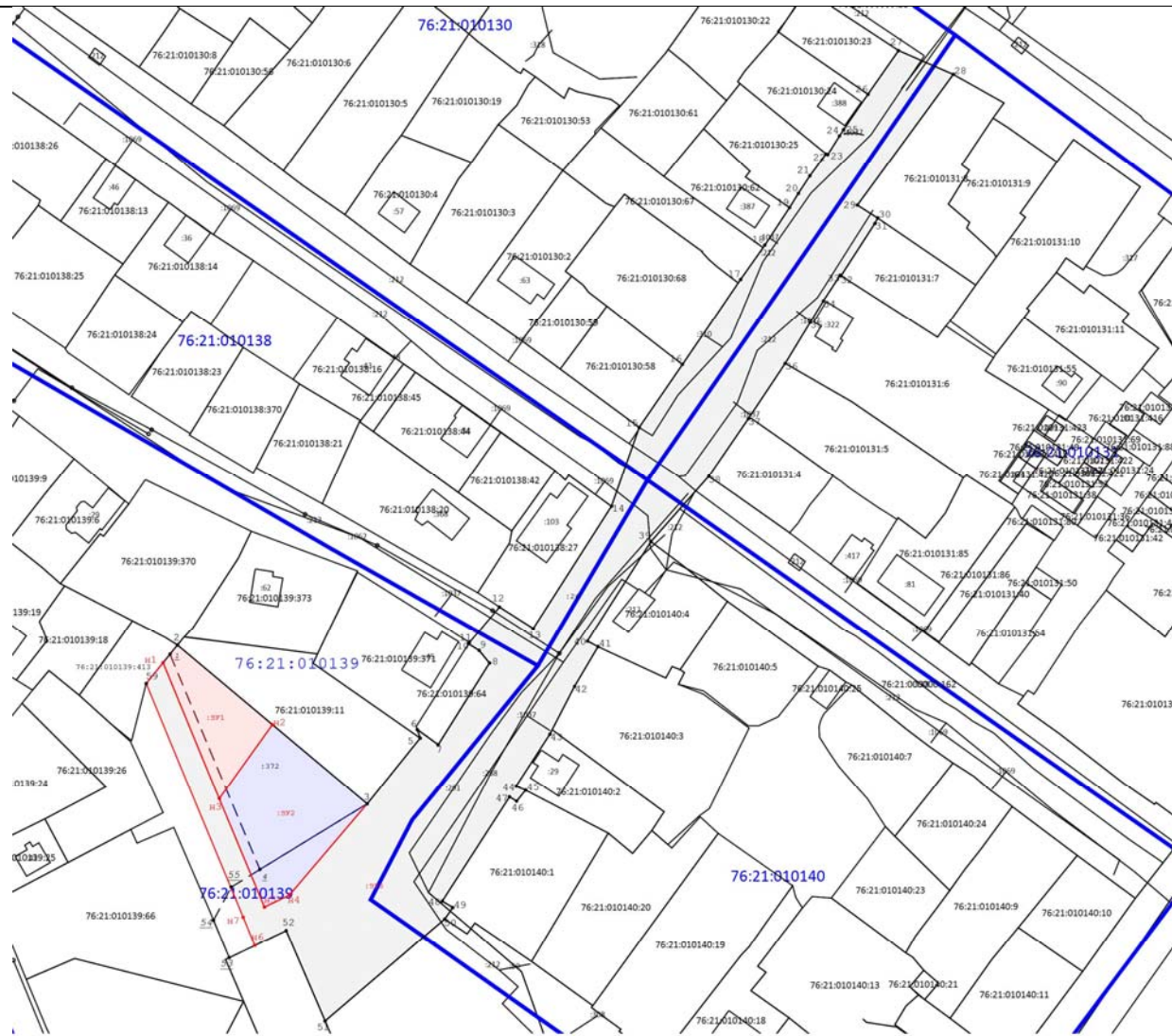
Условные обозначения:



