

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:1129, 76:21:010149:236,
76:21:010149:1136, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев,
улица Приволжская, з/у 6в, Северная пасека, улица Жемчужная, з/у 7,
улица Жемчужная

Заказчик: Карташов А.Н.

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 76:21:010149:1129, 76:21:010149:236, 76:21:010149:1136, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Приволжская, з/у 6в, Северная пасека, улица Жемчужная, з/у 7, улица Жемчужная, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями Администрации Тутаевского муниципального района № 945-п от 27.11.2024 г..

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 26.12.2024 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 26.12.2024 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 76:21:010149 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образованы четыре земельных участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:1129, 76:21:010149:236, 76:21:010149:1136.

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 :ЗУ1-:ЗУ4 расположены в функциональной зоне: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», территориальной зоне: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), категория земель: «земли населенных пунктов»:

-:ЗУ1, площадь земельного участка 800 м², вид разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)»;

-:ЗУ2, площадь земельного участка 724 м², вид разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)»;

-:ЗУ3, площадь земельного участка 1 351 м², вид разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)»;

-:ЗУ4, площадь земельного участка 6 761 м², вид разрешенного использования - «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

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.

1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 688-п от 17.029.2024 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 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	76:21:010149:3У1	76:21:010149	800	Сведения отсутствуют	Для индивидуального о жилищного строительства (2.1)	земли населенных пунктов	Ярославская обл., г. Тутаев, Северная пасека, ул. Жемчужная, з/у 7	
2	76:21:010149:3У2		724					
3	76:21:010149:3У3		1 351		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Приволжская, з/у бв	
4	76:21:010149:3У4		6 761				Ярославская обл., г. Тутаев, Северная пасека, ул. Жемчужная	

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: 76:21:010149:3У1			
н1	н2	28,26	—
н2	1	17,26	—
1	2	41,05	—
2	н1	31,76	—
Обозначение земельного участка: 76:21:010149:3У2			
н3	3	2,82	—
3	4	25,33	—
4	5	14,63	—
5	н2	17,27	—
н2	н1	28,26	—
н1	н3	31,81	—
Обозначение земельного участка: 76:21:010149:3У3			
7	8	37,09	—
8	9	14,20	—
9	н4	16,87	—
н4	6	48,79	—
6	7	38,82	—

Обозначение земельного участка: 76:21:010149:3У4			
10	11	39,89	—
11	12	26,36	—
12	13	32,99	—
13	14	39,42	—
14	15	18,54	—
15	16	49,79	—
16	17	10,92	—
17	18	48,55	—
18	19	17,87	—
19	20	28,10	—
20	6	34,24	—
6	н4	48,79	—
н4	9	16,87	—
9	21	63,02	—
21	22	17,26	—
22	23	44,30	—
23	24	1,15	—
24	25	66,08	—
25	26	41,98	—
26	27	39,32	—
27	28	3,05	—
28	29	5,96	—
29	30	16,11	—
30	31	61,99	—
31	32	63,54	—
32	33	21,14	—
33	34	22,37	—
34	3	62,39	—
3	н3	2,82	—
н3	2	63,57	—
2	35	21,70	—
35	36	21,59	—
36	37	62,26	—
37	38	63,84	—
38	10	24,86	—

1.4 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка: 76:21:010149:3У1		
н1	401 812,35	1 309 226,19
н2	401 792,19	1 309 206,38
1	401 799,03	1 309 190,53
2	401 836,99	1 309 206,15
н1	401 812,35	1 309 226,19
Обозначение земельного участка: 76:21:010149:3У2		

н3	401 787,67	1 309 246,26
3	401 785,98	1 309 244,00
4	401 770,79	1 309 223,73
5	401 785,34	1 309 222,23
н2	401 792,19	1 309 206,38
н1	401 812,35	1 309 226,19
н3	401 787,67	1 309 246,26
Обозначение земельного участка: 76:21:010149:3У3		
7	401 856,69	1 309 247,56
8	401 821,24	1 309 258,47
9	401 807,57	1 309 262,30
н4	401 796,96	1 309 249,19
6	401 833,27	1 309 216,60
7	401 856,69	1 309 247,56
Обозначение земельного участка: 76:21:010149:3У4		
10	401 993,03	1 309 090,45
11	402 022,00	1 309 117,87
12	402 000,83	1 309 133,57
13	401 981,00	1 309 107,21
14	401 949,33	1 309 130,68
15	401 934,43	1 309 141,71
16	401 946,32	1 309 190,06
17	401 937,58	1 309 196,61
18	401 897,73	1 309 168,88
19	401 883,37	1 309 179,51
20	401 860,79	1 309 196,23
6	401 833,27	1 309 216,60
н4	401 796,96	1 309 249,19
9	401 807,57	1 309 262,30
21	401 754,52	1 309 296,32
22	401 745,33	1 309 281,71
23	401 709,73	1 309 308,07
24	401 710,34	1 309 309,04
25	401 658,20	1 309 349,64
26	401 624,54	1 309 374,72
27	401 593,01	1 309 398,21
28	401 590,71	1 309 396,20
29	401 587,14	1 309 391,43
30	401 600,08	1 309 381,83
31	401 649,88	1 309 344,92
32	401 700,92	1 309 307,08
33	401 717,90	1 309 294,48
34	401 735,86	1 309 281,15
3	401 785,98	1 309 244,00
н3	401 787,67	1 309 246,26
2	401 836,99	1 309 206,15

