

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 18.07.25 № 630-П

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 ²	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 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	76:21:010301:3У1	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

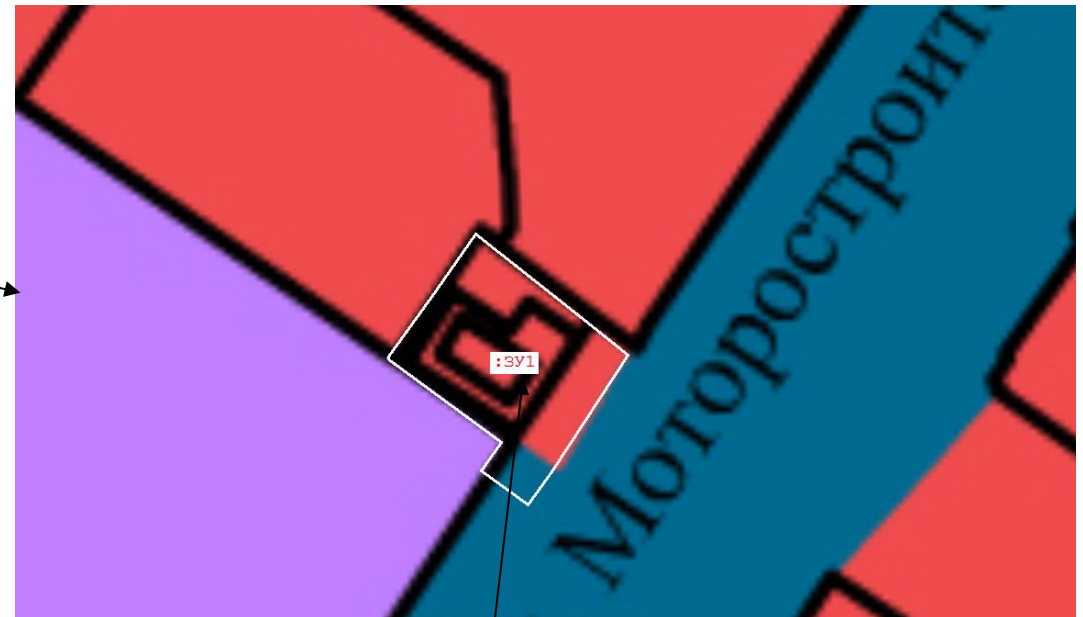
№ точки	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка: 76:21:010301:3У1		
1	402 248,70	1 307 433,33
2	402 249,14	1 307 433,63
3	402 256,97	1 307 439,21
4	402 265,04	1 307 444,95
5	402 263,14	1 307 447,34
6	402 261,76	1 307 449,08
7	402 253,56	1 307 459,39
8	402 249,20	1 307 464,87
9	402 233,83	1 307 454,92
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.

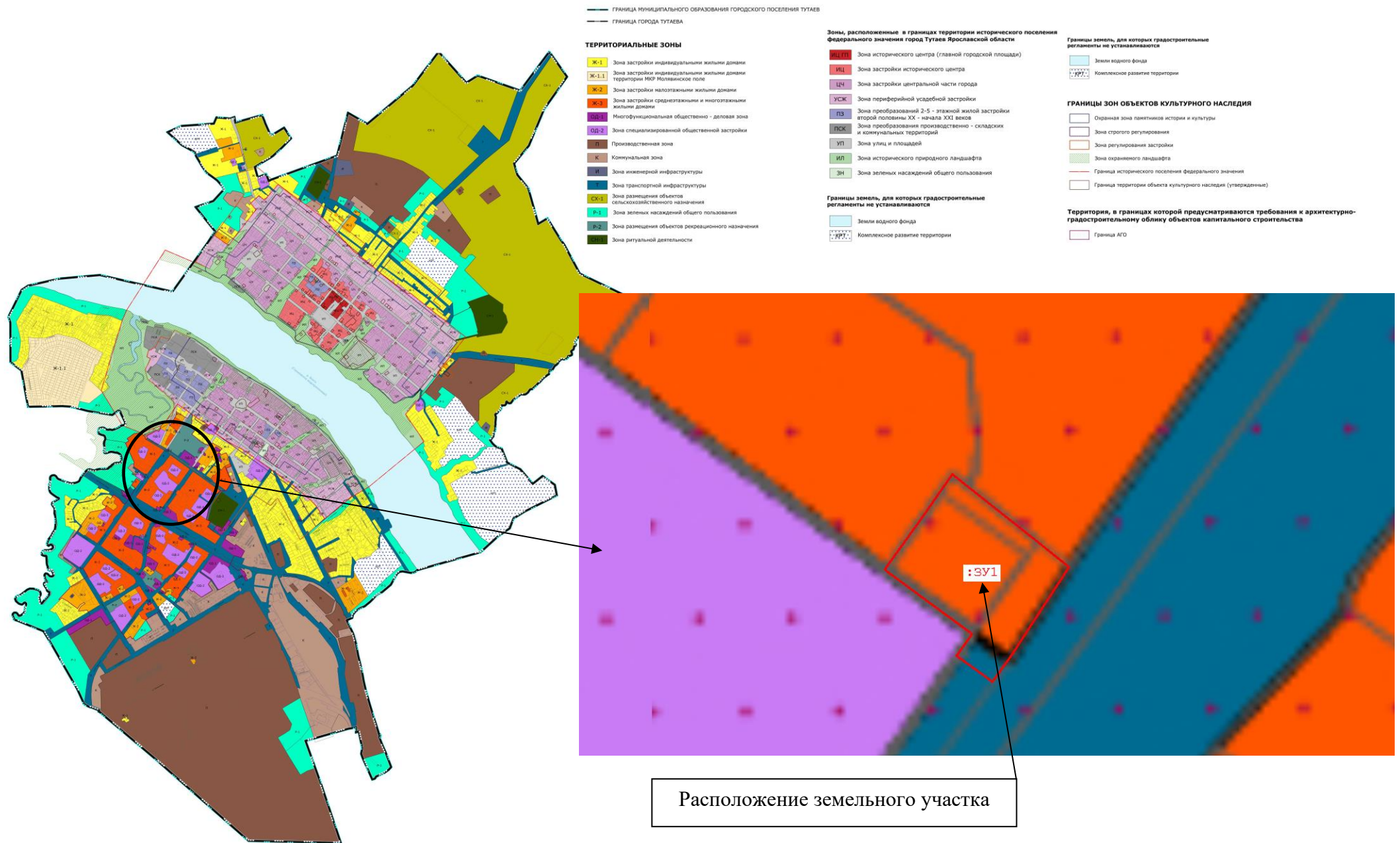
Условные обозначения:



Расположение земельного участка

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

Условные обозначения:



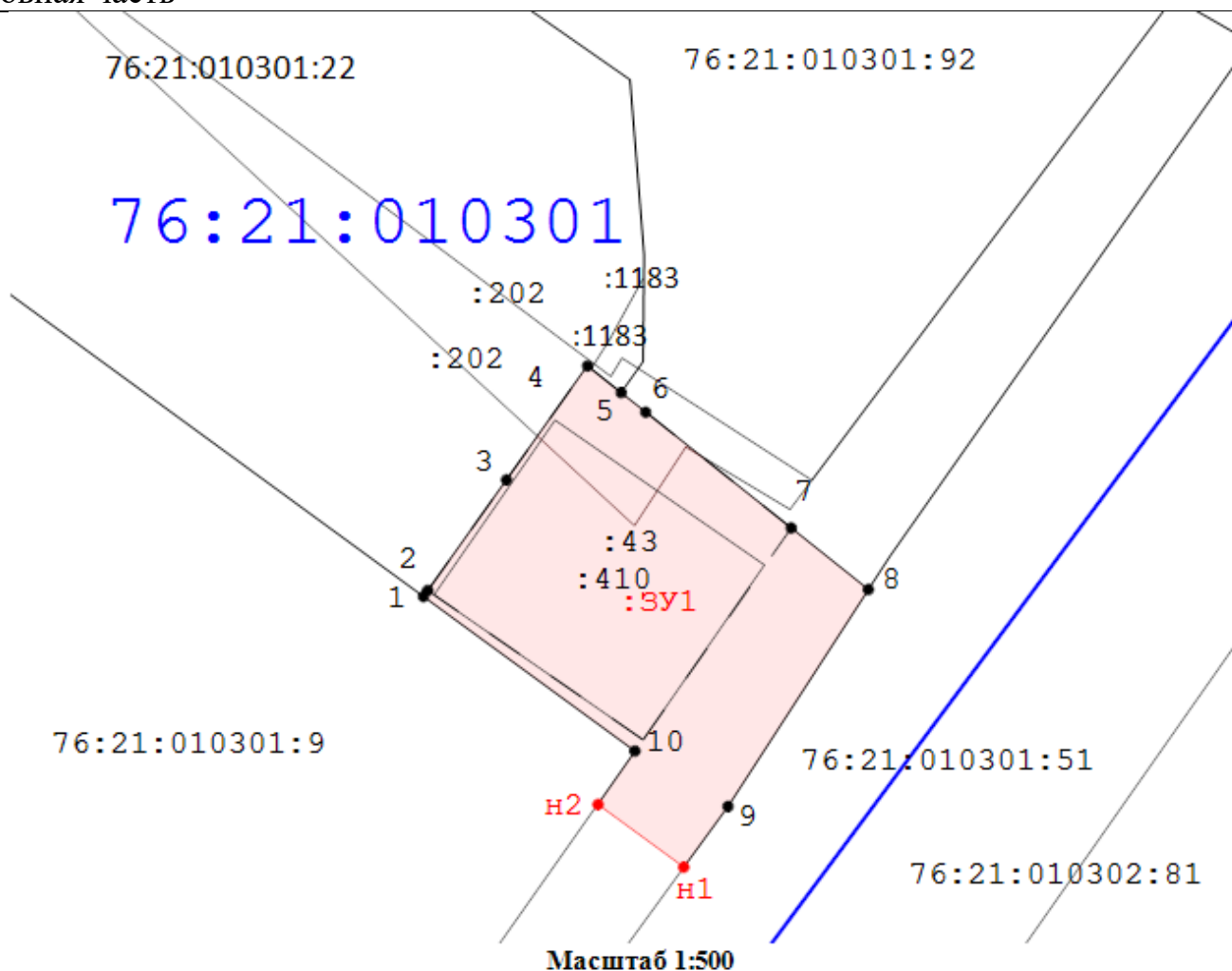
2. Графическая часть