2. Графическая часть

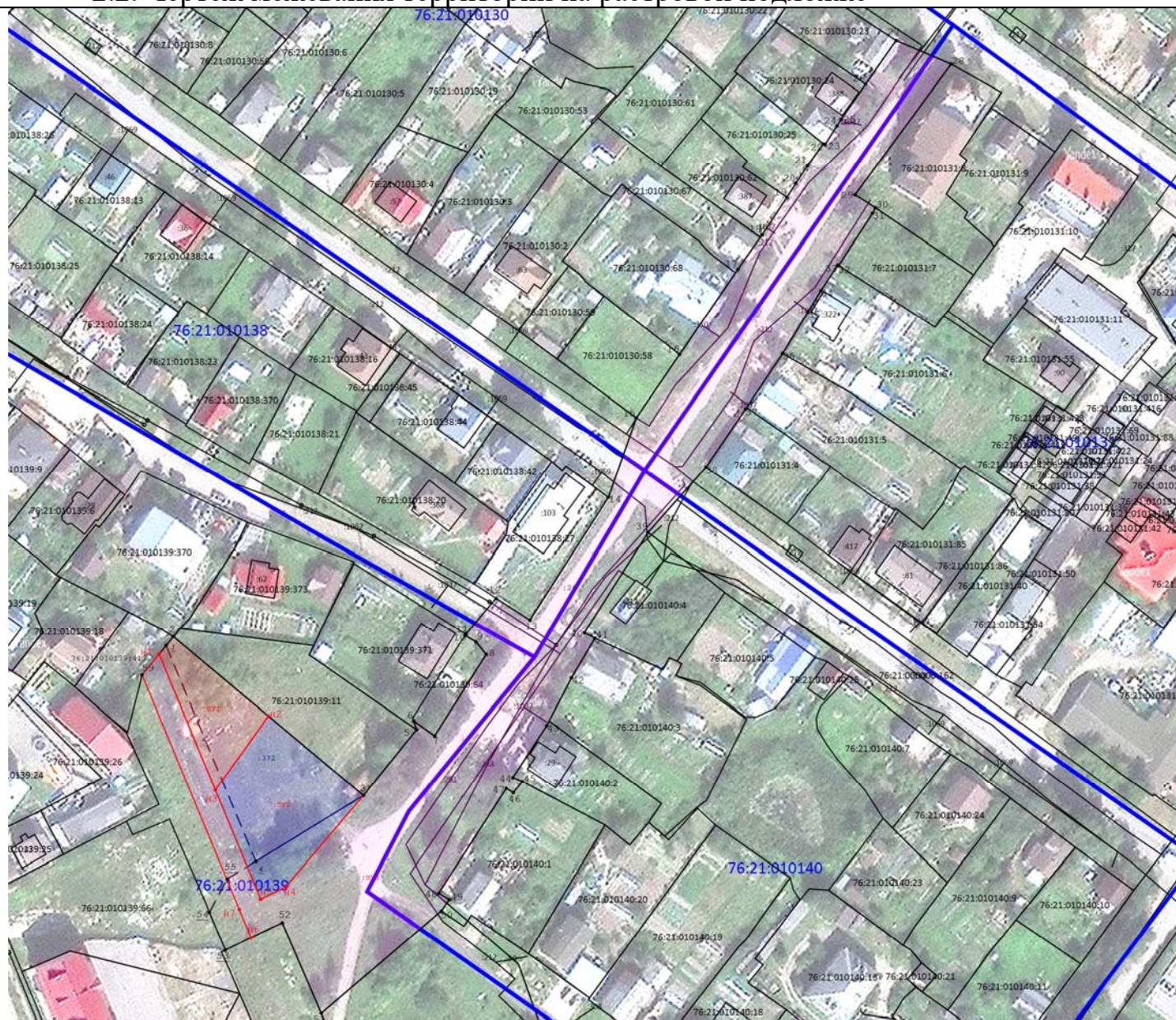
2.1. Чертеж межевания территории на КИТ

Проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010139:372, 76:21:000000:26,
расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Чапаева, земельный
участок 26, улица Чапаева и прилегающих земель неразграниченной государственной
собственности
Основная часть



