



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.07.2025 № 668-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010126:359, 76:21:010126:360, 76:21:010126:361, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Пролетарская, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 24 июля 2025 г. № 40, заключением от 24 июля 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 27.06.2025 № 556-п «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010126:359, 76:21:010126:360, 76:21:010126:361, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Пролетарская, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010126:359, 76:21:010126:360, 76:21:010126:361, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Пролетарская, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности.

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главного архитектора) – Е.Н. Касьянову.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального округа

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 29.07.2025 № 668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010126:359, 76:21:010126:360, 76:21:010126:361, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Пролетарская, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

Заказчик: Васильева Н.В.
Топтыгина Е.С.

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 76:21:010126:359, 76:21:010126:360, 76:21:010126:361, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Пролетарская, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями Администрации Тутаевского муниципального района № 387-п от 05.05.2025 г..

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025);
- 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 (посл. ред. №04 от 11.02.2025 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 76:21:010126 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образованы два земельных участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010126:359, 76:21:010126:360, 76:21:010126:361 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» земельные участки расположены в функциональной зоне «Зона исторической застройки» и территориальной зоне «Зона преобразований 2-5–этажной жилой застройки второй половины XX – начала XXI веков» (ПЗ).

- :ЗУ1, площадь земельного участка 1 408 м², вид разрешенного использования - «Блокированная жилая застройка (2.3)».

- :ЗУ2, площадь земельного участка 1 320 м², вид разрешенного использования - «Блокированная жилая застройка (2.3)».

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: ул. П. Шитова (76:21:000000:251).

1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 387-п от 05.05.2025 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 (посл. ред. №04 от 11.02.2025 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	76:21:010126:3У1	76:21:010126	1 408	Сведения отсутствуют	Блокированная жилая застройка (2.3)	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Пролетарская
2	76:21:010126:3У2		1 320				

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: 76:21:010126:3У1			
н1	н2	21,72	—
н2	н3	4,00	—
н3	н4	3,98	—
н4	1	6,90	—
1	н5	23,83	—
н5	4	8,01	—
4	5	12,13	—
5	6	13,28	—
6	7	22,62	—
7	н6	4,24	—
н6	н7	29,76	—
н7	н1	18,78	—
Обозначение земельного участка: 76:21:010126:3У2			
н5	8	12,17	—
8	9	20,18	—
9	10	11,03	—
10	11	28,05	—
11	12	16,90	—
12	13	23,69	—
13	14	4,10	—
14	15	20,14	—
15	6	14,43	—
6	5	13,28	—
5	4	12,13	—
4	н5	8,01	—

1.4 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка: 76:21:010126:3У1		
н1	403 141,57	1 307 400,34
н2	403 160,44	1 307 411,10
н3	403 162,42	1 307 407,62
н4	403 164,39	1 307 404,16
1	403 170,25	1 307 407,81
н5	403 190,43	1 307 420,49
4	403 186,23	1 307 427,31
5	403 179,87	1 307 437,64
6	403 170,86	1 307 447,39
7	403 152,03	1 307 434,85
н6	403 154,40	1 307 431,33
н7	403 129,63	1 307 414,83
н1	403 141,57	1 307 400,34
Обозначение земельного участка: 76:21:010126:3У2		
н5	403 190,43	1 307 420,49
8	403 200,73	1 307 426,97
9	403 212,24	1 307 410,39
10	403 221,54	1 307 416,32
11	403 205,38	1 307 439,25
12	403 195,64	1 307 453,06
13	403 182,00	1 307 472,43
14	403 178,76	1 307 469,92
15	403 161,99	1 307 458,77
6	403 170,86	1 307 447,39
5	403 179,87	1 307 437,64
4	403 186,23	1 307 427,31
н5	403 190,43	1 307 420,49

1.5 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию образуемых земельных участков, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Пролетарская, 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;

Прибрежная защитная полоса 76:00-6.709 - Прибрежная защитная полоса р. Рыкуша на территории Тутаевского района и городского поселения Тутаев Ярославской области.

