

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального района  
от 24.02.2025 № 150-п

## **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 участков 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 <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	76:21:010139: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: 76:21:010139:3У1			
н1	2	6,73	—
2	н2	36,57	—
н2	н3	26,92	—
н3	н1	43,45	—
Обозначение земельного участка: 76:21:010139:3У2			
н3	н2	26,92	—
н2	3	36,57	—
3	н4	35,48	—
н4	н5	8,20	—
н5	н3	34,84	—
Обозначение земельного участка: 76:21:000000:3У3			
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.**

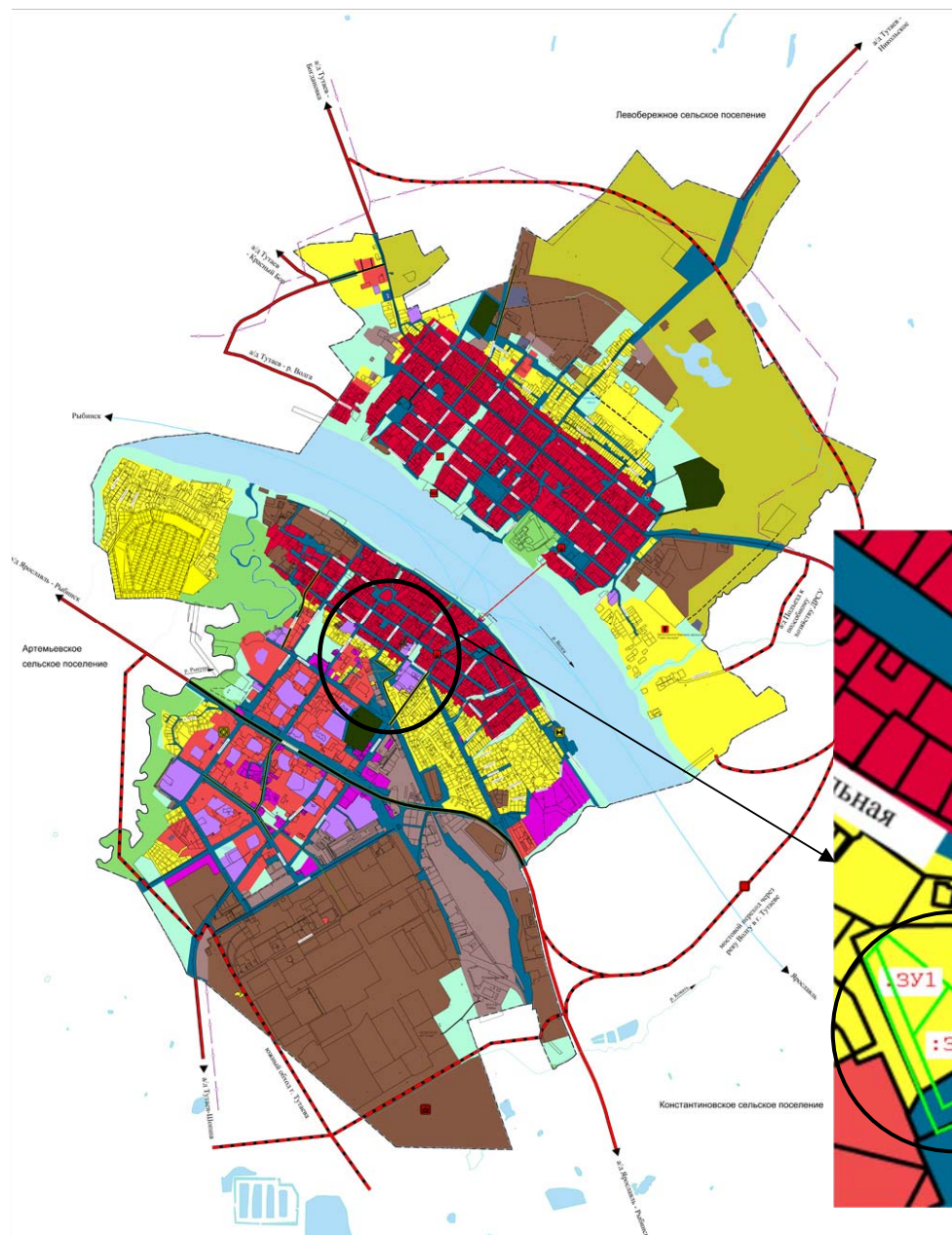
Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях

