

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
Ярославской области
от 18.07.2025 №626-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка с кадастровым номером
76:15:021601:220,

расположенного по адресу:

**Ярославская область, Тутаевский район,
Чебаковское сельское поселение, деревня
Судилово, дом 5, и прилегающих земель
неразграниченной государственной собственности**

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 земельного участка согласно генеральному плану	10
1.8	Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки.	11
1.9	План межевания территории	13

2. Материалы по обоснованию

2.1	Описание существующей градостроительной ситуации	15
2.2	Схема территории земельного участка	16

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПМТ-1495/2025			
Разраб.	Тяпкин А.А.				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Провер.	Тяпкин А.А.					Лит.	Лист	Листов
							5	19
						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 так же на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района № 348-п от 18.04.2025 г. «О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:220 расположенных Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское сельское поселение, деревня Судилово, дом 5, 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 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025);
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 Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.
10. Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.
11. Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области – схема градостроительного зонирования.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером 76:15:021601:220:3У1 и формирование его в кадастровом квартале 76:15:021601, как объект государственного кадастрового учета;

2. Формирование границ земельного участка 76:15:021601:220:3У1 с видами разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения 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 земельного участка;

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 76:15:021601:220:3У1.

2. Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;

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

1.2 Описание формирования земельного участка.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:15:021601. Для этого не требуется изъятия земель и земельного участка, а также перевод земель в иные категории.

Планируемые к формированию земельные участки расположены 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 76:15:021601:220:ЗУ1 расположен в территориальной зоне: Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для проживания в индивидуальных жилых домах и домах блокированной застройки не выше 3-х надземных этажей, включая мансардный, с приусадебными земельными участками.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – Для индивидуального жилищного строительства (2.1).

Земельный участок с условным номером 76:15:021601:220:ЗУ1 формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:220 и прилегающих земель неразграниченной государственной 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 29.02.2024 №03-г
2	Правила землепользования и застройки	Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 12.12.2024 №28-г
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 № 348-п от 18.04.2025 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	:220:ЗУ1	76:15:021601	893	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское сельское поселение, деревня Судилово, дом 5

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка 76:15:021601:220:ЗУ1

№ точки	Координаты	
	X	Y
н1	391 487,36	1 311 223,98
н2	391 495,93	1 311 255,49
н3	391 469,36	1 311 262,43
н4	391 460,87	1 311 231,17
н1	391 487,36	1 311 223,98

Возможные способы образования земельного участка с условным номером 76:15:021601:220:ЗУ1 формируется путем перераспределения земельного участка 76:15:021601:220 и прилегающих земель неразграниченной государственной 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: Отсутствуют.

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.

Схема межевания земельного участка согласно Генерального плана

Выноска 1



Условные обозначения:

— проектируемая граница земельных участков
:3У1 — обозначение образуемого земельного участка

Ж-1	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
Ж-2	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОСТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
Ж-3	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕСТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
ОД-1	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
ОД-2	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
П	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
К	КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА
И	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

СХ-1	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СХ-2	ЗОНА КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
Р-1	ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
Р-2	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
РН-1	ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
СН-1	СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА
СН-2	ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
	ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

Утвержден решением
Муниципального Совета
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области

