

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010207:37, 76:21:010207:456,
расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Строителей,
д.11, 13а

Заказчик: Судаков В.И.
Чернышев А.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 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 76:21:010207:37, 76:21:010207:456, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Строителей, д.11, 13а, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями Администрации Тутаевского муниципального района № 500-п от 17.06.2025 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) (с изм. и доп., вступ. в силу с 27.06.2025);
- 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. №41 от 11.06.2025 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 76:21:010207 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образованы два земельных участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010207:37, 76:21:010204:456.

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 производственной зоне:

- :ЗУ1, площадь земельного участка 1 450 м², вид разрешенного использования - «Производственная деятельность (6.0)»;
- :ЗУ2, площадь земельного участка 22 136 м², вид разрешенного использования - «Производственная деятельность (6.0)».

Границы существующих земель земельных участков при разработке проекта межевания изменяются в соответствии с проектом.

Образуемый земельный участок :ЗУ2 имеет непосредственный доступ к земельным участкам территории общего пользования, Образуемый земельный участок :ЗУ1 имеет доступ через земельный участок с кадастровым номером 76:21:010207:443.

1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 500-п от 17.06.2025 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. №41 от 11.06.2025 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	76:21:010207:3У1	76:21:010207	1 450	Сведения отсутствуют	Производственная деятельность (6.0)	земли населенных пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Строителей, д. 11
2	76:21:010207:3У2		22 136				Ярославская область, город Тутаев, улица Строителей, д. 13а

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: 76:21:010207:3У1			
н1	1	18,43	—
1	2	49,92	—
2	3	49,30	—

3	4	8,42	—
4	5	50,14	—
5	н2	18,49	—
н2	н3	6,60	—
н3	н1	52,16	—
Обозначение земельного участка: 76:21:010207:3У2			
н1	н3	52,16	—
н3	н2	6,60	—
н2	5	18,49	—
5	6	6,00	—
6	7	28,89	—
7	8	45,75	—
8	9	49,93	—
9	10	50,85	—
10	11	35,27	—
11	12	82,74	—
12	13	27,58	—
13	14	8,41	—
14	15	8,59	—

1.4 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка: 76:21:010301:3У1		
н1	400 460,71	1 306 906,57
1	400 469,88	1 306 922,56
2	400 428,09	1 306 949,87
3	400 457,61	1 306 989,35
4	400 451,15	1 306 994,75
5	400 422,21	1 306 953,80
н2	400 411,53	1 306 938,71
н3	400 417,05	1 306 935,10
н1	400 460,71	1 306 906,57
Обозначение земельного участка: 76:21:010207:3У2		
н1	400 460,71	1 306 906,57
н3	400 417,05	1 306 935,10
н2	400 411,53	1 306 938,71
5	400 422,21	1 306 953,80
6	400 417,26	1 306 957,19
7	400 394,23	1 306 974,64
8	400 357,76	1 307 002,27
9	400 333,49	1 306 958,64
10	400 297,14	1 306 923,08
11	400 265,61	1 306 907,27

12	400 338,03	1 306 867,26
13	400 313,98	1 306 853,77
14	400 305,69	1 306 852,35
15	400 301,97	1 306 844,61
16	400 313,83	1 306 846,78
17	400 343,39	1 306 862,47
18	400 305,02	1 306 799,08
19	400 378,87	1 306 763,78
20	400 374,75	1 306 774,49
21	400 369,99	1 306 786,49
22	400 376,60	1 306 790,19
23	400 380,30	1 306 783,05
24	400 387,17	1 306 778,26
25	400 402,43	1 306 804,88
н1	400 460,71	1 306 906,57

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 Строителей, д.11, 13а, 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:

Охранная зона инженерных коммуникаций 76:21-6.44 – Охранная зона: ГРС Тутаев - оборудование (ВЛ 0,4 кВ ГРС Тутаев);

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) 76:00-6.924 – Зона минимальных расстояний до Производственно-технологического комплекса: Газопровод-отвод к "Газораспределительной станции Тутаев" и здания "Газораспределительной станции Тутаев".