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

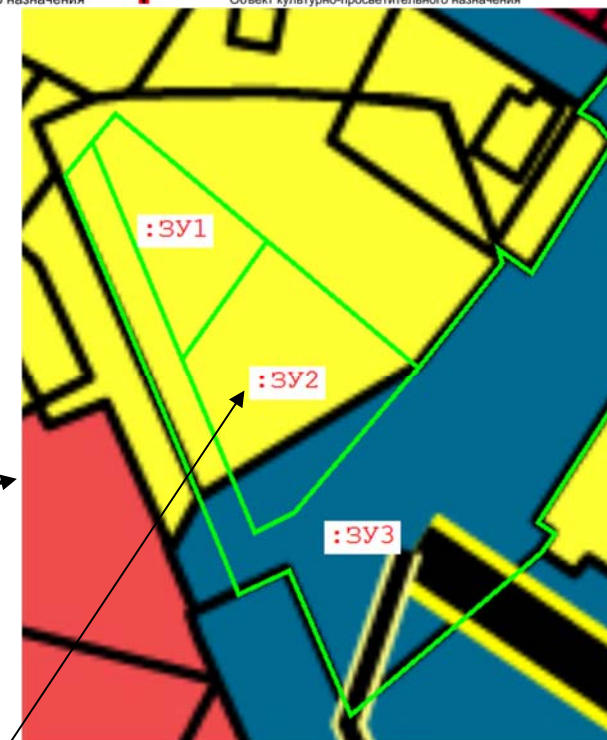
- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 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:



<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

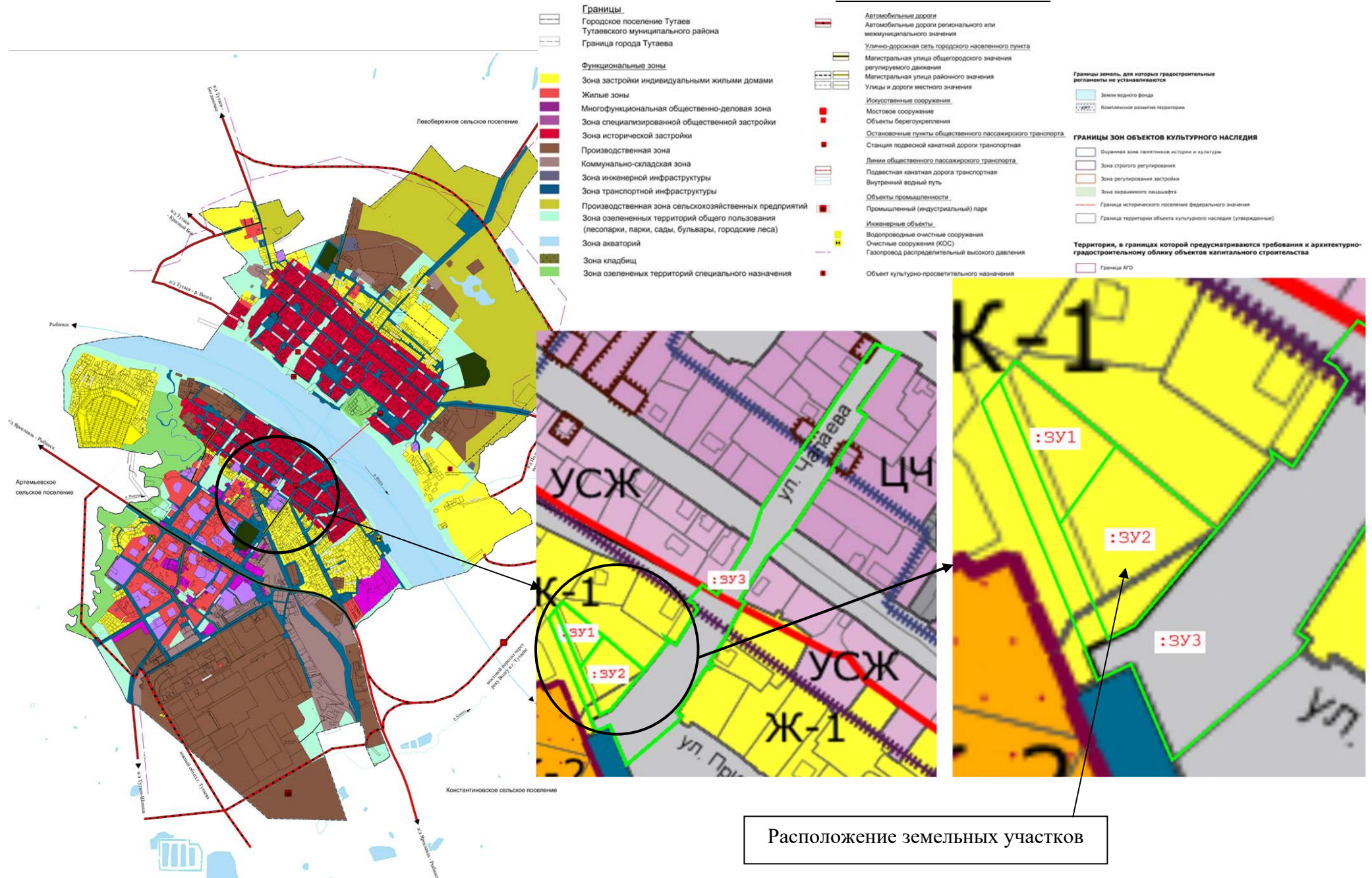


Расположение земельных участков



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

### Условные обозначения:



## **2. Графическая часть**

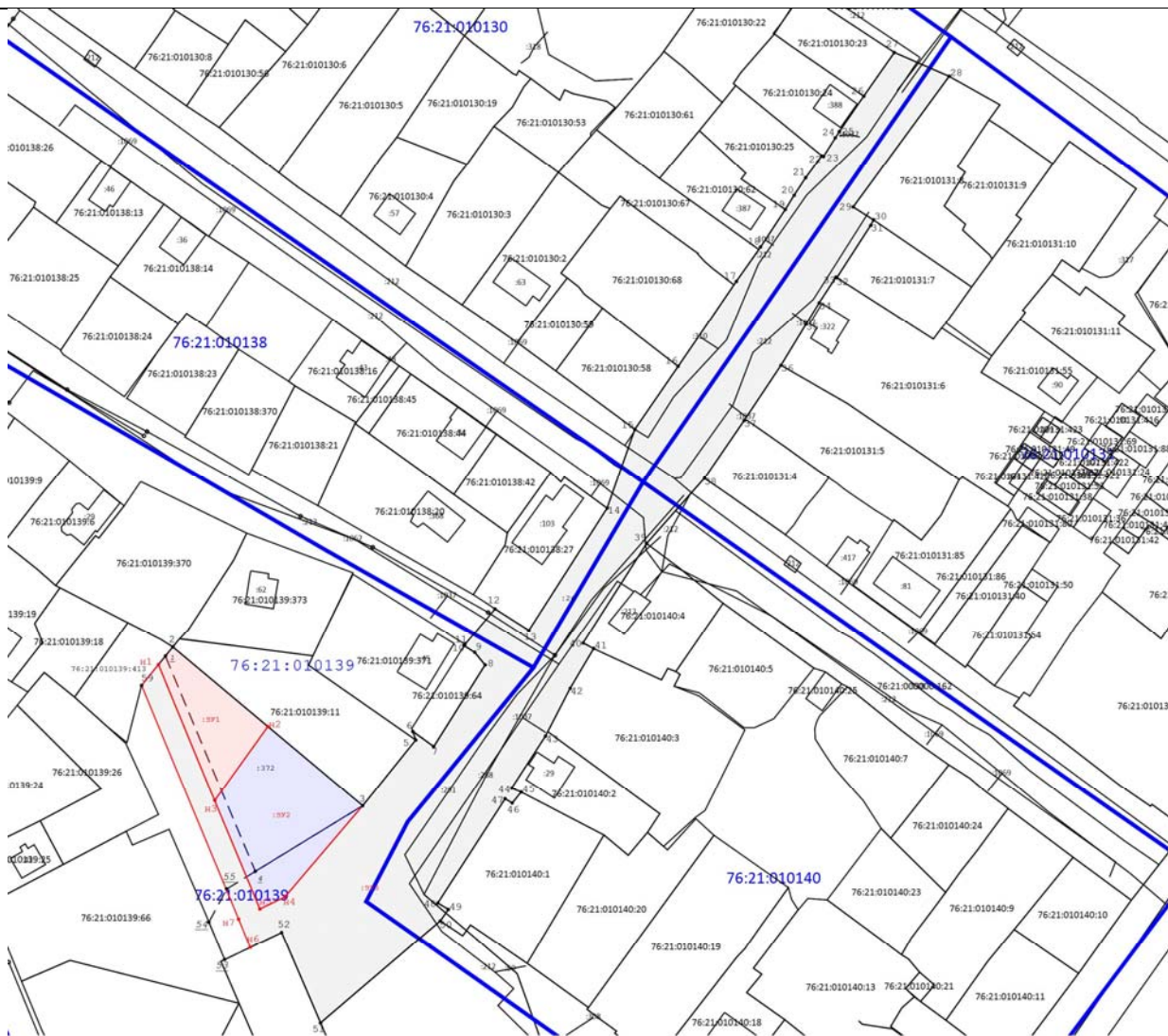