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:

- H2 - 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

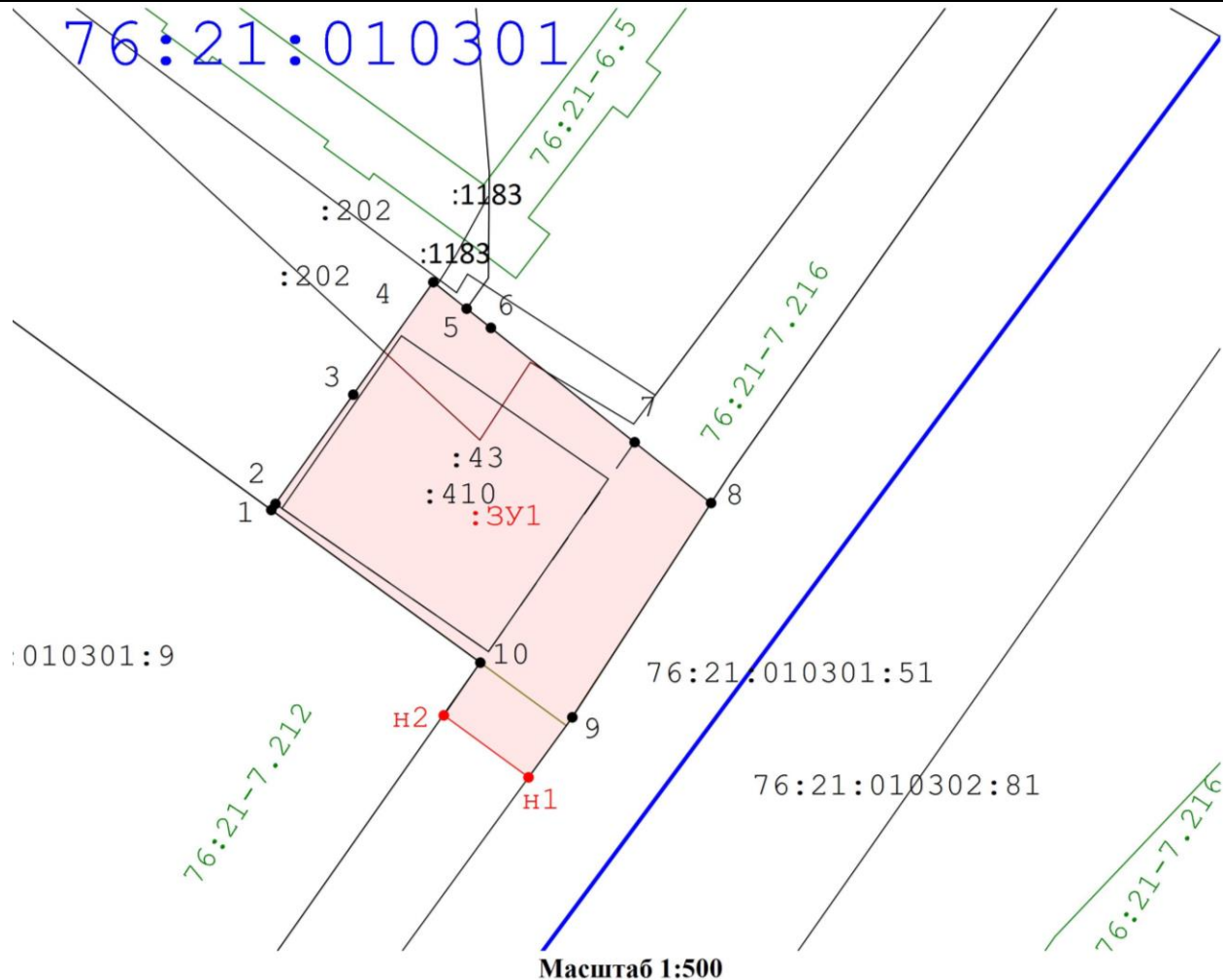
2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