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

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в

соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи) и иные действия согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Зона минимальных расстояний до Производственно-технологического комплекса: Газопровод-отвод к "Газораспределительной станции Тутаев" и здания "Газораспределительной станции Тутаев" установлена в соответствии с таб. 4 и 5 СП 36.13330.2012. «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*». В границах зоны минимальных расстояний до магистральных газопроводов не допускается размещение и строительство, на расстоянии 100 и 150 м от оси магистрального газопровода в каждую сторону, следующих объектов: городов и других населенных пунктов; коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков; отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; тепличных комбинатов и хозяйств; птицефабрик; молокозаводов; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т. д.); жилых зданий 3-этажных и выше; железнодорожных станций; аэропортов; морских и речных портов и пристаней; гидроэлектростанций; гидротехнических сооружений морского и речного транспорта; очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу; мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); складов

легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м³; автозаправочных станций; мачт (башен), телевизионных башен и сооружений линий связи операторов связи – владельцев коммуникаций, а также других промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на расстояниях в соответствии с п. 2 – 17 таб. 4 и п. 1 – 14 таб. 5 СП 36.13330.20124. В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» владельцы земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

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

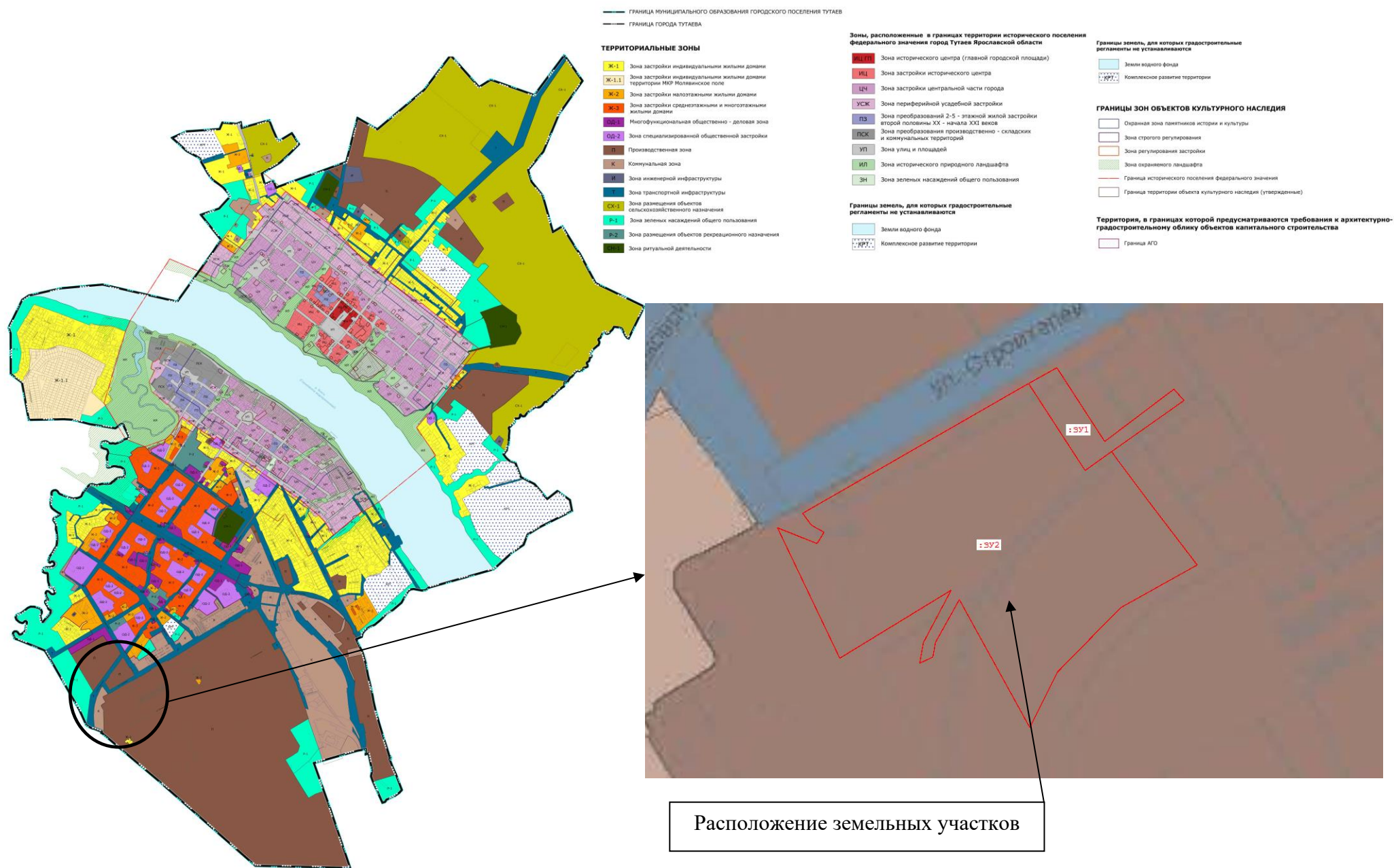
Условные обозначения:



Расположение земельных участков

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

Условные обозначения:

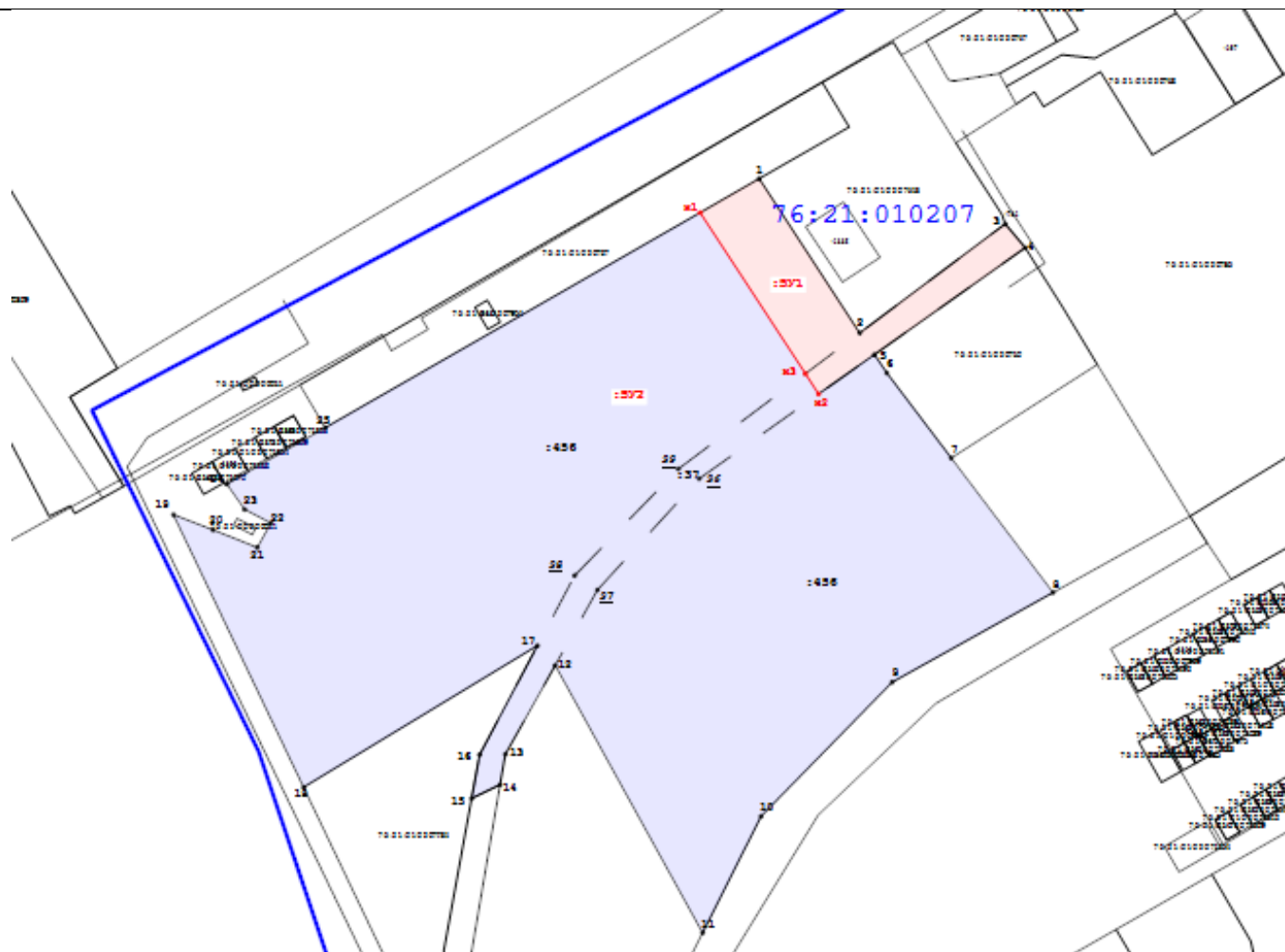


2. Графическая часть

2.1. Чертеж межевания территории на КПТ

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010207:37, 76:21:010207:456, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Строителей, д.11, 13а
Основная часть