35	401 854,43	1 309 193,23
36	401 871,76	1 309 180,36
37	401 921,77	1 309 143,27
38	401 973,05	1 309 105,24
10	401 993,03	1 309 090,45

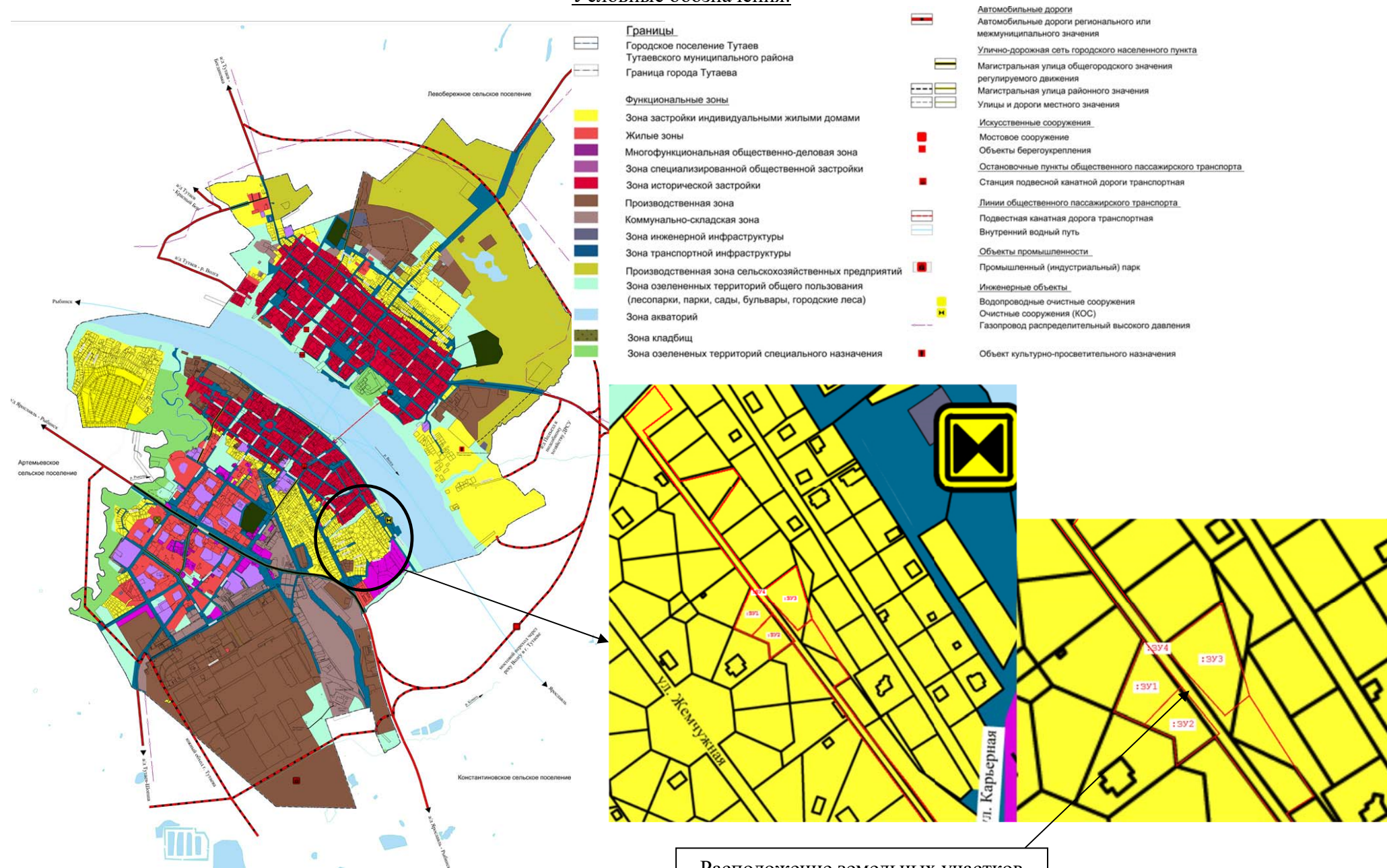
1.5 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию образуемых земельных участков, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Приволжская, з/у 6в, Северная пасека, улица Жемчужная, з/у 7, улица Жемчужная 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.