- 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

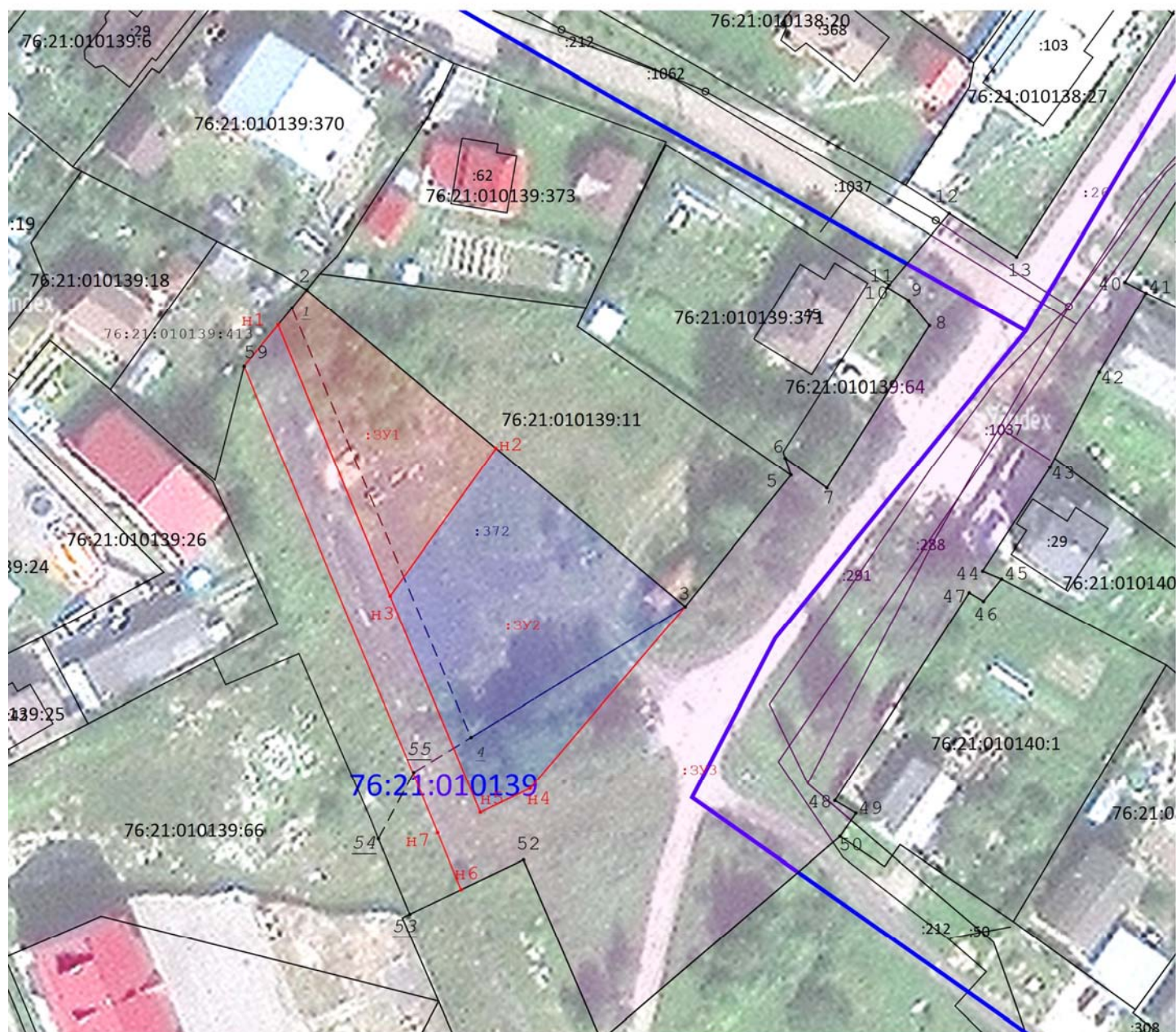
2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