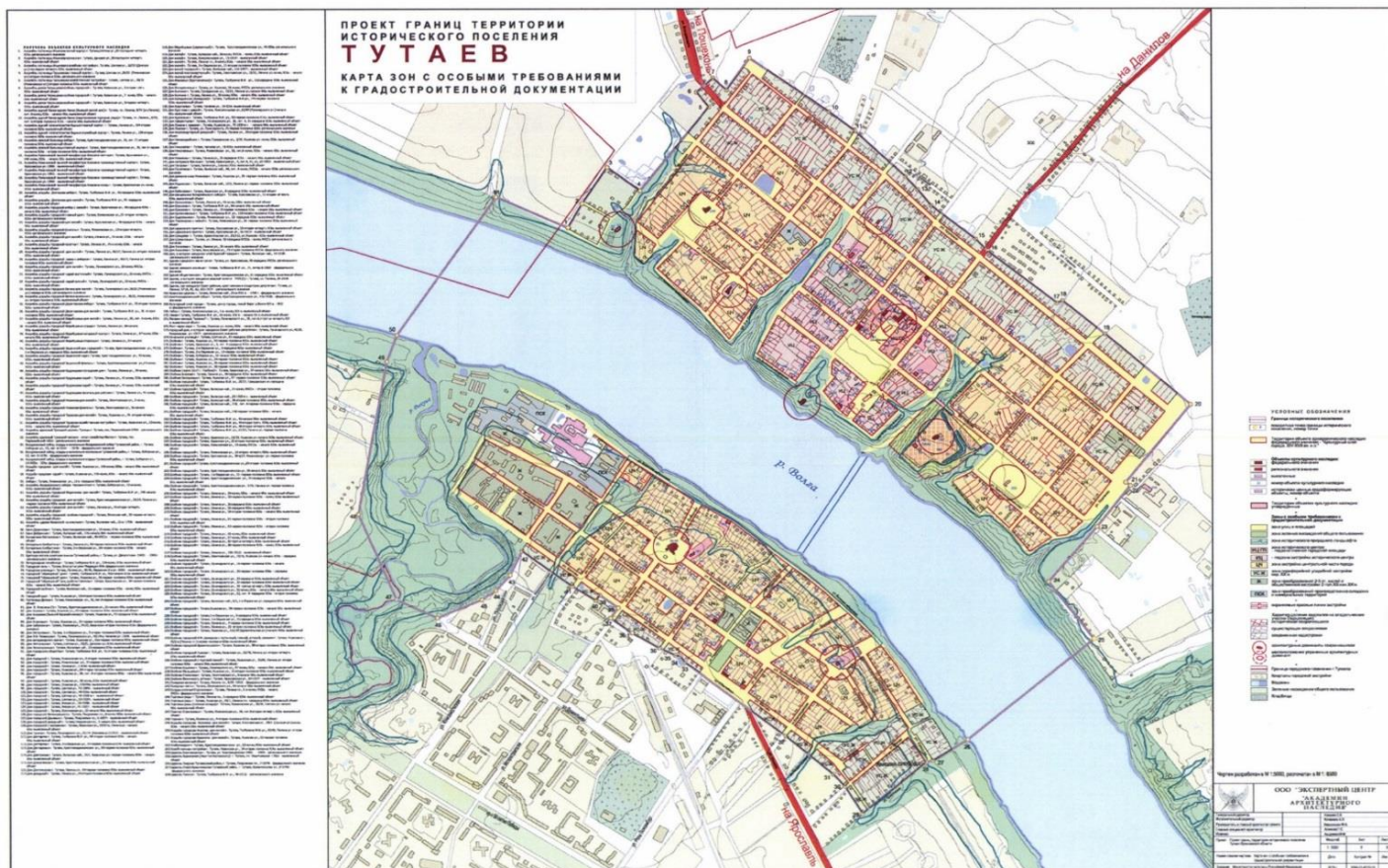
не расположены: границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, особо охраняемых природных территорий.