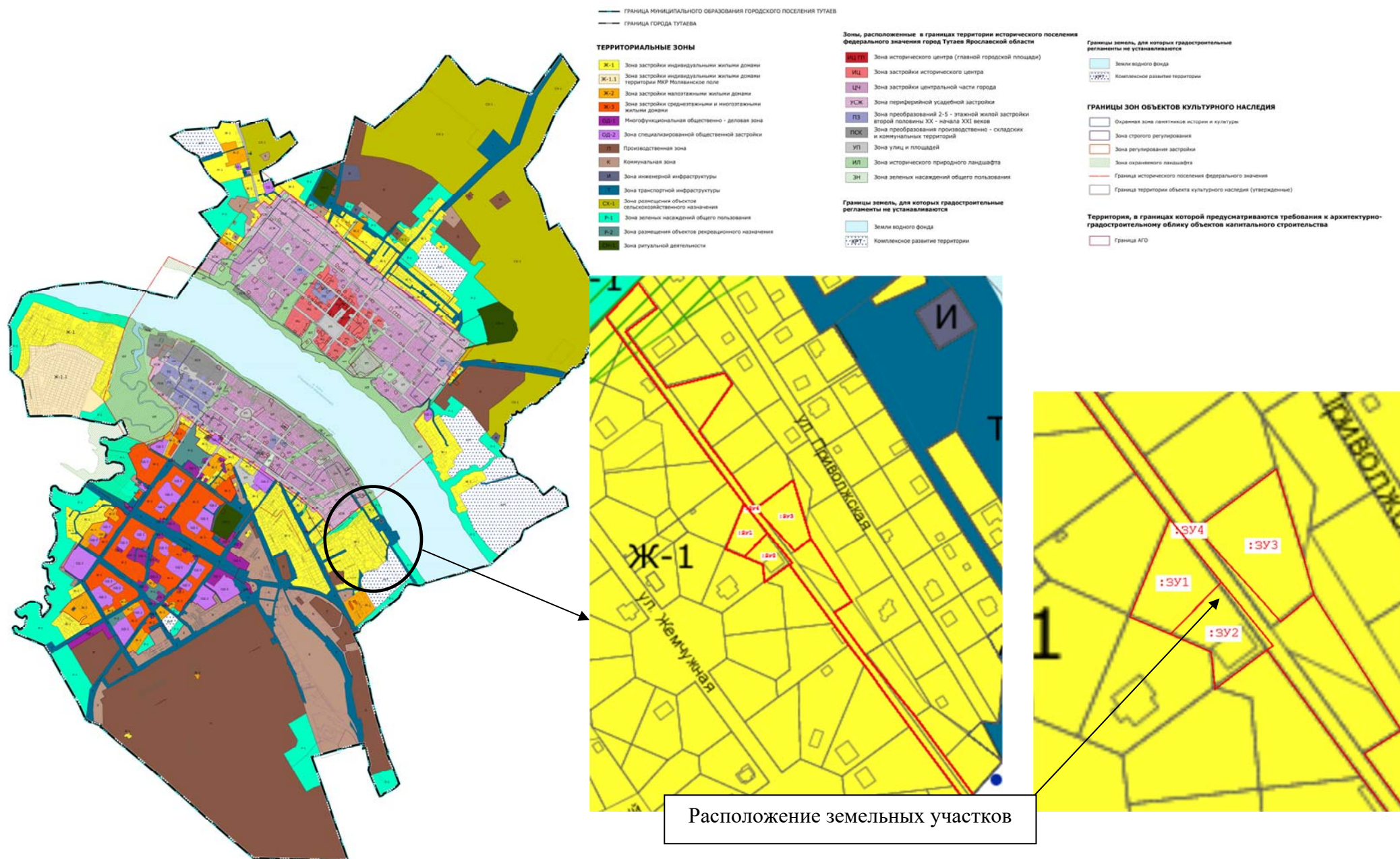
1.6 Схема земельных участков согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев ТМР ЯО

Условные обозначения:



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

Условные обозначения:



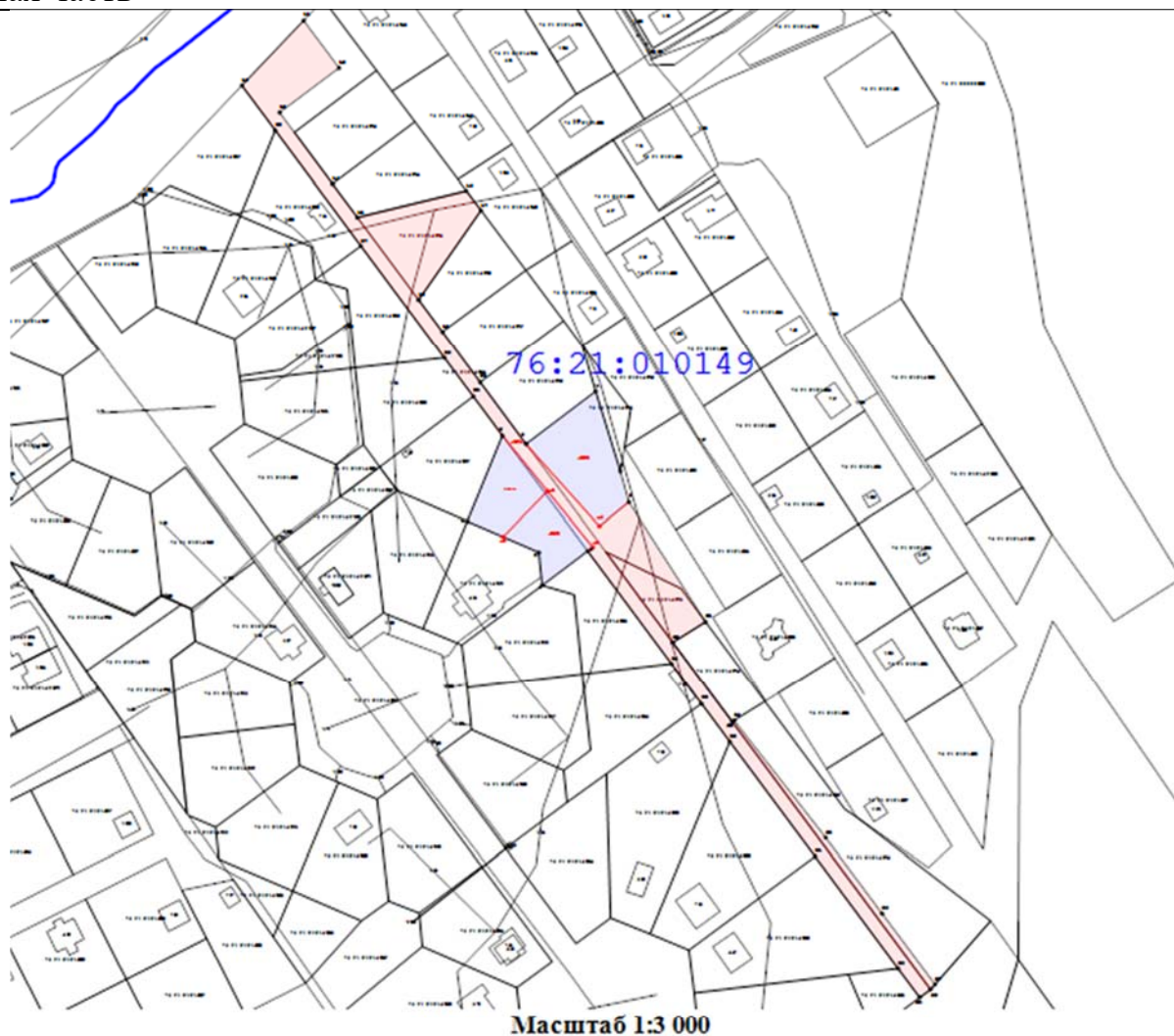
2. Графическая часть

2.1. Чертеж межевания территории на КПТ

Проект межевания территории

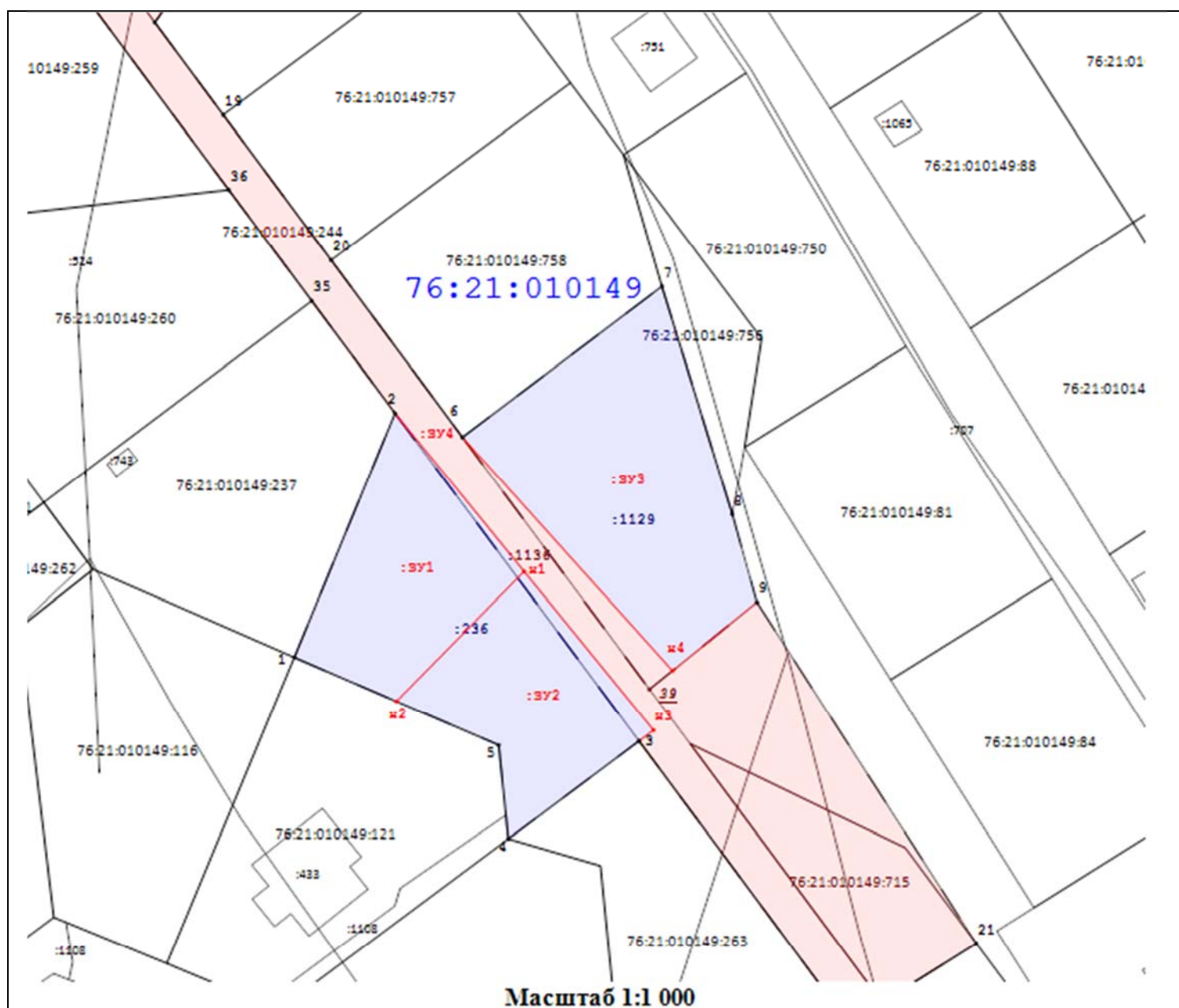
земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:1129, 76:21:010149:236, 76:21:010149:1136, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Приволжская, з/у бв, Северная пасека, улица Жемчужная, з/у 7, улица Жемчужная