Масштаб 1:2 000

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



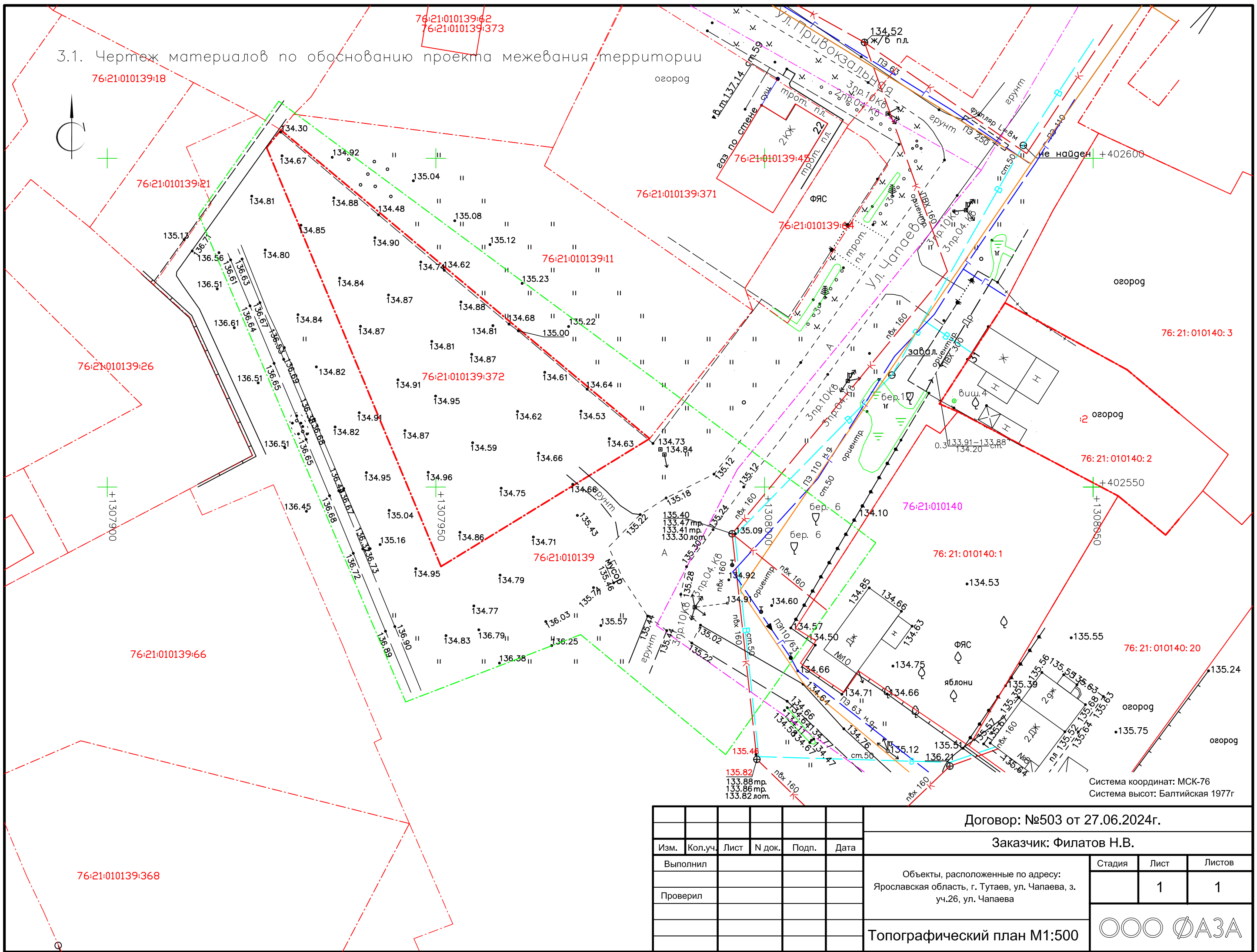
Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- H2 - 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