## 2.1. Чертеж межевания территории на КПТ

# Проект межевания территории









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

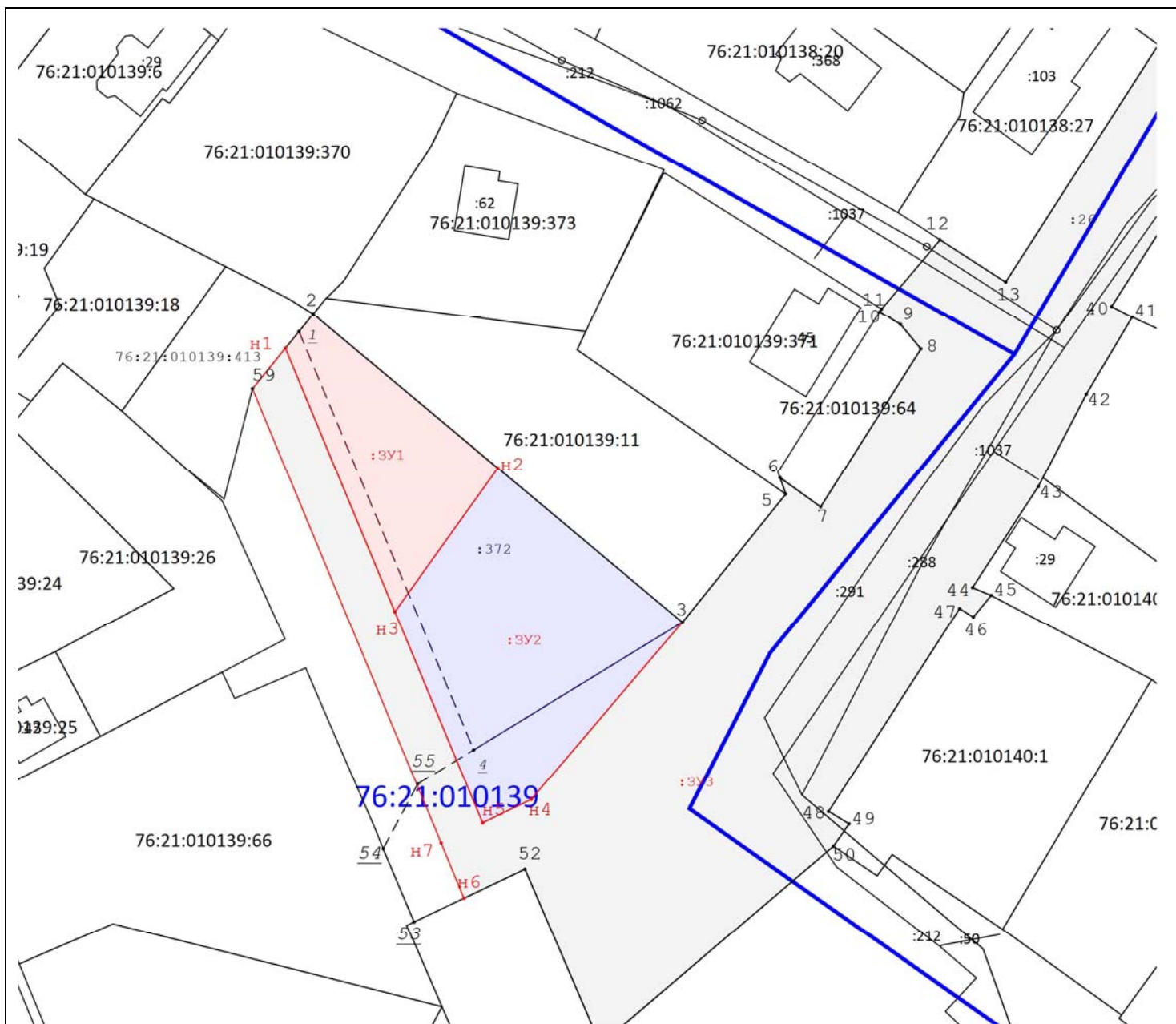
## Основная часть



**Масштаб 1:2 000**

**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 |
| 76:15:071901:1  |      | - Кадастровый номер земельного участка  |
|  | :11  | - Кадастровый номер ОКСа  |
|  |      | - Граница кадастрового квартала   |
| 76:15:071901  |      | - Кадастровый номер квартала  |