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).

Графическое описание требований к градостроительным регламентам в границ территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области



ПЗ – зона преобразований 2-5-этажной жилой и общественной застройки второй половины XX – начала XXI веков

Зона устанавливается для приведения диссонирующей застройки в соответствие с исторической средой. По мере амортизации и морального старения существующей 2 - 5-ти-этажной застройки осуществляется постепенная ее замена на соответствующий исторической среде тип, модуль, пропорции, архитектурный стиль. Если снос невозможен осуществляется преобразование фасадов.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	2 - 3-этажная капитальная застройка При реконструкции - возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки
2	Характер организации уличного фронта	При реконструкции: дом, калитка, ворота, ограда
3	Максимальный процент застройки земельного участка	30 процентов
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	При реконструкции: не более 400 кв. м.
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 40 процентов
6	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 20 м
7	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не менее 15 м
8	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки ¹	Без отступа
9	Максимальная этажность	Не более 3 этажей
10	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Не более 12 м
11	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 6 м
12	Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки ²	При реконструкции преимущественное использование: 2.5, 2.5м., 2.5пп.б, 2.5пр.м.б., 2.6, 2.7, 2.7б., 2.7пп., 2.7пп.пр., 2.8.
13	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Адаптация существующих 2 - 5-этажных секционных жилых зданий к исторической среде города путем изменения пластики фасадов, объемно-пространственных и силуэтных

		характеристик путем частичного понижения этажности При реконструкции: традиционная 2 - 3-этажная каменная застройка с использованием мотивов классицизма, деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для Тутаева XIX - сер. XX вв.
14	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, фронтоны)	Крыши вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, вальмовые с выдвижным слуховым окном, с углом наклона 30 градусов или двускатные без перелома, с углом наклона 30 - 40 градусов Детали - наличники, карнизы, пилоны, мезонины, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля
15	Основные материалы стен, заполнение оконных, дверных проемов	Стены - камень, кирпич Кровля - листовой непрофилированный металл с соединением фальцем Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов. Заполнение наружных дверных проемов - деревянные либо металлические двери как элементы соответствующего архитектурного стиля
16	Цветовое решение	Облицовочный кирпич, окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен. Детали белые Цоколь: окраска в темно-серый и коричневый цвета Кровля: окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
17	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: На столбах: столбы - белый камень, красный кирпич; заполнение - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, металлические решетки Цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежной защитной полосы.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (ч.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" (ред. от 24.04.2020) в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ);

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств (п. 5 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 294-ФЗ);

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов (п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах") (п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ).

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного Кодекса РФ (пункт 17 статьи 65 "Водного Кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 №74-ФЗ) ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Условные обозначения:

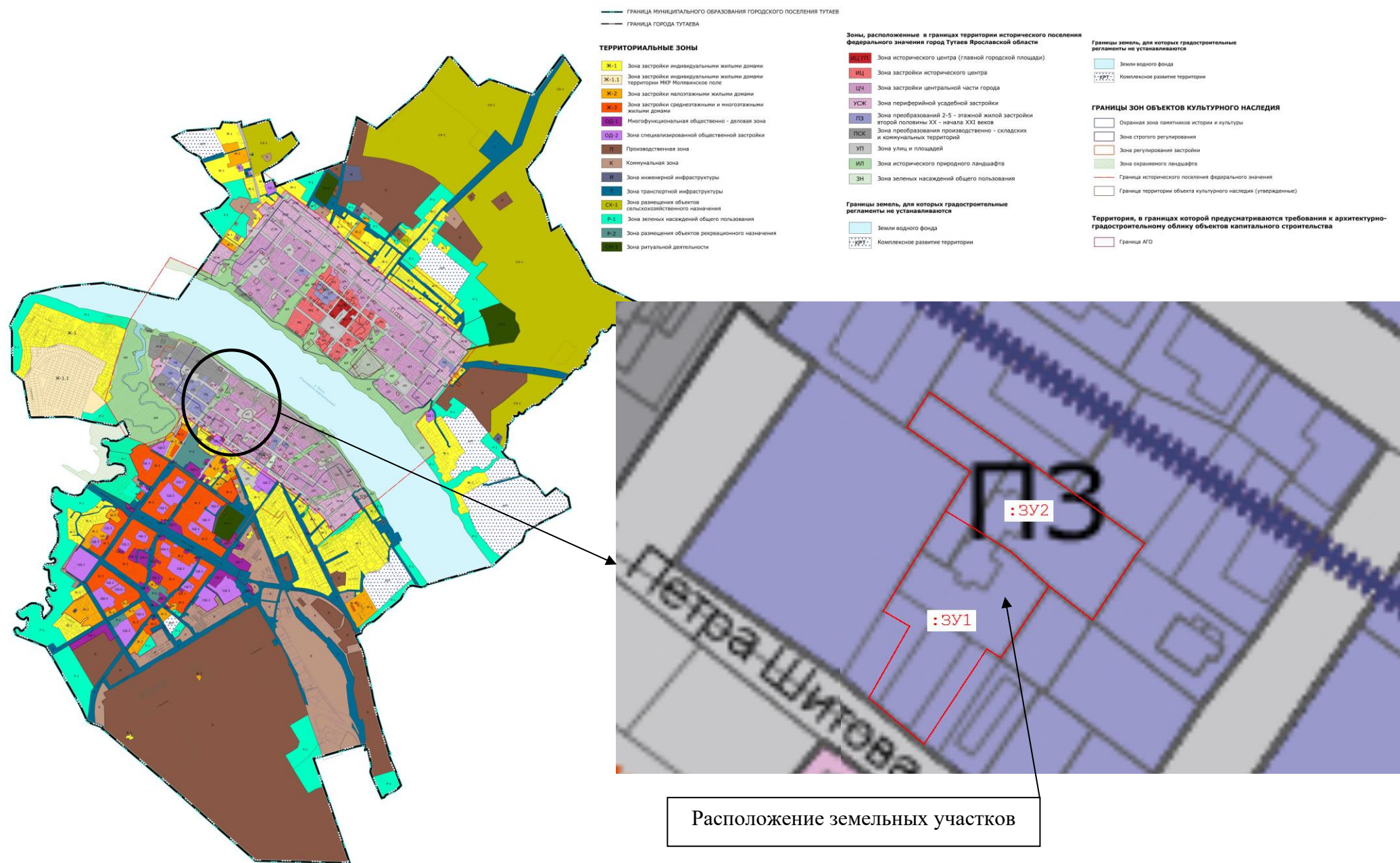
Границы		Автомобильные дороги	
	Городское поселение Тутаев		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Тутаевского муниципального района		Улично-дорожная сеть городского населенного пункта
	Граница города Тутаева		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
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 подвесной канатной дороги транспортная
	Коммунально-складская зона	Линии общественного пассажирского транспорта	
	Зона инженерной инфраструктуры		Подвесная 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:



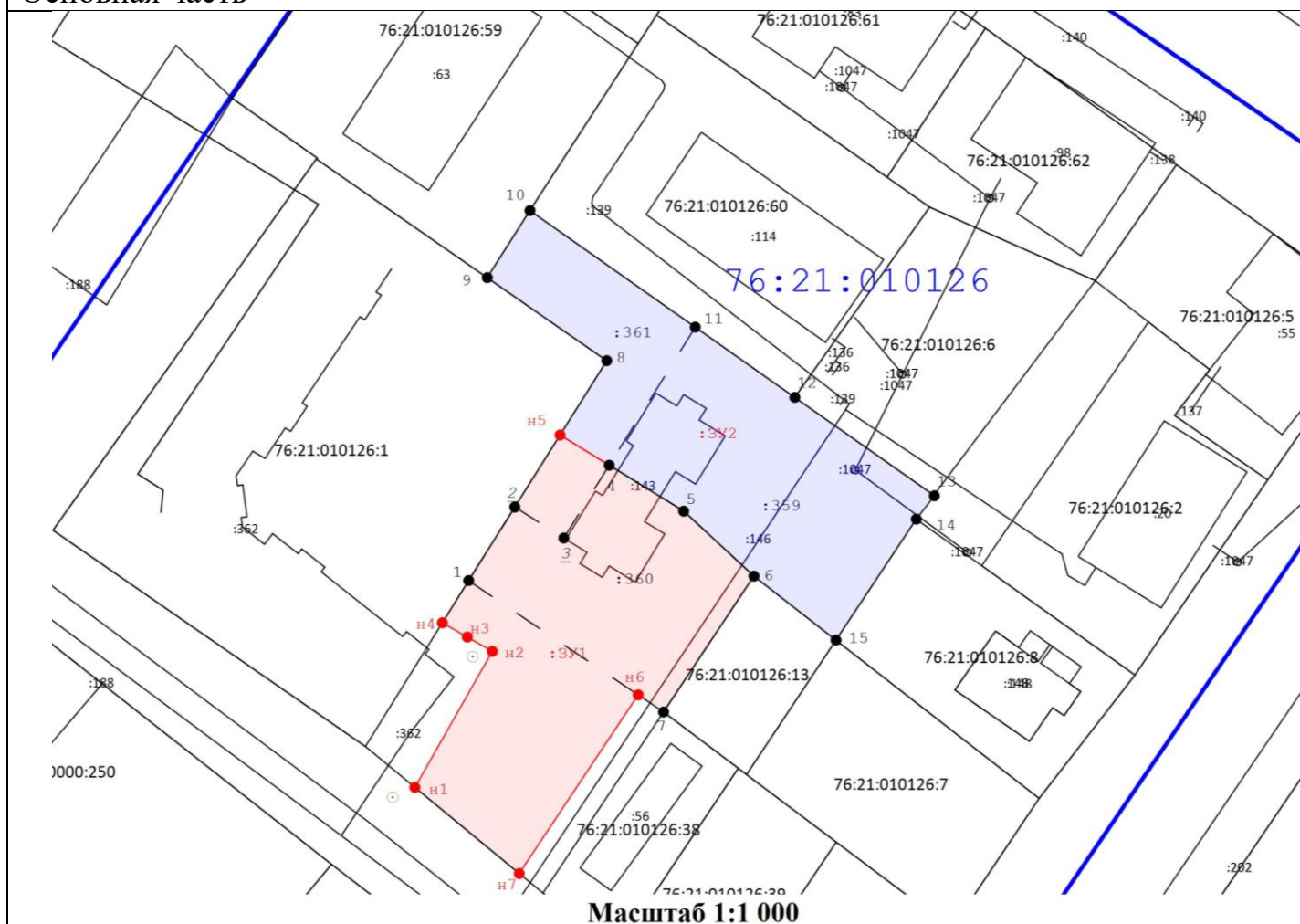
2. Графическая часть

2.1. Чертеж межевания территории на КПП

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010126:359, 76:21:010126:360, 76:21:010126:361, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Пролетарская, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