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

76:15:07/1901:1

- Кадастровый номер земельного участка

:11

- Кадастровый номер ОКСа



- Граница кадастрового квартала

76:15:07/1901

- Кадастровый номер квартала

2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



Масштаб 1:2 000

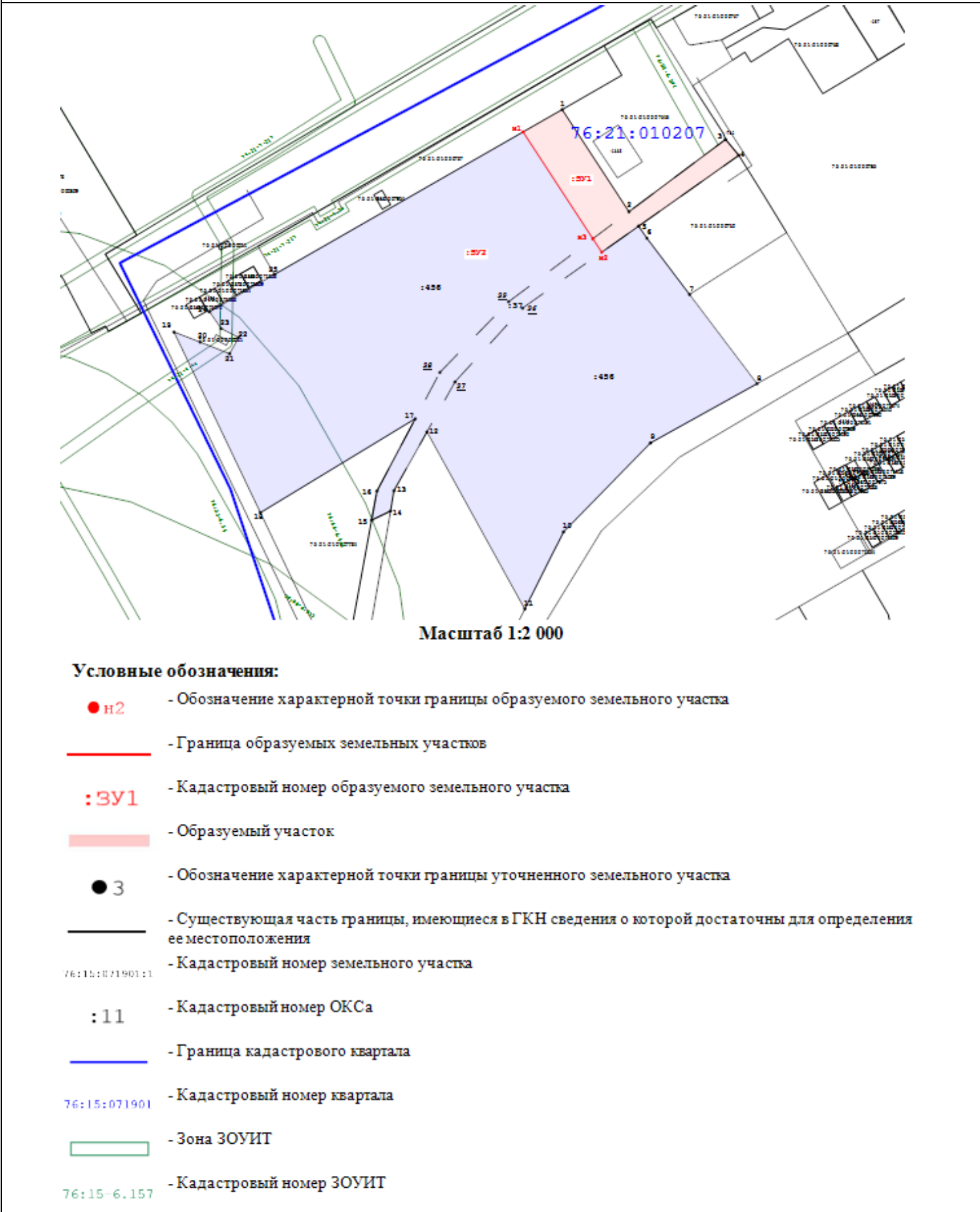
Условные обозначения:

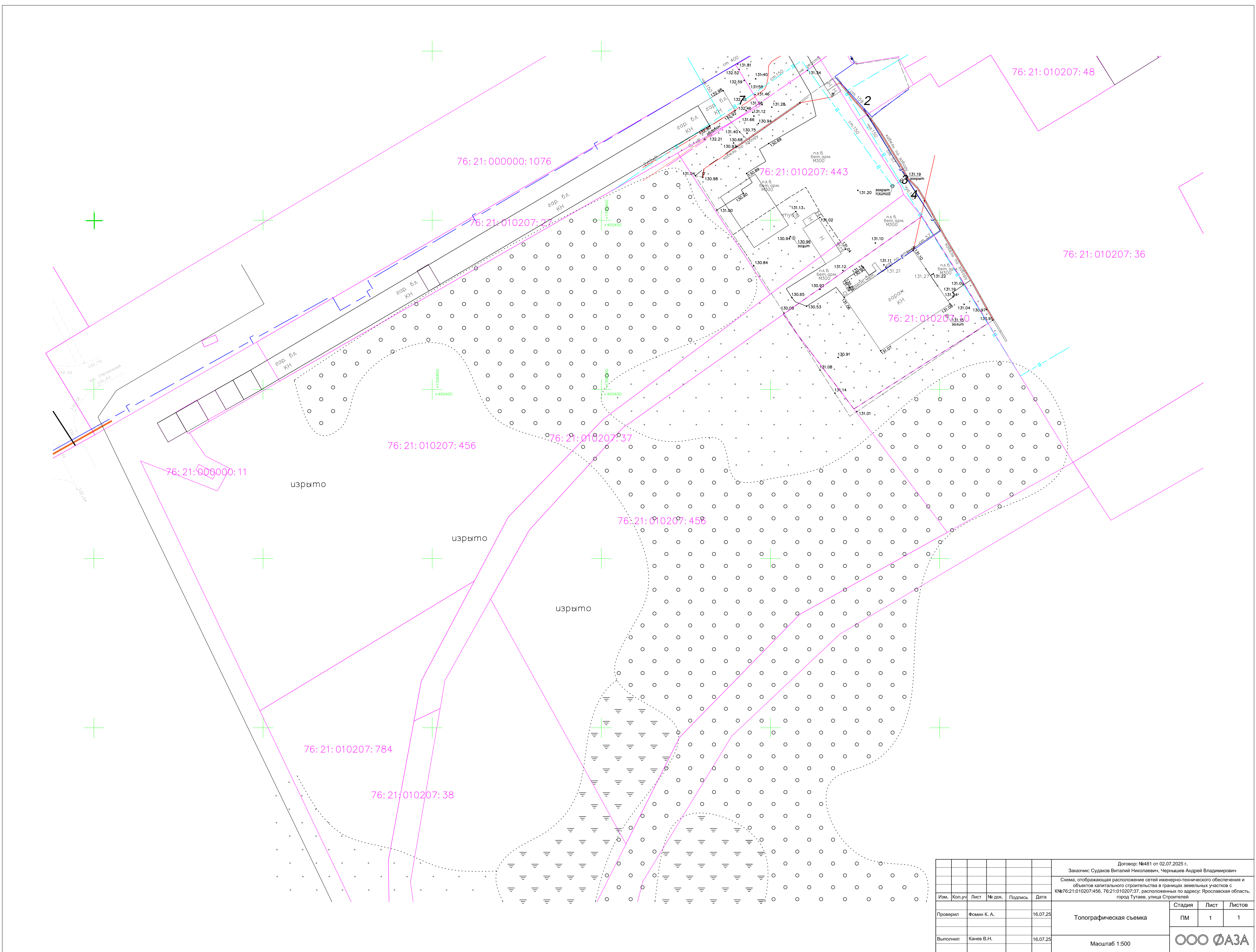
- н2 - Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- - Граница образуемых земельных участков
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
- - Образуемый участок
- 3 - Обозначение характерной точки границы уточненного земельного участка
- - Существующая часть границы, 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

3. Материалы по обоснованию

3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010207:37, 76:21:010207:456,
расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Строителей, д.11, 13а
Материалы по обоснованию проекта





						Договор: №481 от 02.07.2025 г.			
						Заказчик: Судаков Виталий Николаевич, Чернышев Андрей Владимирович			
						Схема, отображающая расположение сетей инженерно-технического обеспечения и объектов капитального строительства в границах земельных участков с			
						К№76:21:010207:456, 76:21:010207:37, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Строителей			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Топографическая съемка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Фомин К. А.				16.07.25		ПМ	1	1
Выполнил	Канев В.Н.				16.07.25		Масштаб 1:500		
							ООО ФАЗА		