

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

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дом 48а, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

Заказчик: Филатов Н.В.

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 земельного участка согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев ТМР ЯО                            |               |
| 1.7   | Схема земельного участка 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 земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, д. 48а, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями Администрации Тутаевского муниципального района № 446-п от 22.05.2025 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 образуемого земельного участка.

# **1. Основная часть**

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

Межевание территории осуществляется в границах кадастрового квартала 76:21:010301 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образован один земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43 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» участок расположен в зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-3), а после перераспределения границ, образованный участок попадёт в несколько зон: зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-3) и зона транспортной инфраструктуры (Т), что противоречит законодательству. Поэтому для него данным проектом межевания территории предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев согласно таблице:

| Номер земельного участка | Функциональная зона | Территориальная зона                                              | Площадь участка, м <sup>2</sup> | Вид разрешенного использования |
|--------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| :3У1                     | Жилая зона          | Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-3) | 539                             | Деловое управление (4.1)       |

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. Моторостроителей (76:21:010301:51).

## 1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания

| № п/п | Наименование документа                                                                                                                                            | Реквизиты документа                                                                                    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                                                                                 | 3                                                                                                      |
| 1     | Постановление Администрации ТМР                                                                                                                                   | № 446-п от 22.05.2025 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 <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                                       | 76:21:010301:3У1         | 76:21:010301                | 539                                                                 | Сведения отсутствуют | Деловое управление (4.1)                                                                       | земли населенных пунктов | Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, д. 48а |

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: 76:21:010301:3У1                    |       |                                  |                                    |
| 1                                                                   | 2     | 0,53                             | —                                  |
| 2                                                                   | 3     | 9,61                             | —                                  |
| 3                                                                   | 4     | 9,90                             | —                                  |
| 4                                                                   | 5     | 3,05                             | —                                  |
| 5                                                                   | 6     | 2,22                             | —                                  |
| 6                                                                   | 7     | 13,17                            | —                                  |

|    |    |       |   |
|----|----|-------|---|
| 7  | 8  | 7,00  | — |
| 8  | 9  | 18,31 | — |
| 9  | н1 | 5,33  | — |
| н1 | н2 | 7,53  | — |
| н2 | 10 | 4,60  | — |
| 10 | 1  | 18,56 | — |

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

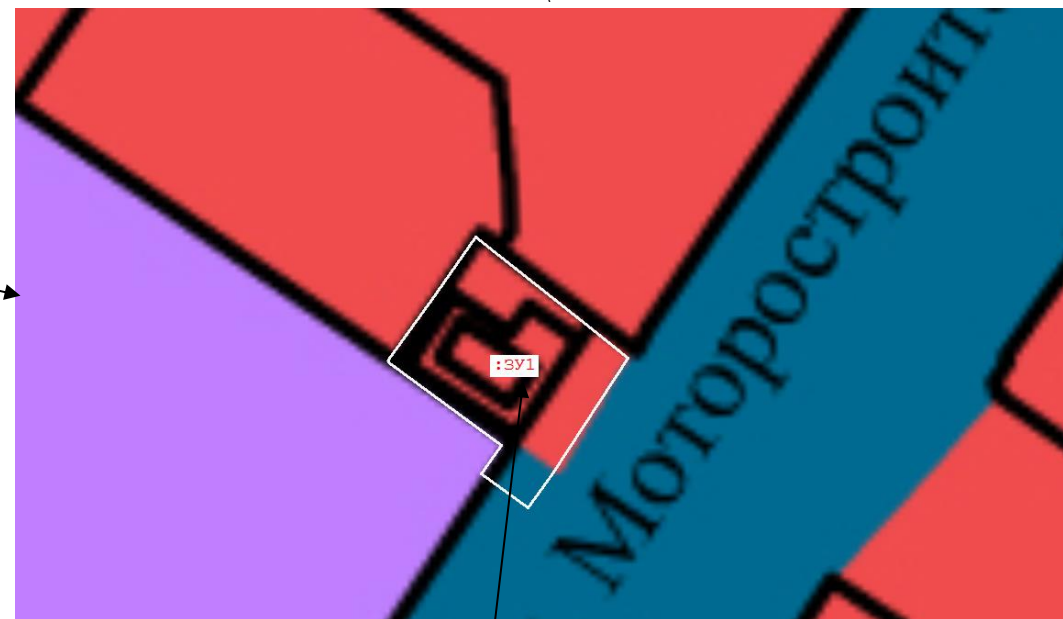
| № точки                                          | Координаты |              |
|--------------------------------------------------|------------|--------------|
|                                                  | X          | Y            |
| Обозначение земельного участка: 76:21:010301:3У1 |            |              |
| 1                                                | 402 248,70 | 1 307 433,33 |
| 2                                                | 402 249,14 | 1 307 433,63 |
| 3                                                | 402 256,97 | 1 307 439,21 |
| 4                                                | 402 265,04 | 1 307 444,95 |
| 5                                                | 402 263,14 | 1 307 447,34 |
| 6                                                | 402 261,76 | 1 307 449,08 |
| 7                                                | 402 253,56 | 1 307 459,39 |
| 8                                                | 402 249,20 | 1 307 464,87 |
| 9                                                | 402 233,83 | 1 307 454,92 |
| н1                                               | 402 229,52 | 1 307 451,78 |
| н2                                               | 402 233,97 | 1 307 445,70 |
| 10                                               | 402 237,75 | 1 307 448,32 |
| 1                                                | 402 248,70 | 1 307 433,33 |

