

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
Ярославской области
от _____ №_____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка с кадастровым номером
76:21:020120:14, расположенного по адресу:
**Ярославская область, город Тутаев, улица Панина,
дом 21, и прилегающих земель неразграниченной
государственной собственности**



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.08.2025 № 699-п

г. Тутаев

О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:020120:14, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Панина, дом 21, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131 – ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112, Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по принятию решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории» от 07.04.2021 № 314-п, на основании заявления Хабарова А.В., Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Хабарову А.В. подготовку проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:020120:14, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Панина, дом 21, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности.
2. Утвердить прилагаемое задание для подготовки проекта межевания территории земельных участков (Приложение 1).
3. Контроль за исполнением 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.
4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального округа

О.В. Низова

Приложение

Утверждено
постановлением Администрации ТМР

от 11.08.2025 № 699-п

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 76:21:020120:14, расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев, улица Панина, дом 21, и прилегающих
земель неразграниченной государственной собственности.

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Хабаров Алексей Владимирович
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики, Площадь планируемого к формированию земельного участка	«Магазины (4.4)» 1500 м ²
5	Муниципальный район (поселение), в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Ярославская область, город Тутаев
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории
7	Материалы, предоставляемые Администрации ТМР	По результатам выполнения работ Инициатор передает Администрации ТМР следующую документацию:

		<p>1. Проектную документацию в 2-х экземплярах в бумажном формате, а также в формате DWG, MC Word, PDF.</p> <p>2. Инженерно-геодезические изыскания в формате DWG.</p> <p>3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» графическая часть документации по планировке территории, передаваемой в электронном виде для загрузки в ГИСОГД Ярославской области должна состоять из набора геоинформационных слоев (векторная модель) в одном из следующих форматов Shapefile (SHP), MID/MIF, GML, содержащих координатное описание характерных точек границ целевых объектов, представленных в виде линий (ломаных линий), либо замкнутых контуров (полигонов/многиполигонов) и их атрибутивное описание; векторная модель ДПГ должна быть представлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76 (1, 2 зоны)); геоинформационные слои представляются в виде набора одноименных файлов имеющих разные расширения.</p>
--	--	---

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1. Основная часть		
1.1	Общая часть	7
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	7
1.1.2	Результаты работы	7
1.2	Описание формирования	8
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	8
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	8
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	9
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	9
1.7	Схема межевания территории земельного участка согласно генеральному плану	10
1.8	Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки.	11
1.9	Схема межевания территории земельного участка	12

2. Материалы по обоснованию

2.1	Описание существующей градостроительной ситуации	14
2.2	Схема территории земельного участка	15

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разраб.	Тяпкин А.А.			
Провер.	Тяпкин А.А.			

ПМТ-1702/2025

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Лит.	Лист	Листов
		5

ООО «Эксперт»

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Настоящий проект межевания территории земельного разработан в виде отдельного документа в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории, а также на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района № 699-п от 11.08.2025 г. «О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:21:020120:14, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Панина, дом 21, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.06.2025);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2025);
3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ.
5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ.
6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ.
7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Приказ от 9 июня 2022 г. N 473/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ об утверждении изменения №3 к СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.
10. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев.
11. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области – схема градостроительного зонирования городского поселения Тутаев.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером 76:21:020120:3У1 и формирование их в кадастровом квартале 76:21:020120, как объекты государственного кадастрового учета;
2. Формирование границ земельного участка 76:21:020120:3У1 с видом разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

- 1) Определение площади земельного участка в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельных участков;
- 2) Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория образуемого земельного участка с условным номером 76:21:020120:3У1.
2. Выявлены границы существующего земельного участка, границы зон с особыми

условиями использования территории;

3. Установлены виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.2 Описание формирования земельного участка.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:21:020120. Для этого не требуется изъятия земель и земельного участка, а также перевод земель в иные категории.

Планируемый к формированию земельный участок расположен в квартале смешанной застройки. В рамках земельного законодательства образование земельного участка осуществляется в соответствии с п. 4 ч. 3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Формируемый земельный участок **76:21:020120:3У1** расположен в территориальной зоне: ЦЧ – зона застройки центральной части города.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – Магазины (4.4).