Основная часть



Условные обозначения:

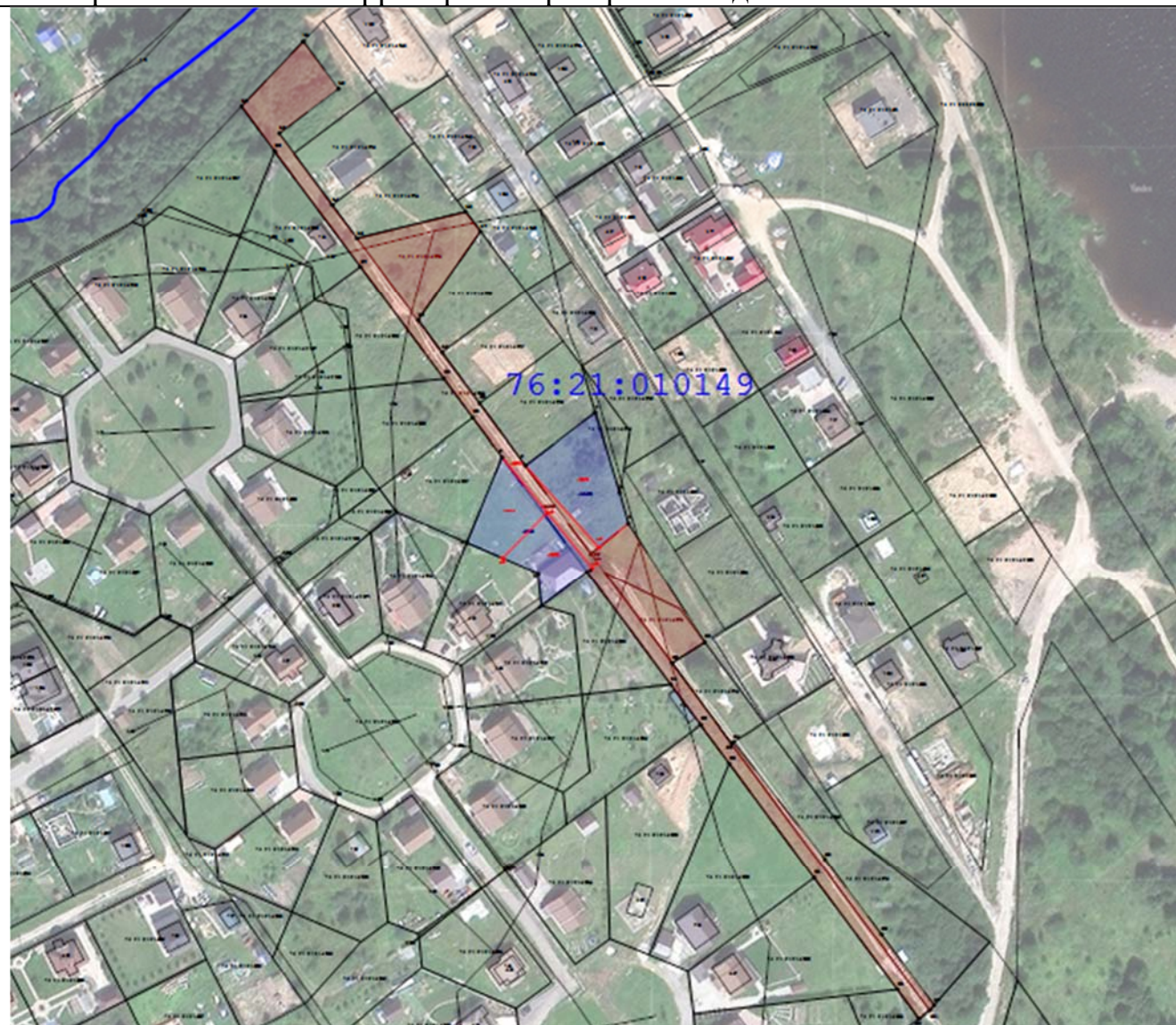
- н2 - Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- - Граница образуемых земельных участков
- :ЗУ1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
- - Образуемый участок
- 3 - Обозначение характерной точки границы уточненного земельного участка
- - Существующая часть границы, 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