3. Материалы по обоснованию

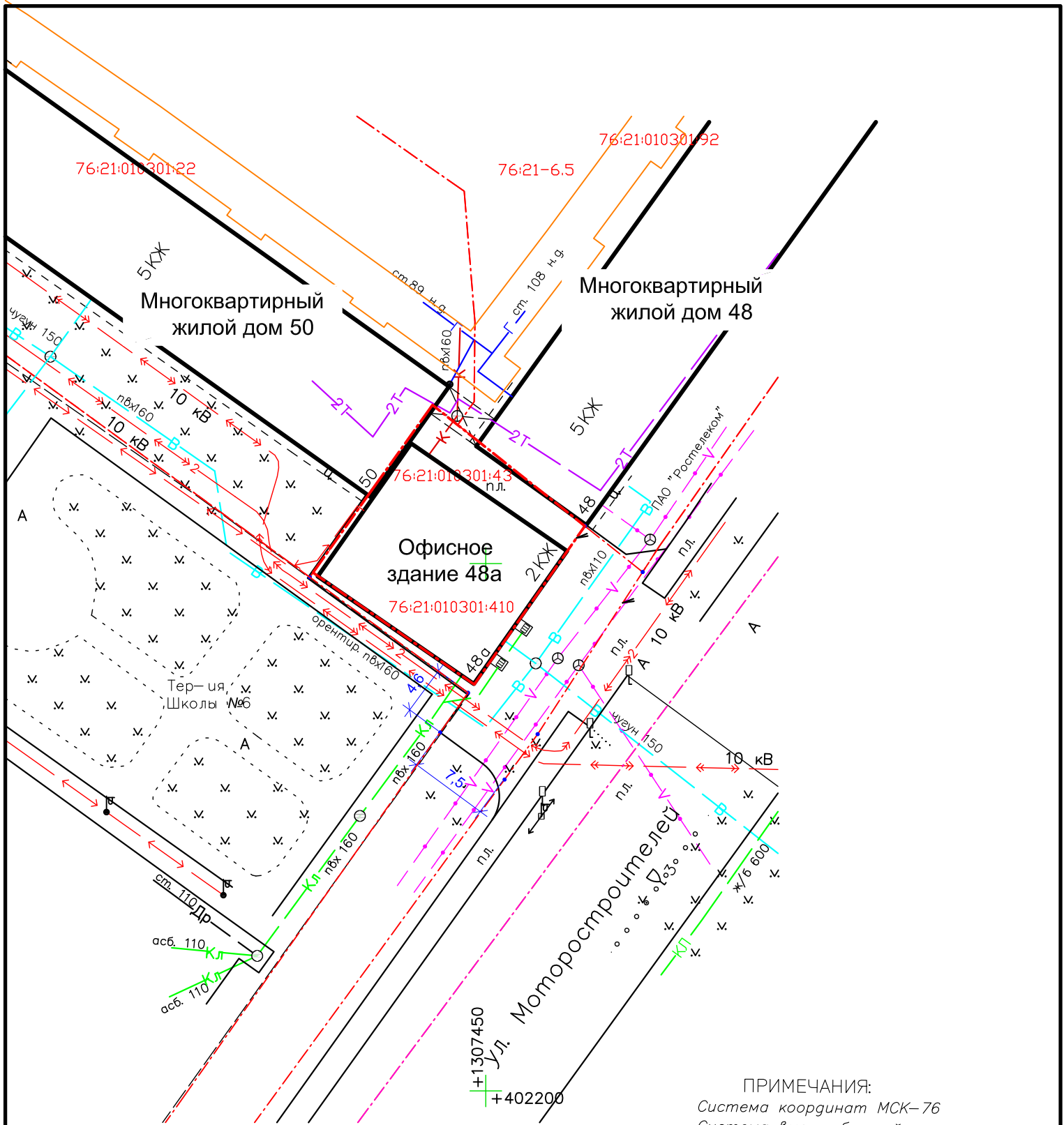
3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

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



ПРИМЕЧАНИЯ:
Система координат МСК-76
Система высот балтийская
Топографическая съемка и
съемка текущих изменений выполнены
по состоянию на 05.06.2025г.

						Договор: №399 от 05.06.2025 г. Заказчик: Филатов Н.В.			
						Схема, отображающая расположение объектов капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, д. 48а			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Топографическая съемка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Фомин К. А.				05.06.25			1	1
Выполнил	Канев В.Н.				05.06.25		Масштаб 1:500	ООО ФАЗА	