Земельный участок с условным номером 76:21:020120:3У1, формируется путем перераспределения земельного участка 76:21:020120:14 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Генеральный план	Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 15.12.2022 г. №152
2	Правила землепользования и застройки	Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 11.06.2025 №41
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР о подготовке проекта межевания территории	Постановление Администрации Тутаевского муниципального района № 699-п от 11.08.2025 г.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, м ²	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	:3У1	76:21:020120	1 500	Магазины (4.4)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица Панина, дом 21

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка 76:21:020120:3У1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	404 101,24	1 309 158,71
2	404 116,28	1 309 170,61
3	404 122,83	1 309 176,34
н1	404 131,93	1 309 165,34
н2	404 155,59	1 309 184,74
4	404 152,75	1 309 189,51
5	404 150,62	1 309 189,21
6	404 145,78	1 309 187,53
7	404 143,04	1 309 187,38
8	404 140,52	1 309 188,48
9	404 139,12	1 309 189,73
10	404 130,50	1 309 183,57
11	404 129,09	1 309 182,93
12	404 109,14	1 309 204,40
13	404 095,67	1 309 193,31
14	404 087,61	1 309 186,68
15	404 081,31	1 309 181,50
1	404 101,24	1 309 158,71

Возможные способы образования земельного участка с условными номерами:

76:21:020120:3У1 формируется путем перераспределения земельного участка 76:21:020120:14 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен 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 земельного участка 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.

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

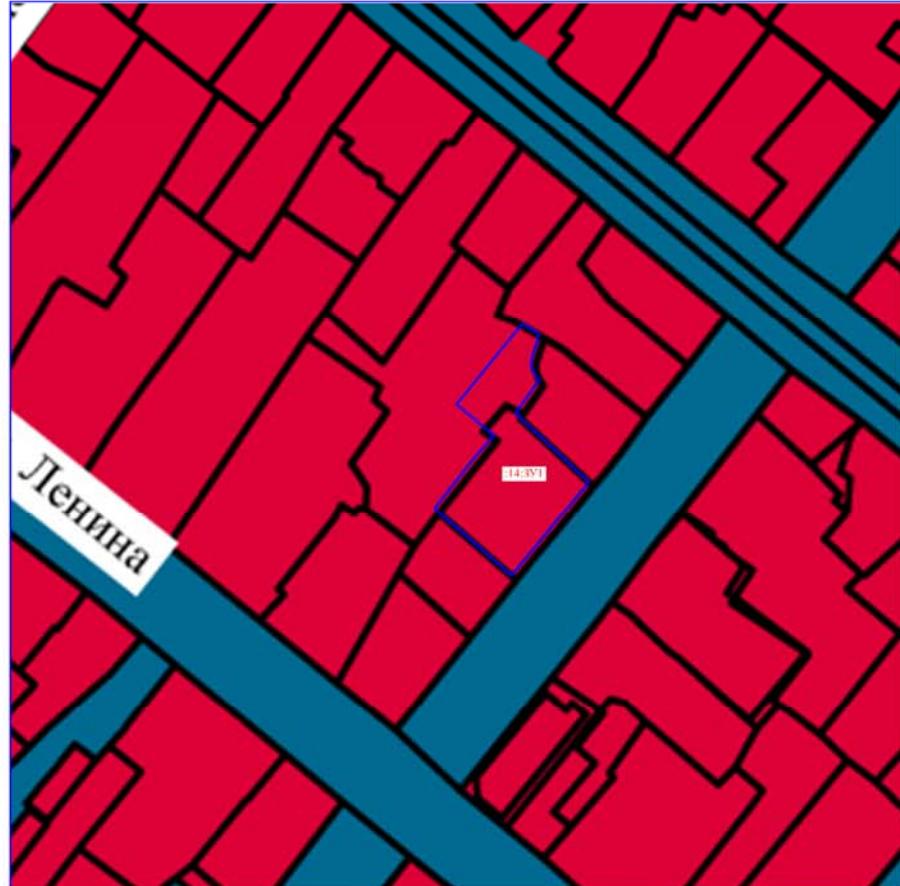
Документация по межеванию территории земельного участка выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

На территории образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Земельный участок полностью расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

Схема межевания земельного участка согласно генеральному плану.