#### **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 Моторостроителей, дом 48а, 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.

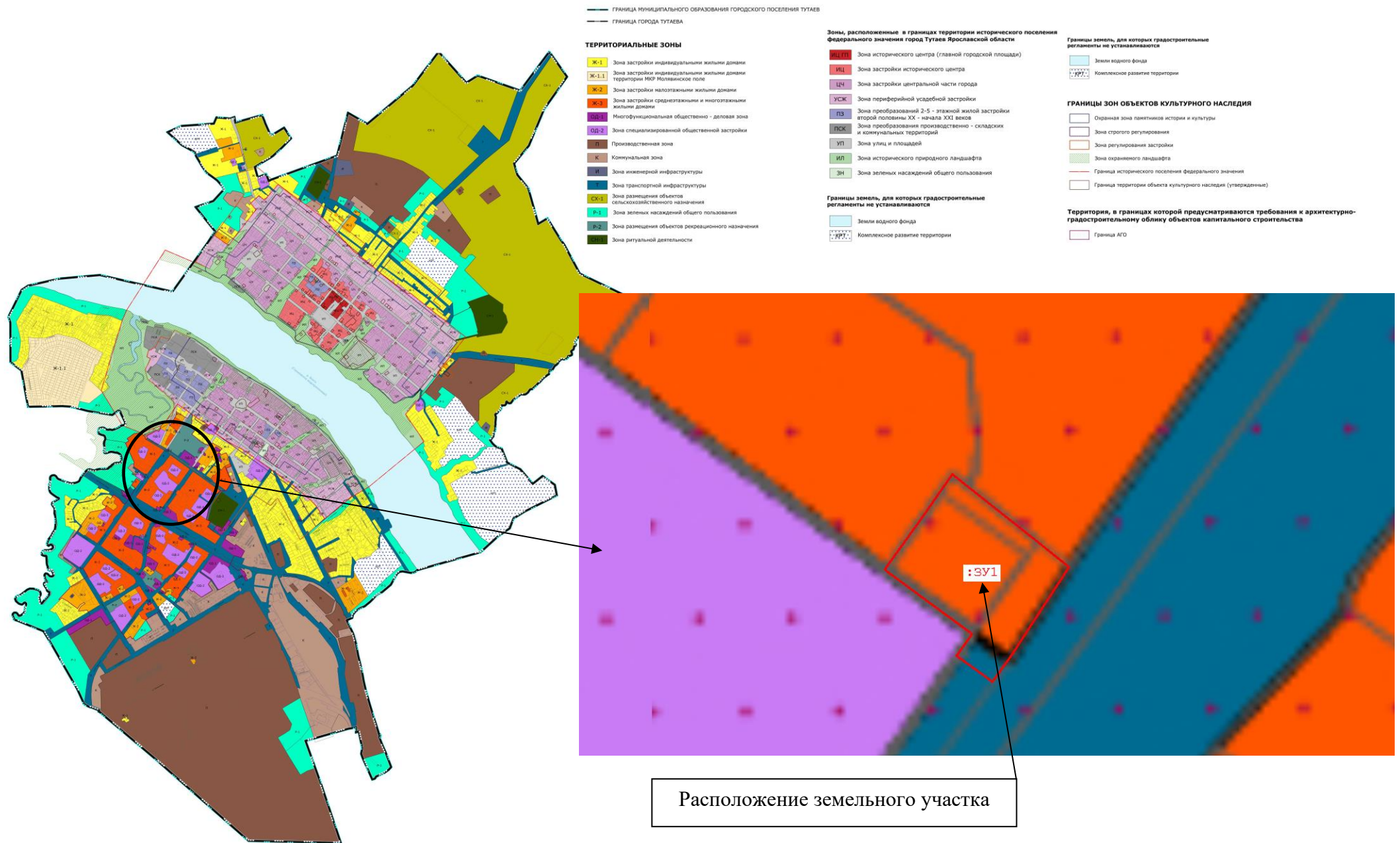
Условные обозначения:



Расположение земельного участка

# 1.7 Схема земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев ТМР ЯО

## Условные обозначения:



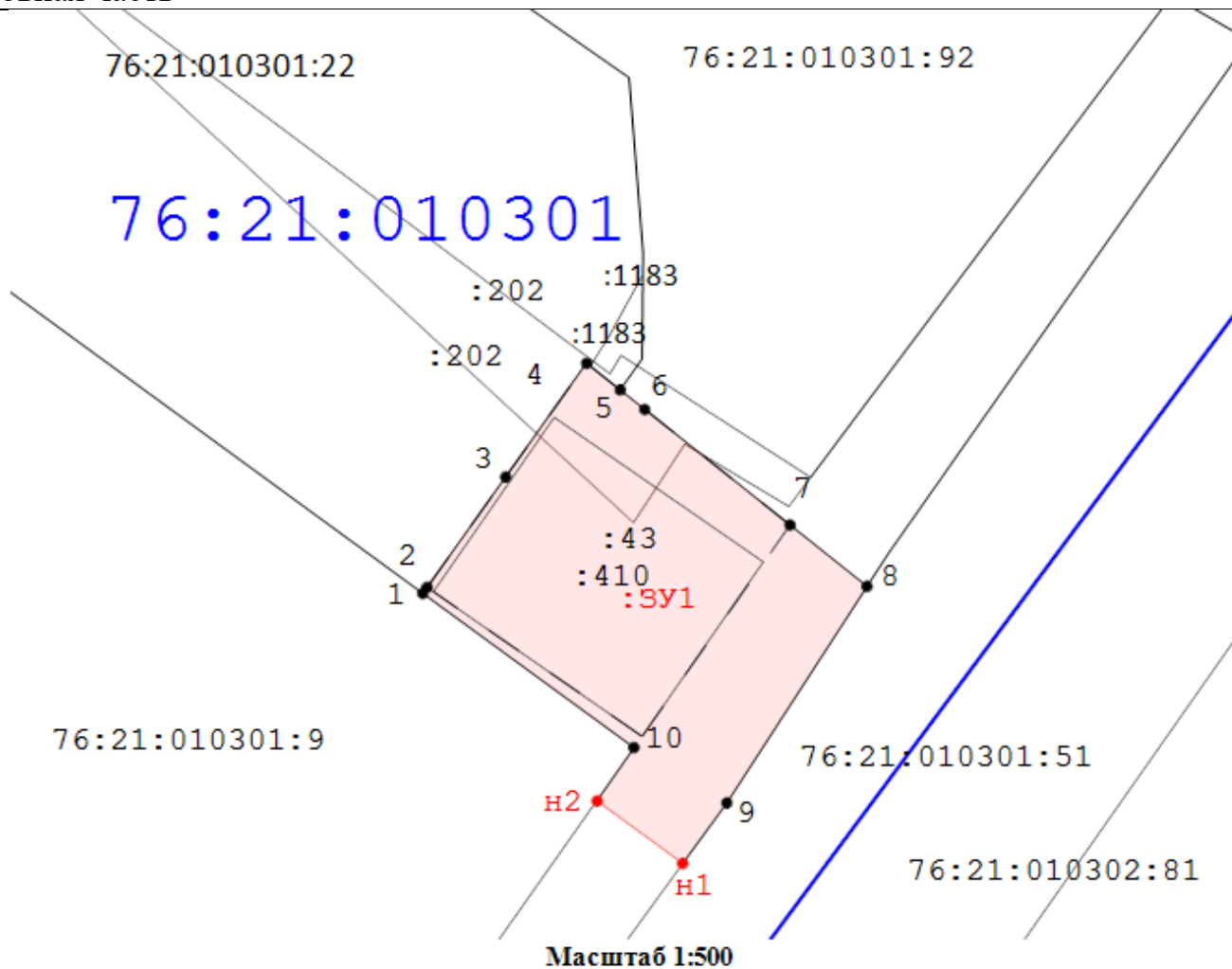
## **2. Графическая часть**

## 2.1. Чертеж межевания территории на КПТ

# Проект межевания территории

земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дом 48а, 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: #f8d7da; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid #f5c6cb;"></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                                                                                  |