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

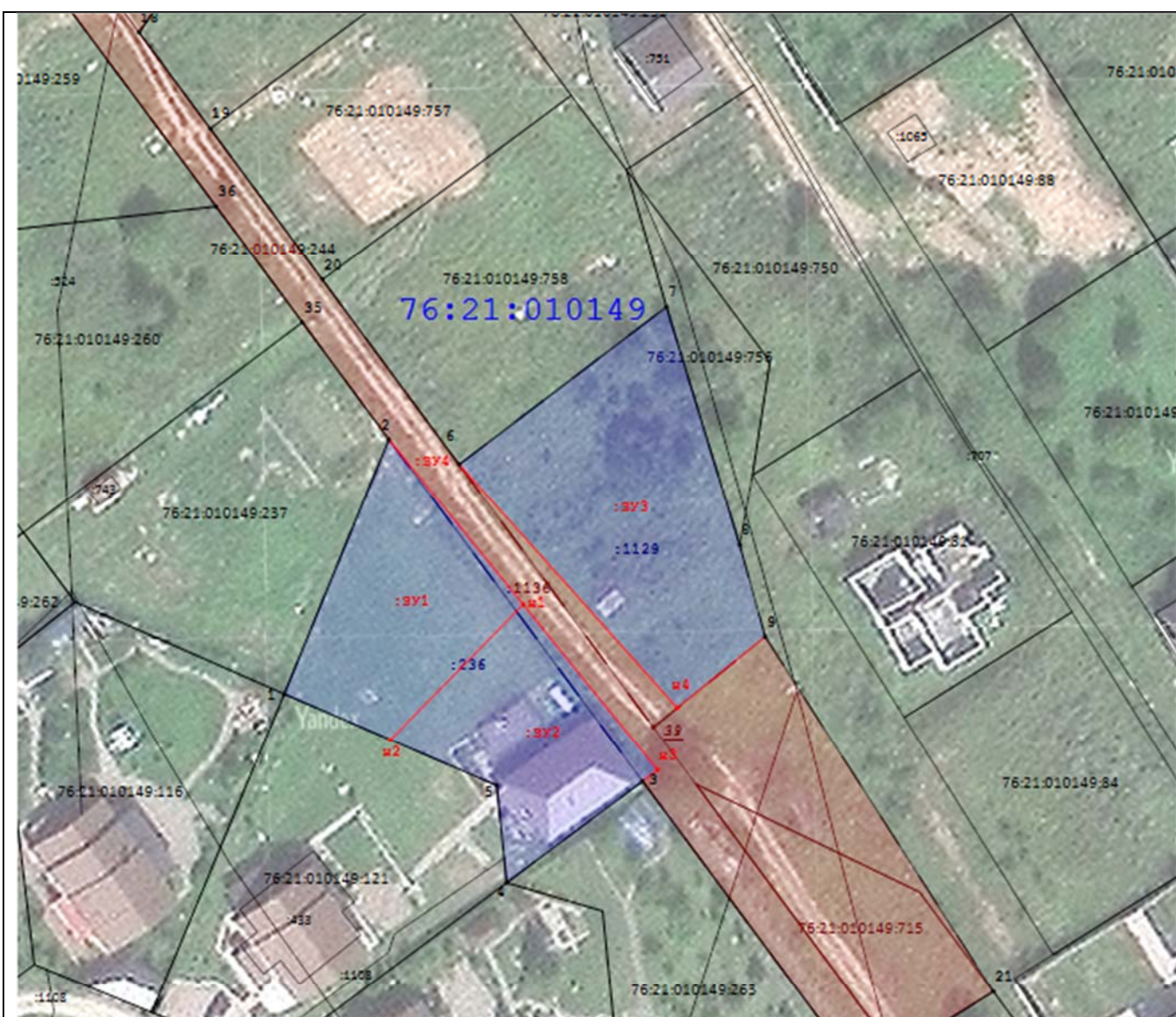
2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



Масштаб 1:3 000

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:

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

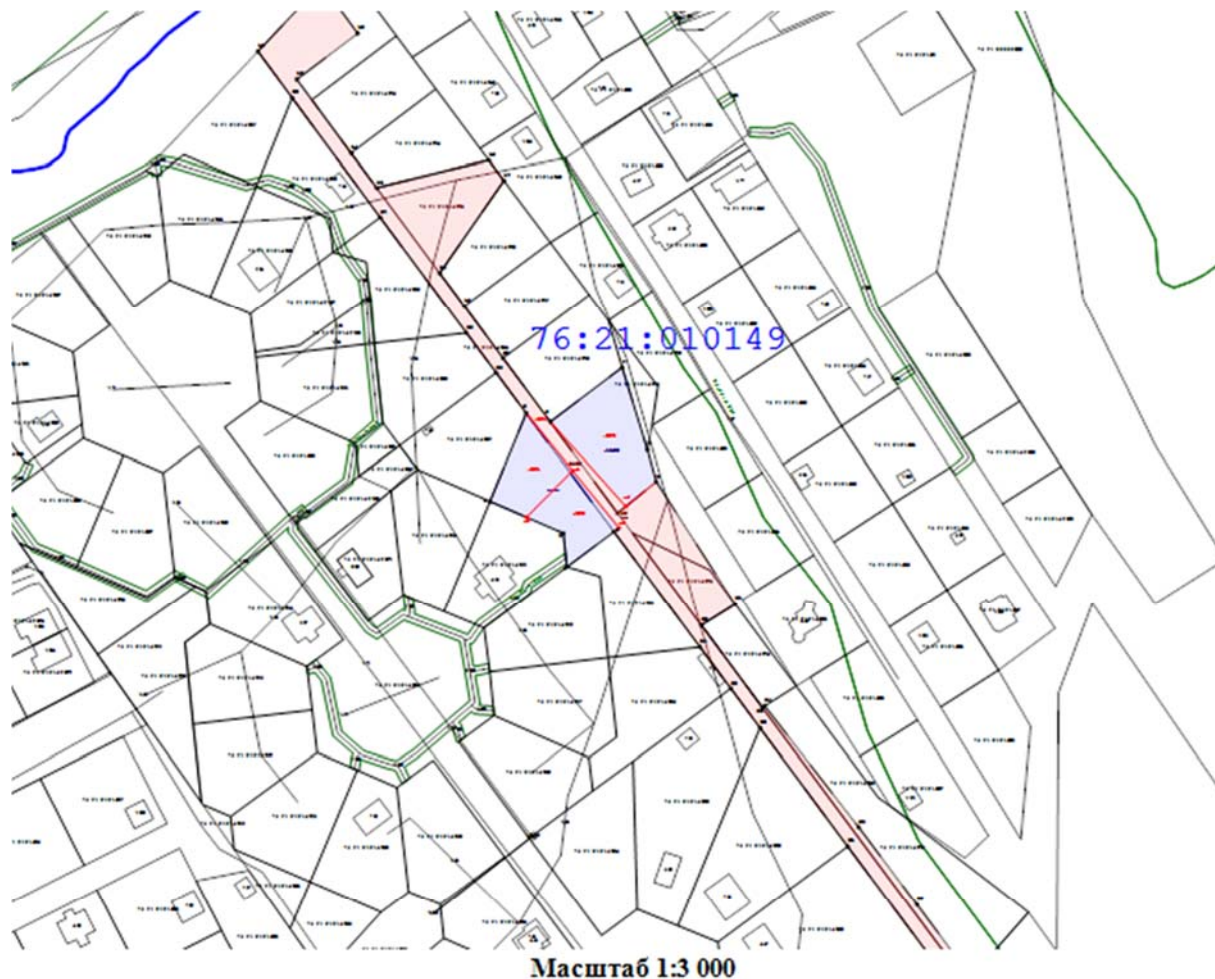
3. Материалы по обоснованию

3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

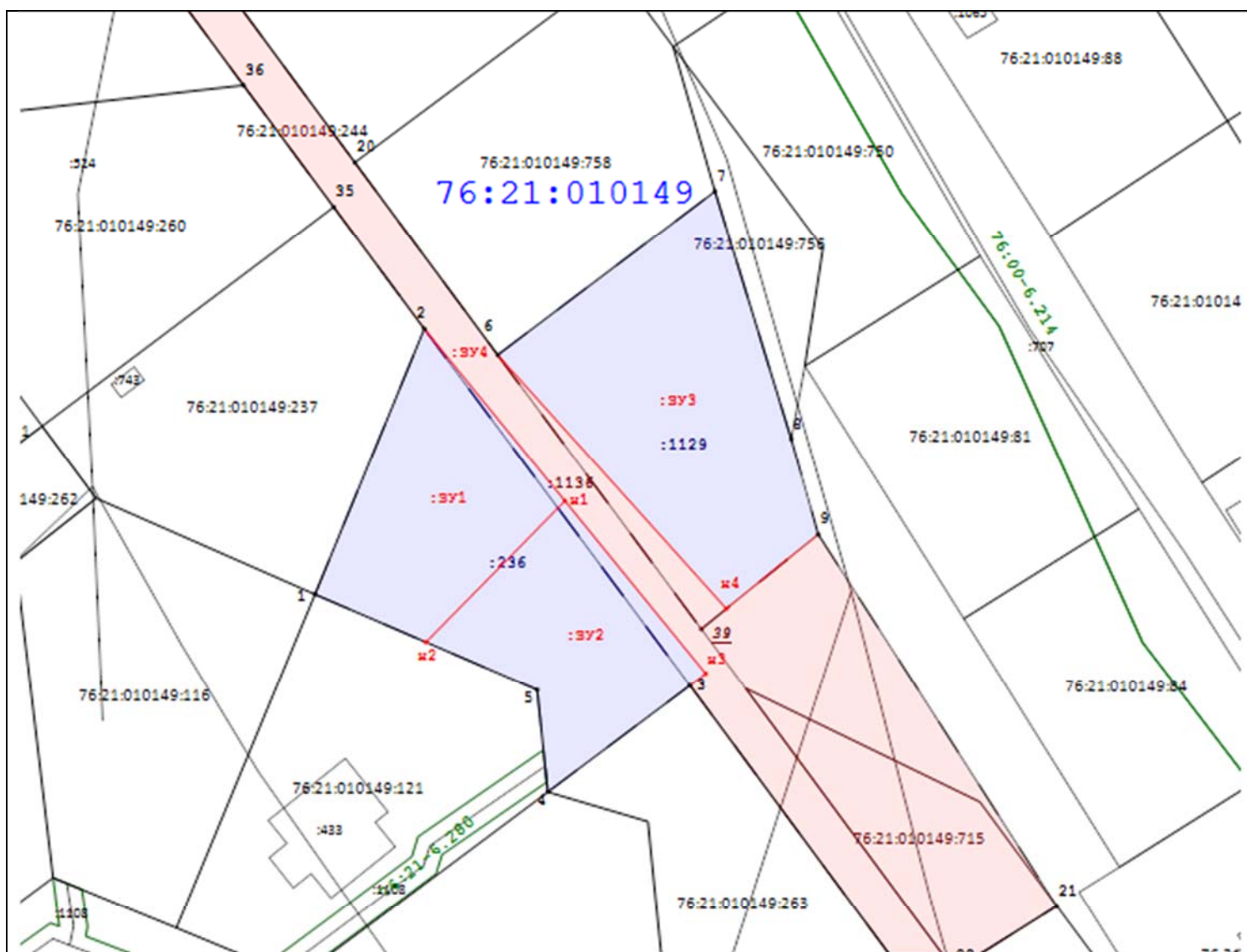
земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010149:1129, 76:21:010149:236, 76:21:010149:1136, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Приволжская, з/у бв, Северная пасека, улица Жемчужная, з/у 7, улица Жемчужная