Выноска 1



Масштаб 1:1 500

Условные обозначения:

— проектируемая граница земельных участков

ЗУ1 - обозначение земельного участка

образуемого

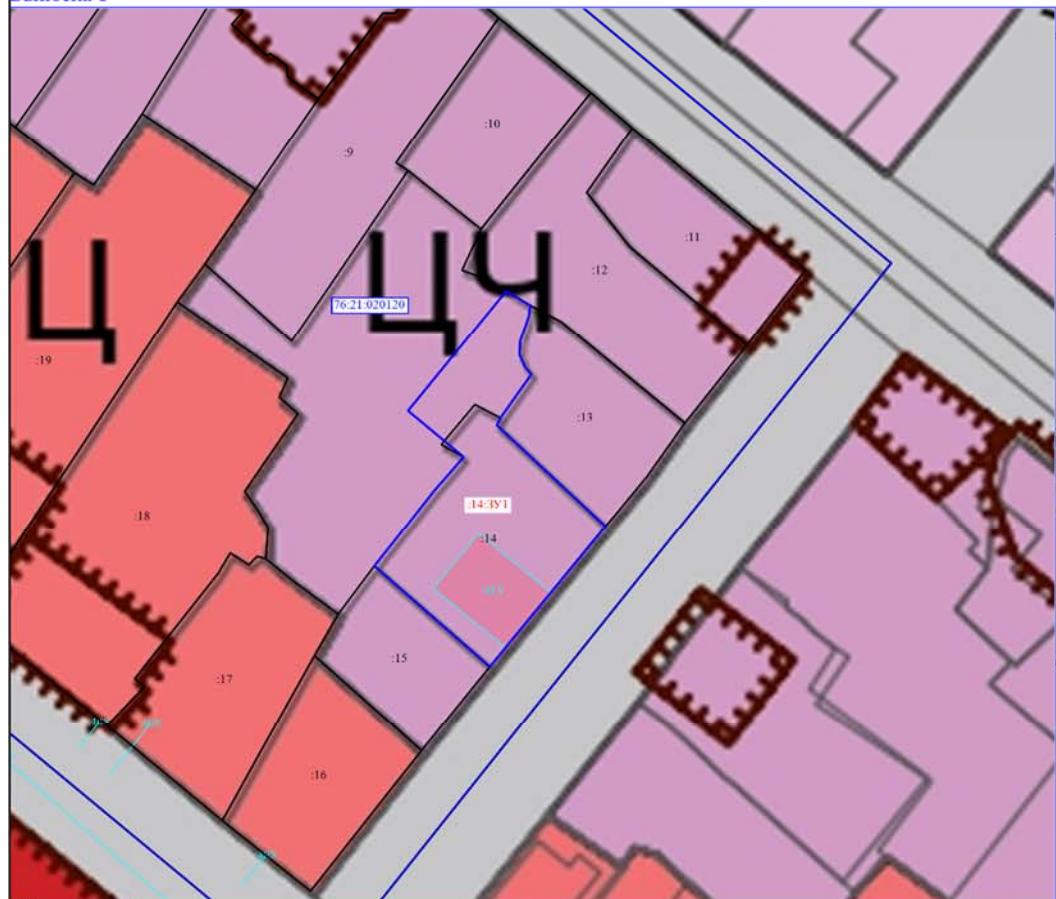
Границы
Городское поселение Тутаев
Тутаевского муниципального района
Граница города Тутаева

- 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



Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки

Выноска 1



Условные обозначения:

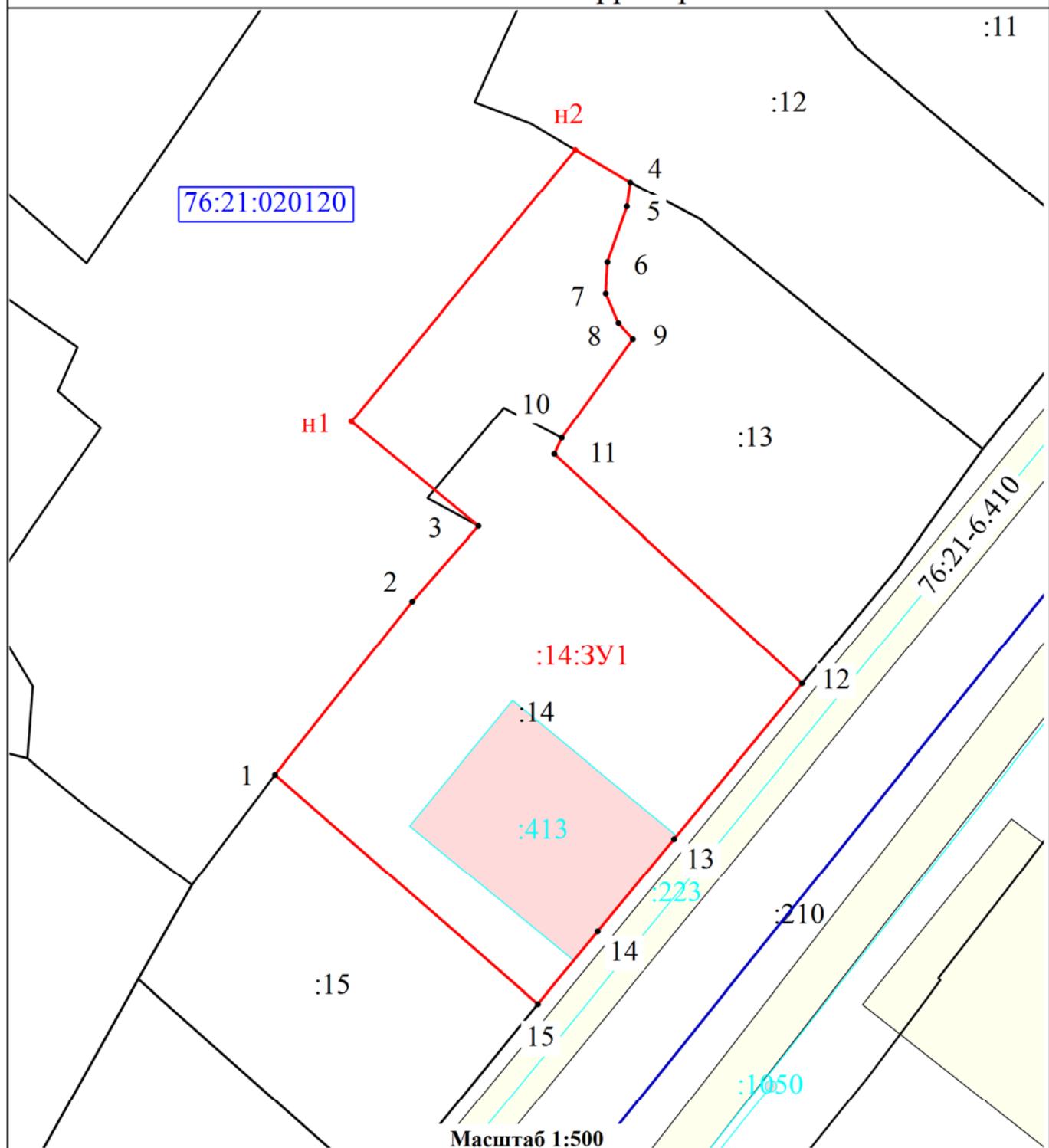
Масштаб 1:1 000

381

- обозначение образуемого земельного участка

ИП	Зона исторического центра (главной городской площади)	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ИЦ	Зона застройки исторического центра	Ж-1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами террасы Моливинское поле
ЦЧ	Зона застройки центральной части города	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
УСК	Зона периферийной усадебной застройки	Ж-3	Зона застройки среднэтажными и многоэтажными жилыми домами
ПЗ	Зона преобразований 2-5-этажной жилой застройки второй половины ХХ - начала ХХI веков	ОК-1	Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
ПСК	Зона преобразований производственно - складских и коммунальных территорий	ОД-1	Многофункциональная общественно - деловая зона
УП	Зона улиц и площадей	ОД-2	Зона специализированной общественной застройки
ИП	Зона исторического природного ландшафта	П-1	Производственная зона
ЗН	Зона зеленых насаждений общего пользования	К	Коммунальная зона
И	Зона инженерной инфраструктуры	И-1	Зона зеленых насаждений общего пользования
Т	Зона транспортной инфраструктуры	Р-2	Зона размещения объектов рекреационного назначения
ОИ-1	Зона ритуальной деятельности		

План межевания территории



Условные обозначения:

- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- проектируемая граница земельного участка
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- h1 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
- Объекты капитального строительства

2. Материалы по обоснованию

2.1 Описание существующей градостроительной ситуации

Территория в границах проекта межевания находится по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Панина, дом 21.

В границах образуемого земельного участка 76:21:020120:3У1 в данный момент располагаются объекты капитального строительства:

- К№ 76:21:020120:413 - Вид: жилой дом, площадь общая 461,2 кв.м;

В соответствии с материалами Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области:

Исходный земельный участок: 76:21:020120:14

Территориальная зона - ЦЧ – зона застройки центральной части города

Зона устанавливается для регулирования кварталов застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, которая сосредоточена на Романовской стороне - вокруг исторического ядра города, на Борисоглебской стороне - вокруг Воскресенского собора и Благовещенской церкви.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики кварталов застройки центральной части города, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с реки Волги и с противоположных берегов.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

Вид разрешённого использования земельного участка - Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв. м (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16).

Схема территории земельного участка



Условные обозначения:

- Охранная зона газопровода (сети газовые)
- Объекты капитального строительства
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Граница кадастрового квартала