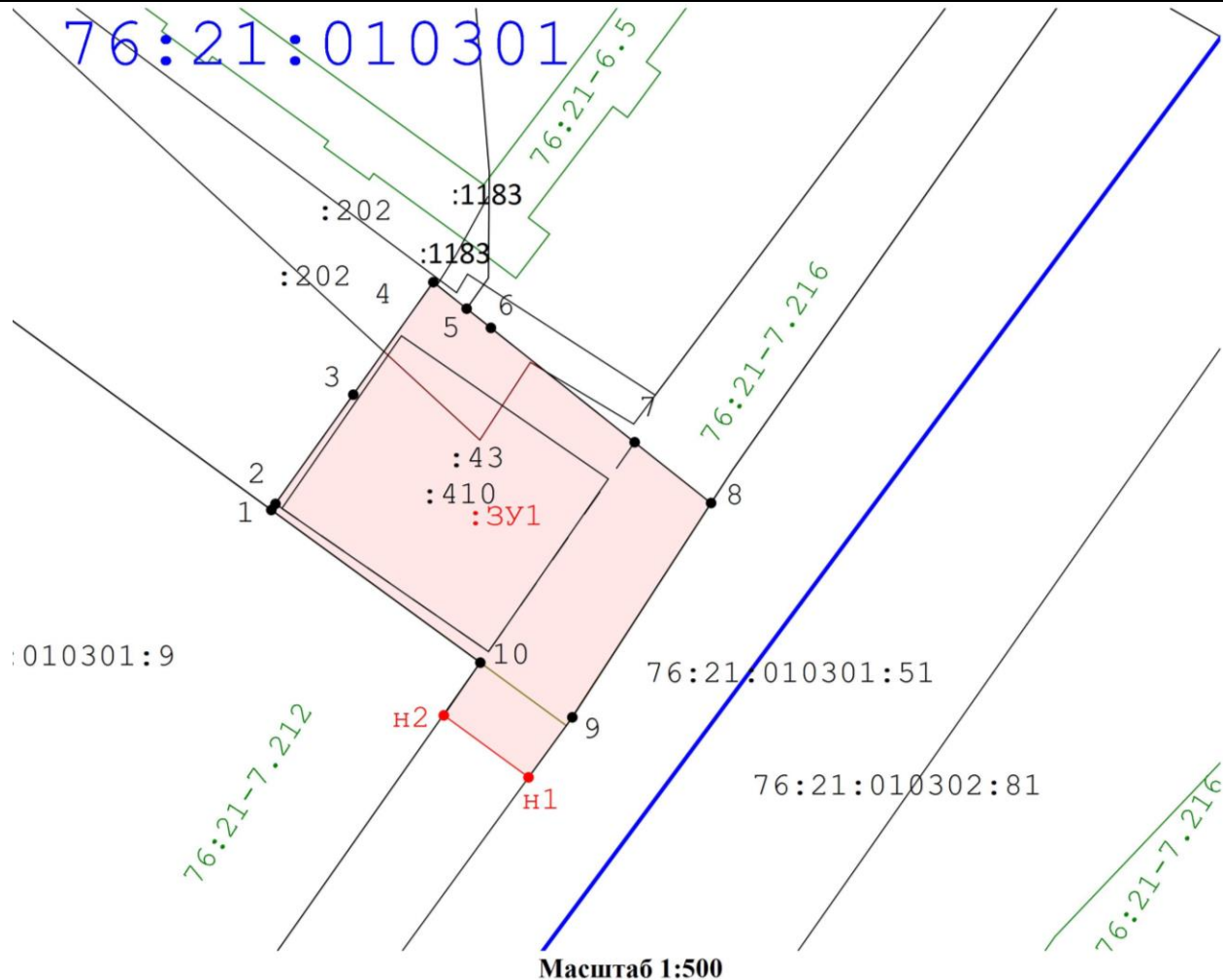
## 2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



### **3. Материалы по обоснованию**

3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории  
земельного участка с кадастровым номером 76:21:010301:43, расположенного по адресу:  
Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дом 48а, и прилегающих  
земель неразграниченной государственной собственности  
Материалы по обоснованию проекта



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

