

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального округа
от _____ 2025 г. № _____

ИНН 761103214042, ОГРНИП 319762700018809
Россия, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, д. 83, кв.21
тел.: +7 (920) 113-74-19

Заказчик:

Чеботарев Иван Анатольевич

Проект межевания территории
земельного участка, расположенного по адресу:
Ярославская область, г. Тутаев,
ул. Соборная, у дома 67

Исполнитель: _____ ИП Назариков П.А.

Тутаев, 2025 год

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1	Основная часть	3
1.1	Общая часть	4
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	4
1.1.2	Результаты работы	5
1.2	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого к формированию земельного участка	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	5
1.4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	7
1.7	Схема межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная, у дома 67, согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев	8
1.8	Схема межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная, у дома 67, согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев	9
2	Графическая часть	10
2.1	Схема межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная, у дома 67	11
3	Материалы по обоснованию	12
3.1	Схема территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная, у дома 67	13

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная, у дома 67, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 607-п от 11.07.2025 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. от 01.03.2025г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изм. от 20.03.2025г);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (ред. от 08.08.2024г);
5. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (с изменениями и дополнениями);
7. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящих в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (ред. от 21.09.2023г);
8. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
9. Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского района Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 15.12.2022 №152 (далее - ГП гп Тутаев);
10. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 17.06.2021 № 102 (в редакции от 11.06.2025 №41) (далее - ПЗиЗ гп Тутаев);
11. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту межевания:

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010141 с условным номером 76:21:010141:3У1, как объект государственного кадастрового учета.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Анализ фактического землепользования;
2. Определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
3. Формирование границ земельного участка с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

1.1.2 Результаты работы

1. Выявлены границы сформированных земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;
2. Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.2 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого к формированию земельного участка

Согласно ГП гп Тутаев формируемый земельный участок с условным номером 76:21:010141:ЗУ1 расположен в функциональной зоне – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно ПЗиЗ гп Тутаев формируемый земельный участок с условным номером 76:21:010141:ЗУ1 расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка с условным номером 76:21:010141:ЗУ1 – для индивидуального жилищного строительства.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастрового квартала 76:21:010141.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области	утверждены решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 17.06.2021 № 102 (в редакции от 11.06.2025 №41)
2	Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского района Ярославской области	утвержден решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 15.12.2022 №152
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР	№ 607-п от 11.07.2025 г.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер суц. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии и с проектом межевания, м2.	Сведения о правах	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания	Местоположение земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	76:21:010141:ЗУ1	76:21:010141	668	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуально го жилищного строительства	Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Соборная, у д. 67

Возможные способы образования земельного участка с условным кадастровым номером 76:21:010141:ЗУ1: путем образования из земель государственной и муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых 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: резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не требуется.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков): в цели подготовки проекта межевания территории не входит определение местоположения границ, образуемых и изменяемых лесных участков.

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:010141:ЗУ1		
1	402463.50	1307770.76
2	402459.85	1307775.59
3	402443.64	1307797.44
4	402440.11	1307794.53
5	402443.67	1307790.14
6	402440.22	1307787.34
7	402436.65	1307791.73
8	402430.62	1307786.66
9	402434.06	1307782.08
10	402436.61	1307764.40
11	402447.19	1307758.04
1	402463.50	1307770.76