Основная часть



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

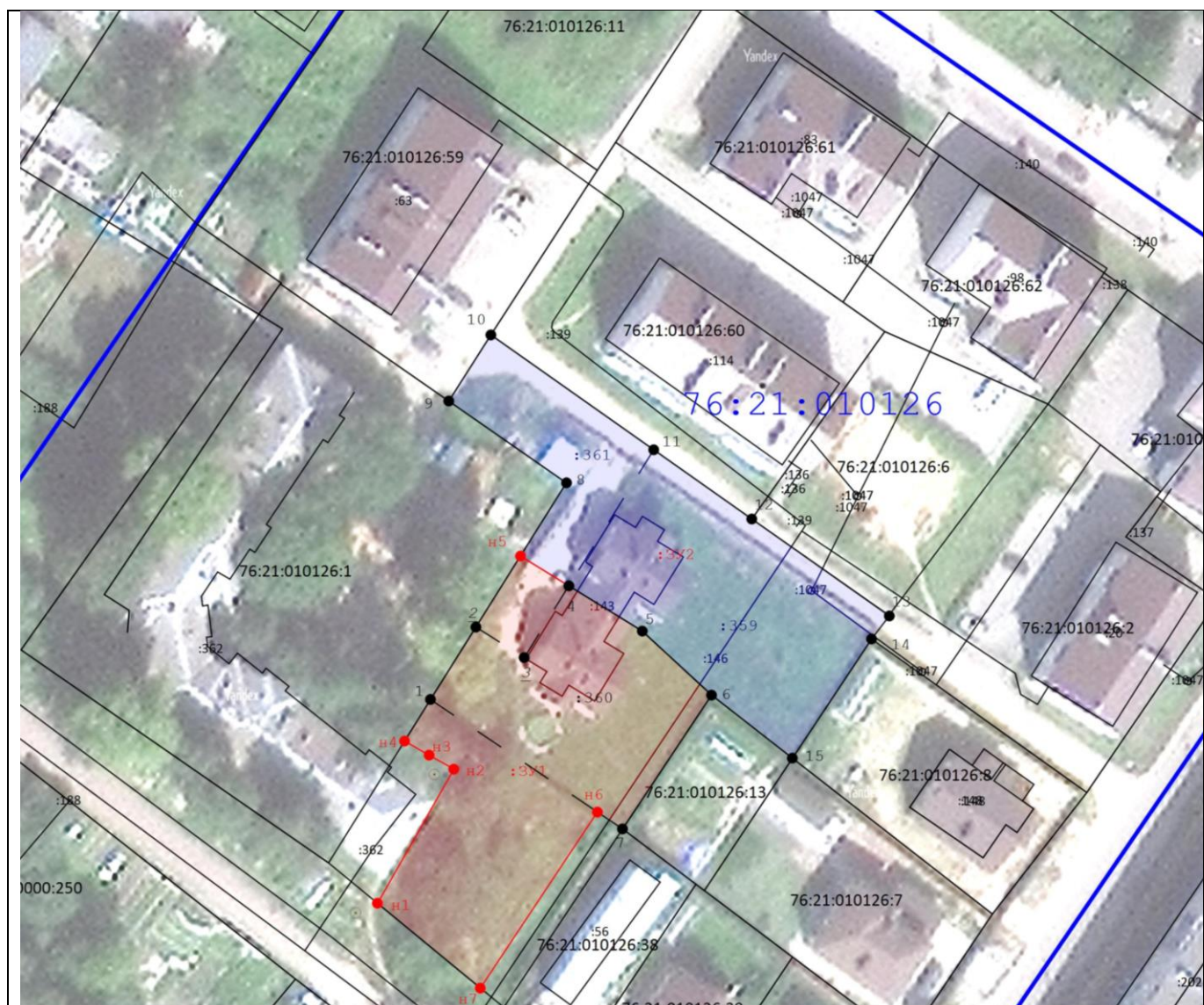


- Граница кадастрового квартала

76:15:071901

- Кадастровый номер квартала

2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



Масштаб 1:1 000

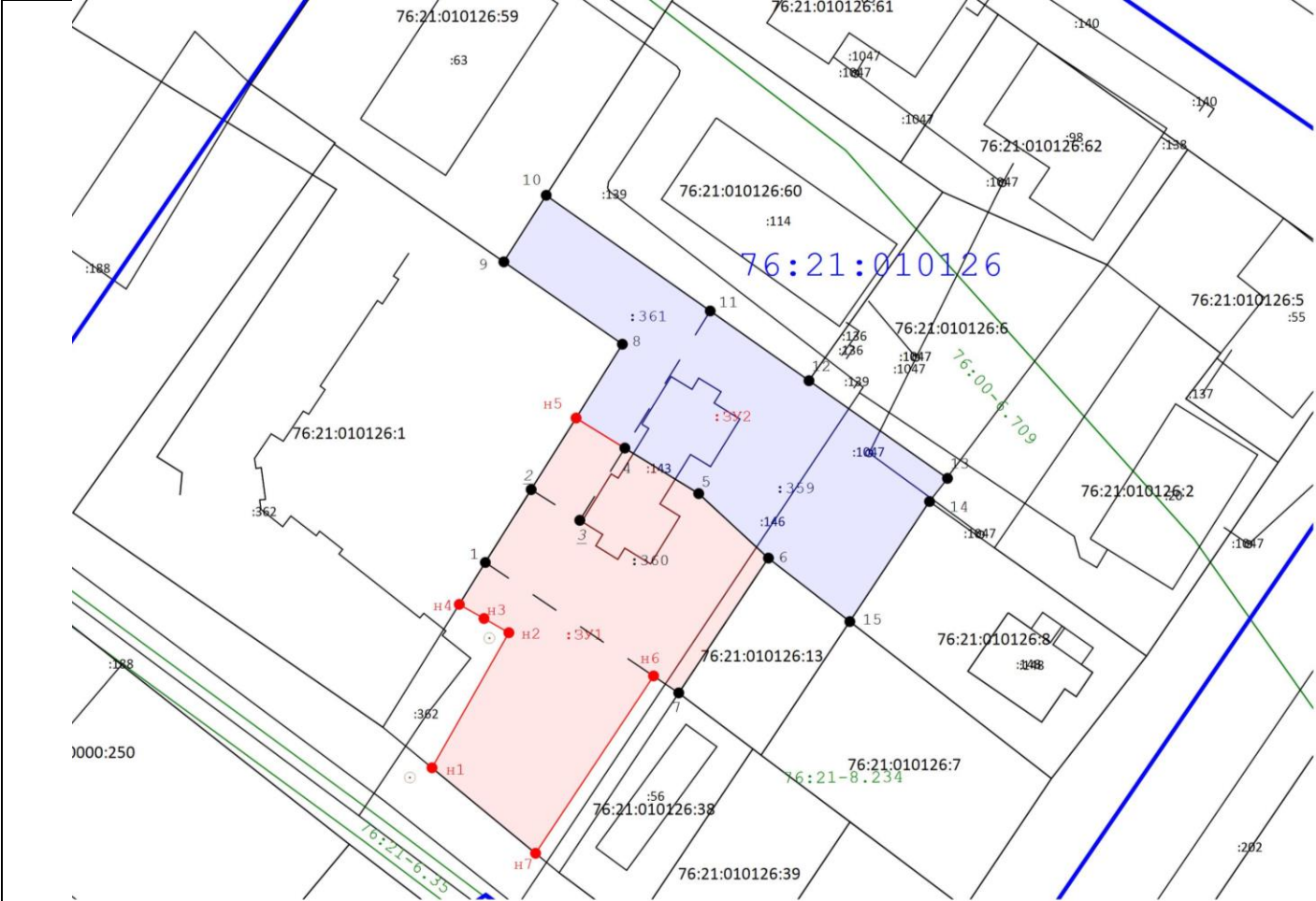
Условные обозначения:

- 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
земельного участка с кадастровым номером 76:21:010149:137, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Юности, земельный участок 2б, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности
Материалы по обоснованию проекта



Масштаб 1:1 000

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