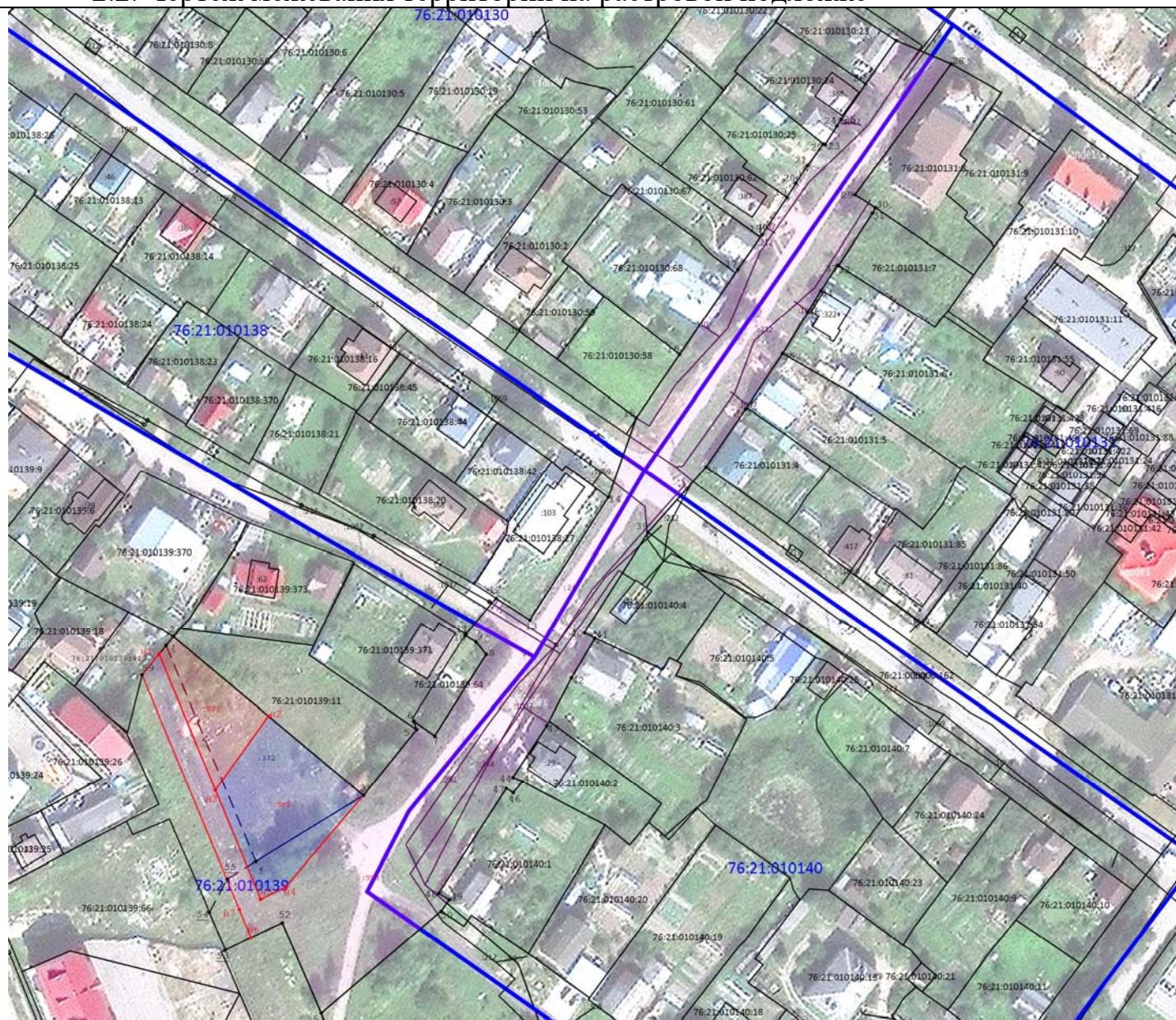
Масштаб 1:1 000

### Условные обозначения:

- 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

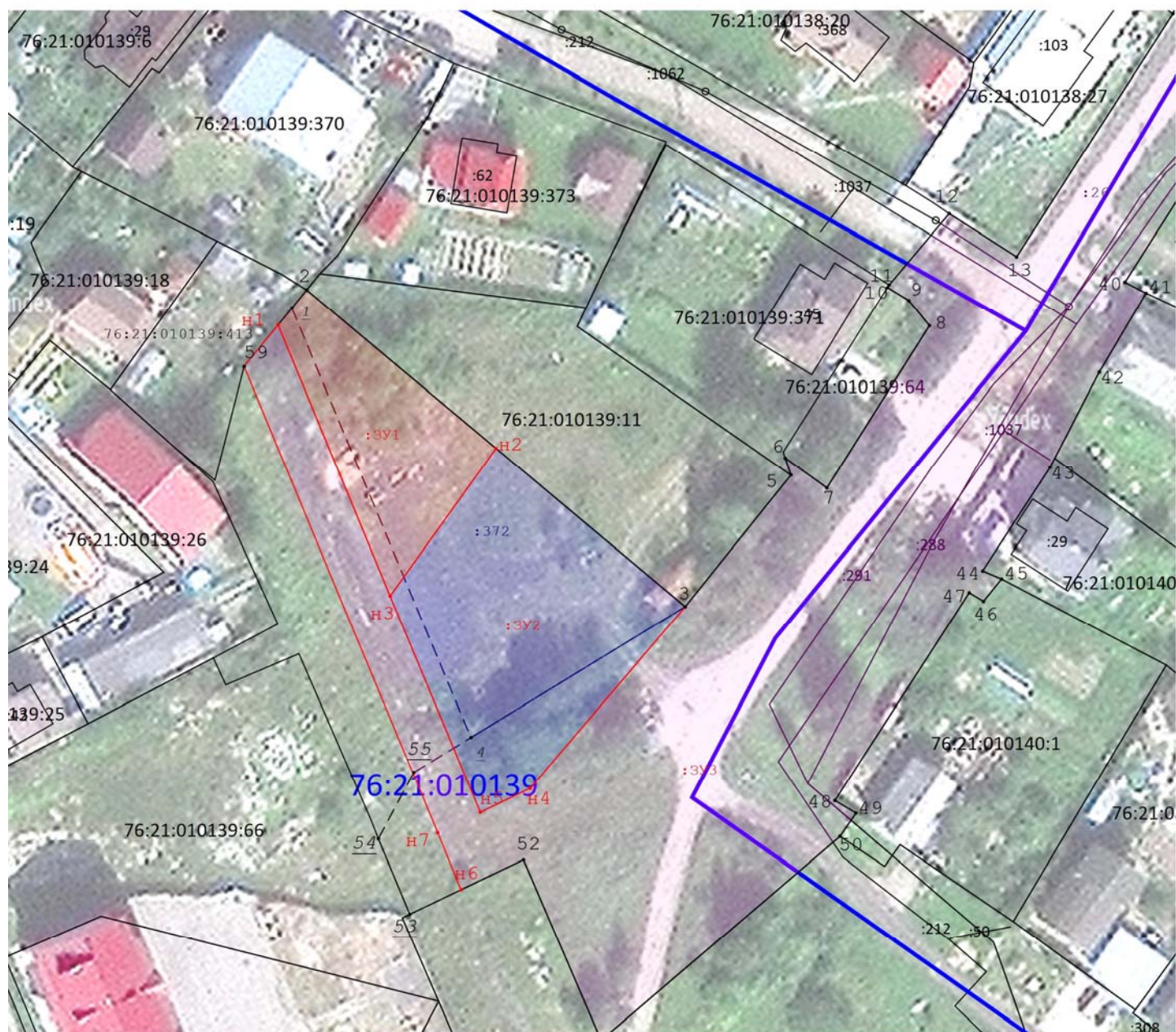


Масштаб 1:2 000

### 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:

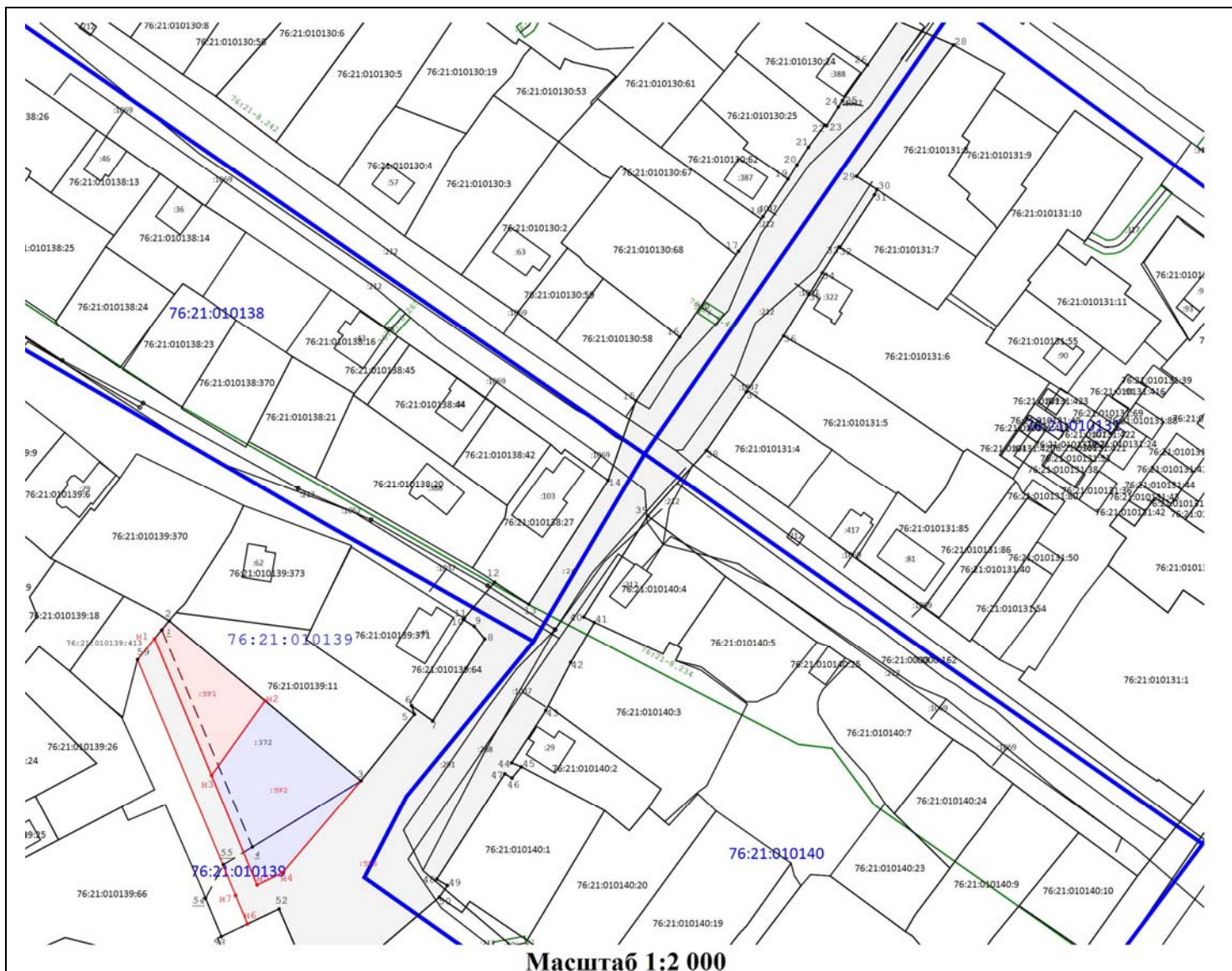
- H2 - Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- - Граница образуемых земельных участков
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
- - образуемый участок
- 3 - Обозначение характерной точки границы уточненного земельного участка
- - Существующая часть границы, 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**