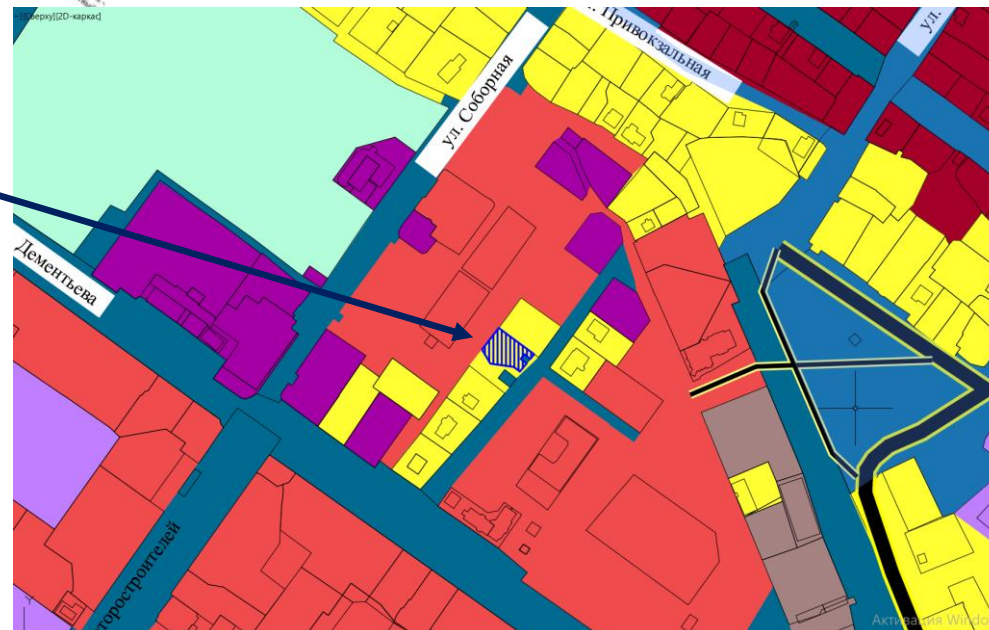
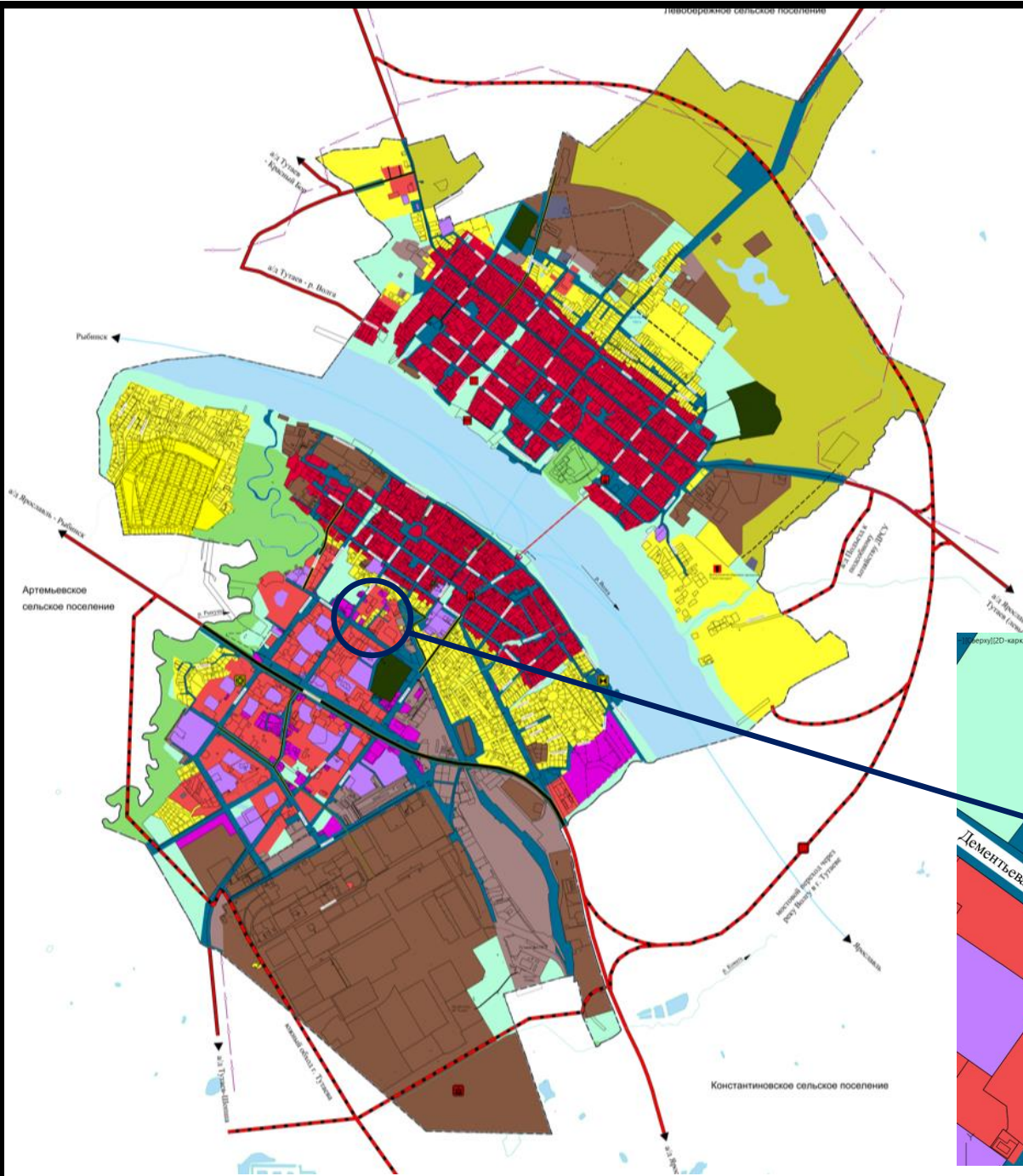
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию территории 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.