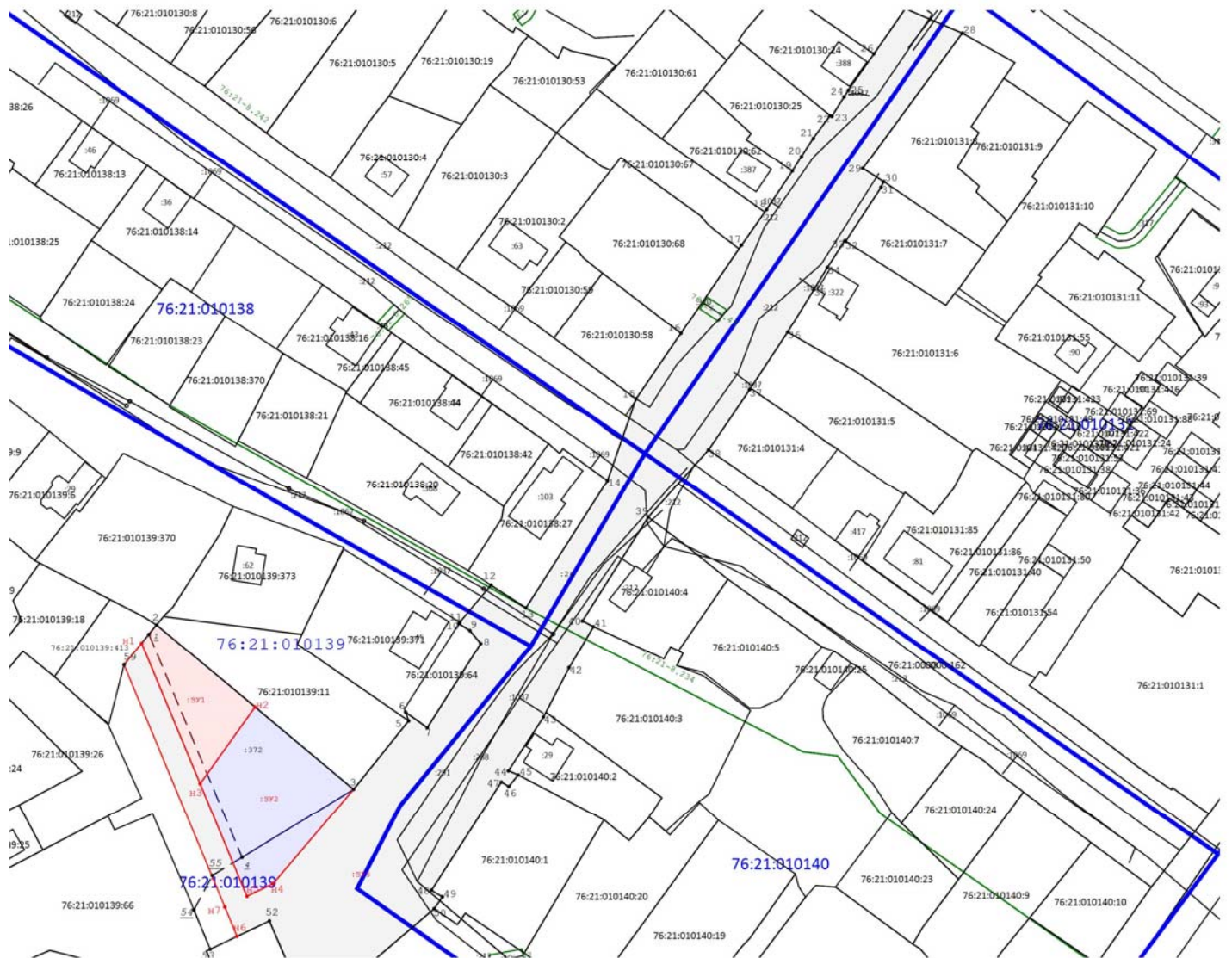
3. Материалы по обоснованию

3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Система координат: МСК-76
Система высот: Балтийская 1977г