○○○ ~~○~~ A3A

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Выполнил					
Проверил					

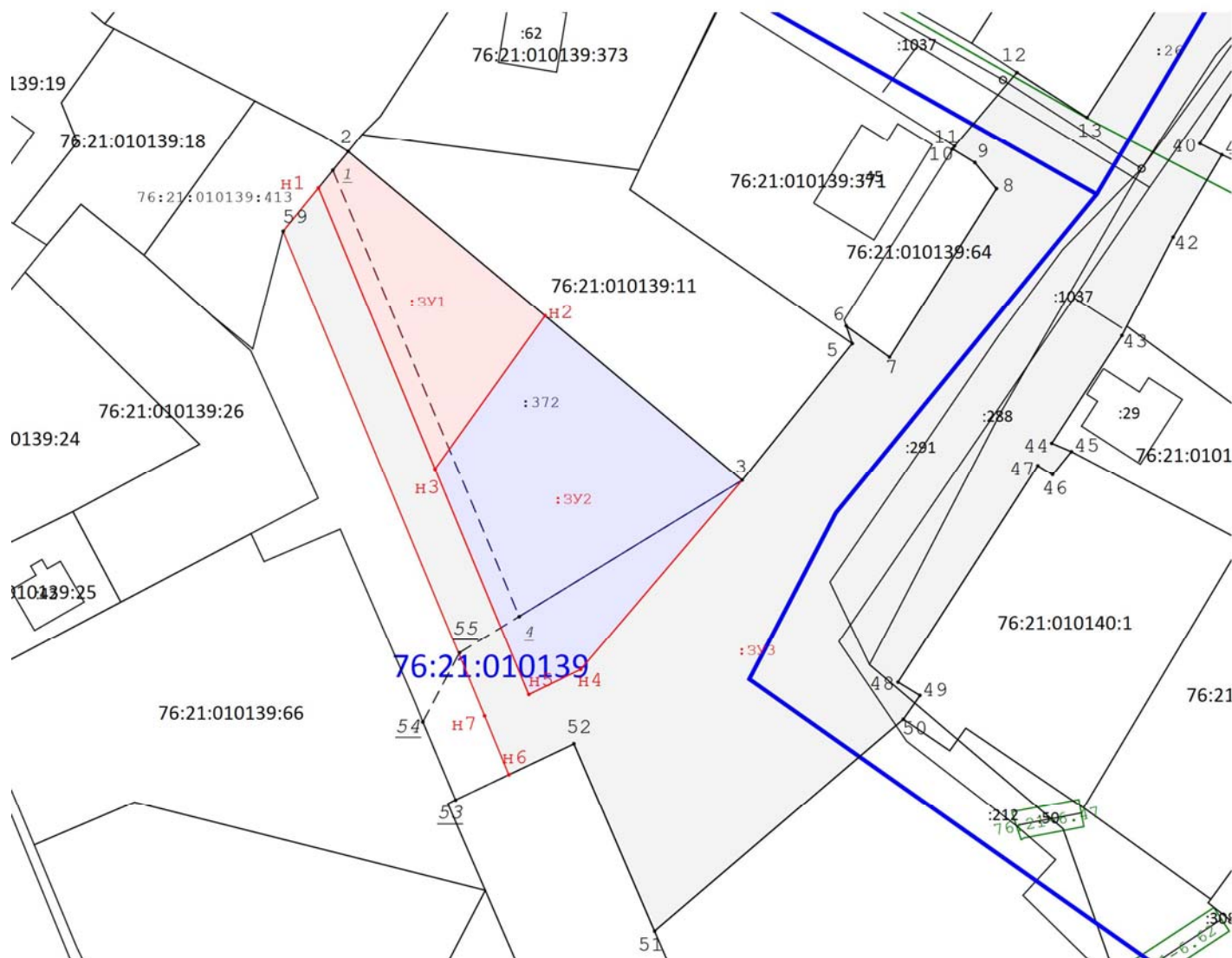


Масштаб 1:2 000

### 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