Материалы по обоснованию проекта



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
- Зона ЗОУИТ
- 76:15-6.157 - Кадастровый номер ЗОУИТ



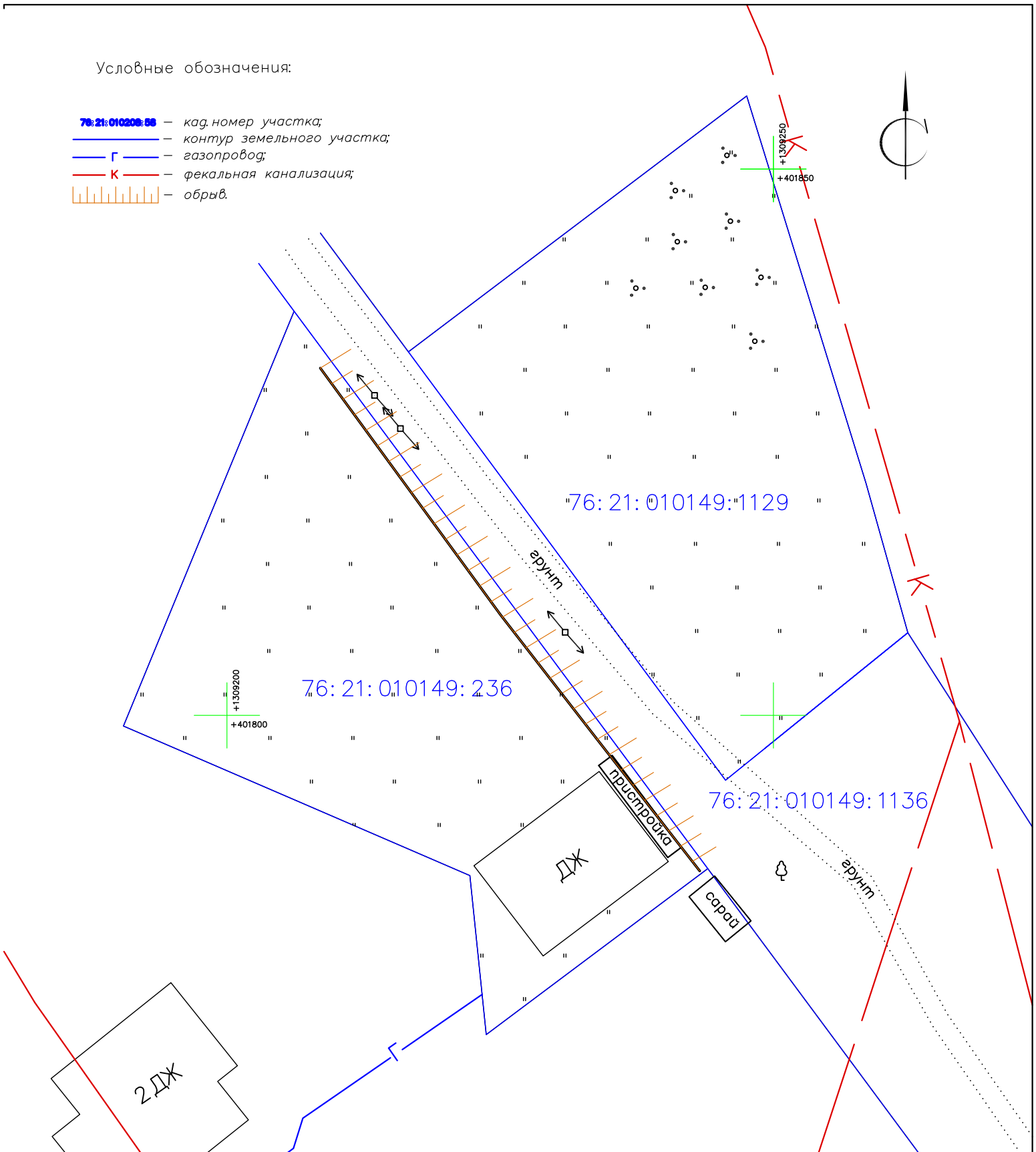
Масштаб 1:1 000

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
- - 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

Условные обозначения:

- 76:21:010208:08 — кад. номер участка;
- контур земельного участка;
- Г — газопровод;
- К — фекальная канализация;
- обрыв.



						Договор: №1069 от 18.12.2024 г. Заказчик: Карташов А.Н.			
						Схема, отображающая расположение объектов капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных по адресу: Ярославская обл., г. Тутаев, Северная Пасека			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Топографическая съемка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Фомин К. А.						1	1
Выполнил		Канев В. Н.				Масштаб 1:500	○○○ ∅АЗА		