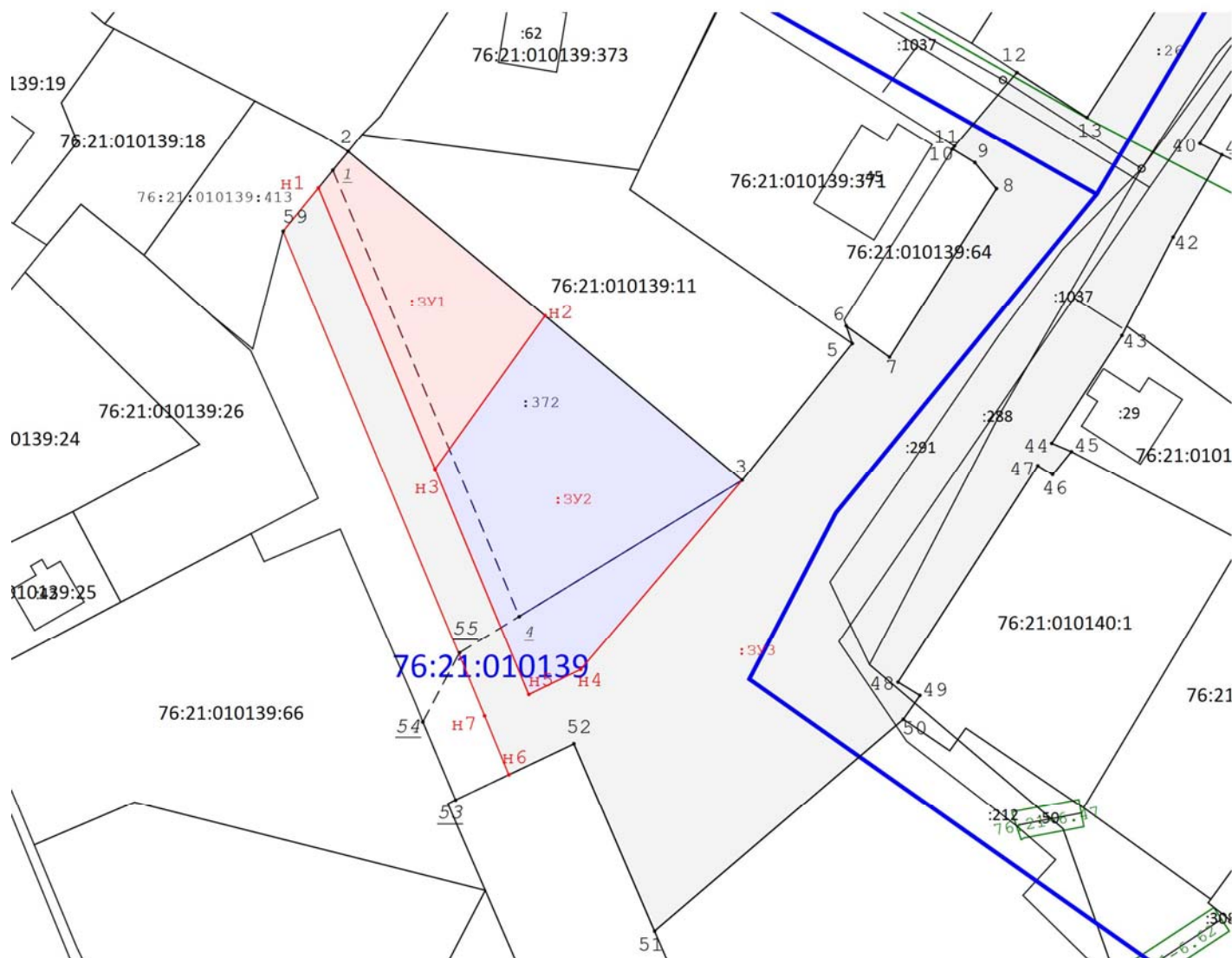
						Договор: №503 от 27.06.2024г.			
						Заказчик: Филатов Н.В.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Объекты, расположенные по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Чапаева, з. уч.26, ул. Чапаева	Стадия	Лист	Листов
Выполнил								1	1
Проверил									
						Топографический план М1:500	ООО ФАЗА		



Масштаб 1:2 000

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
- Зона ЗОУИТ
- 76:15-6.157 - Кадастровый номер ЗОУИТ



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- H2 - 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
- Зона ЗОУИТ
- 76:15-6.157 - Кадастровый номер ЗОУИТ