На территории образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Городского поселения Тутаев Тутаевский муниципальный район Ярославской области Карта функциональных зон

- Границы**
- Городское поселение Тутаев
 - Тутаевский муниципальный район
 - Граница города Тутаева
- Функциональные зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Жилые зоны
 - Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Зона исторической застройки
 - Производственная зона
 - Коммунально-складская зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)
 - Зона акваторий
 - Зона кладбищ
 - Зона озелененных территорий специального назначения



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
городского поселения Тутаев
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

Карта градостроительного зонирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница муниципального образования городского поселения ТУТАЕВ
 — граница ГОРОДА ТУТАЕВА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории ИЖС Маловиновское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами
- ОД-1 Многофункциональная общественно - деловая зона
- ОД-2 Зона специализированной общественной застройки
- П Производственная зона
- К Коммунальная зона
- И Зона инженерной инфраструктуры
- ЗТ Зона транспортной инфраструктуры
- СК-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения
- РД Зона ритуальной деятельности

Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области

- ИИ-1 Зона исторического центра (главной городской площади)
- ИИ-2 Зона застройки исторического центра
- ИИ-3 Зона застройки центральной части города
- ИИ-4 Зона периферийной усадебной застройки
- ИИ-5 Зона преобразованной 2-й - этапной жилой застройки второй половины XIX - начала XX веков
- ИИ-6 Зона преобразования производственно - складских и коммунальных территорий
- ИИ-7 Зона улиц и площадей
- ИИ-8 Зона исторического природного ландшафта
- ИИ-9 Зона зеленых насаждений общего пользования

Границы земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

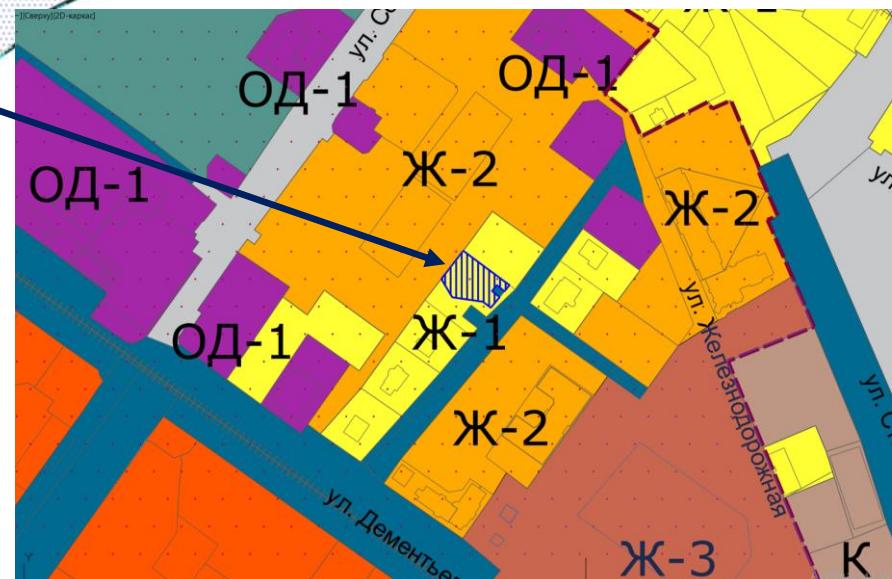
- Земли водного фонда
- КРТ Комплексное развитие территории

ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Охранная зона памятников истории и культуры
- Зона строгого регулирования
- Зона регулирования застройки
- Зона охраняемого ландшафта
- Граница исторического поселения федерального значения
- Граница территории объекта культурного наследия (утвержденные)

Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

- Граница АГО



2. Графическая часть

Схема межевания территории земельного участка



76:21:010141 - кадастровый квартал

- - граница сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- - границы формируемого земельного участка
- ▨ - площадь формируемого земельного участка 76:21:010141:3У1
- - объекты капитального строительства

3. Материалы по обоснованию

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| — | - граница образуемых земельных участков |
| • н2 | - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка |
| :3У1 | - кадастровый номер образуемого земельного участка |
| — | - граница земельных участков включенных в ЕГРН уточнено |
| :123 | - кадастровый номер исходного земельного участка |
| 76:01:032801 | - номер кадастрового квартала |

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:21:010141:3У1 объектов капитального строительства не расположено.

Границы особо охраняемых природных территорий: на территории формируемого земельного участка особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемого земельного участка объектов культурного наследия не выявлено.

Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов: границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории формируемого земельного участка не расположены.