Карта функциональных зон

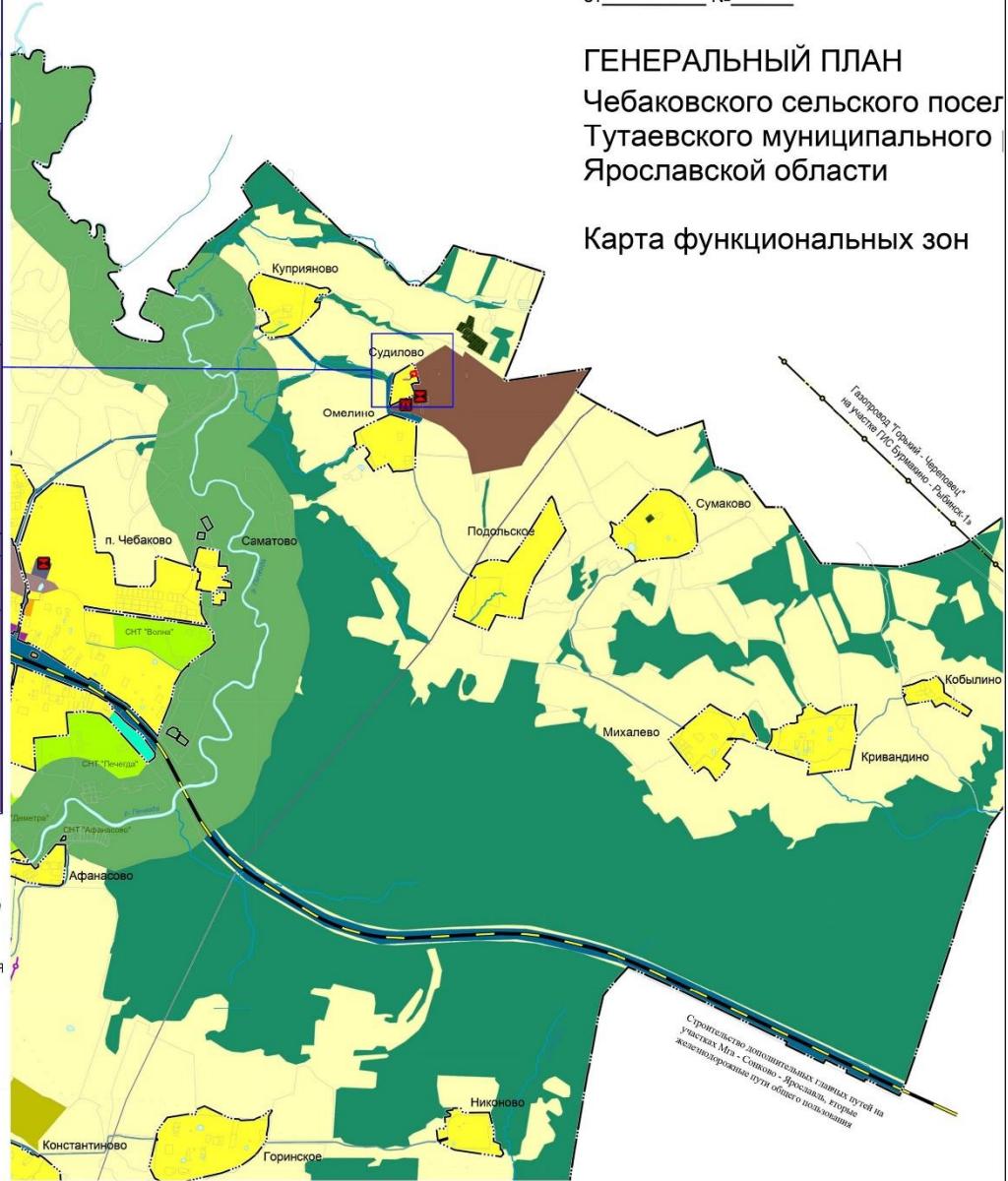


Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки

Выноска 1



Условные обозначения:

	- проектируемая граница земельных участков		- обозначение образуемого земельного участка
	Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		ЗОНА КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
	Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	Од-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА		ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	Од-2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ		ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	П ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА		СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА
	К КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА		ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	И ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
	Т ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

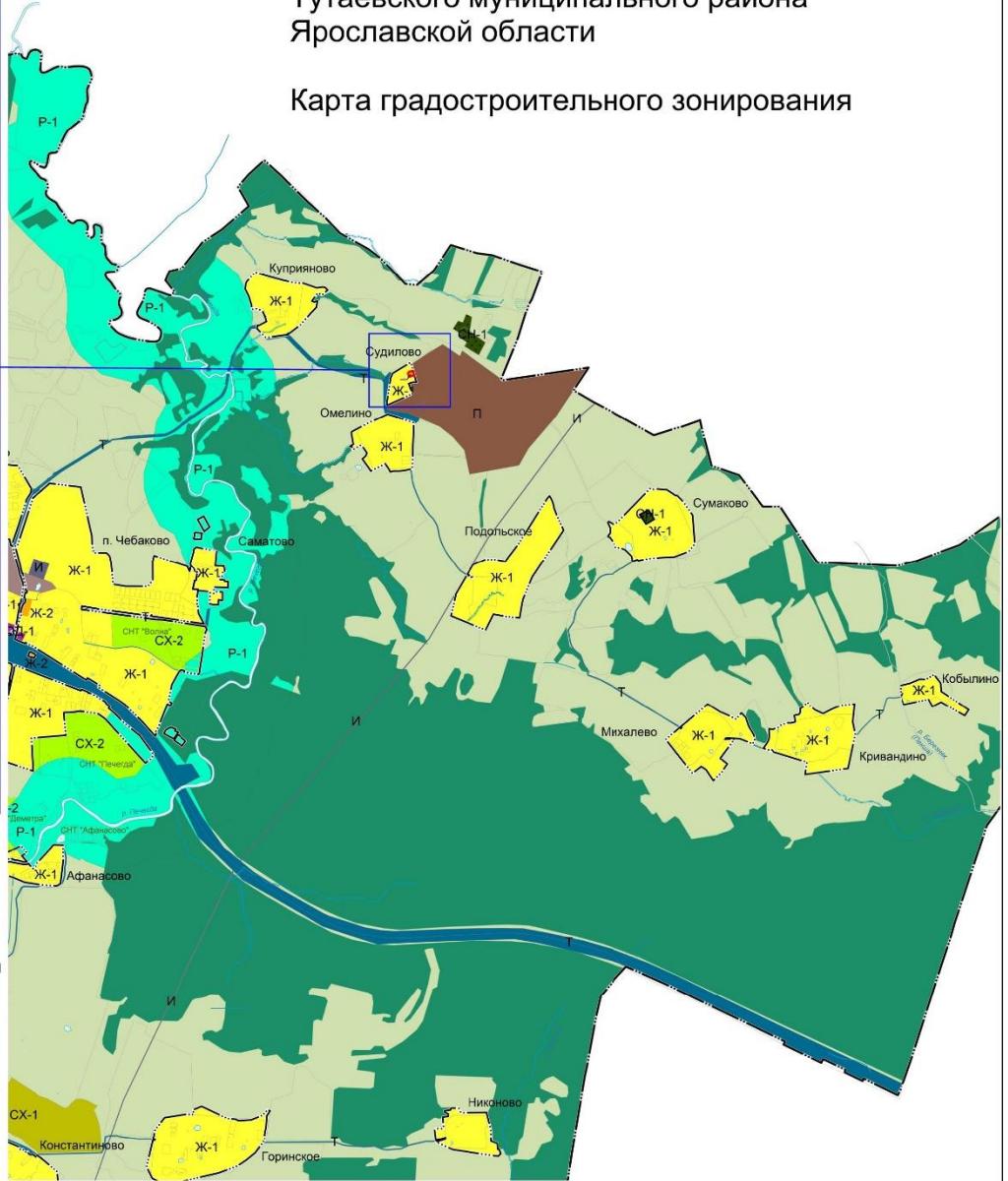
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Чебаковского сельского поселения

Тутаевского муниципального района

Ярославской области

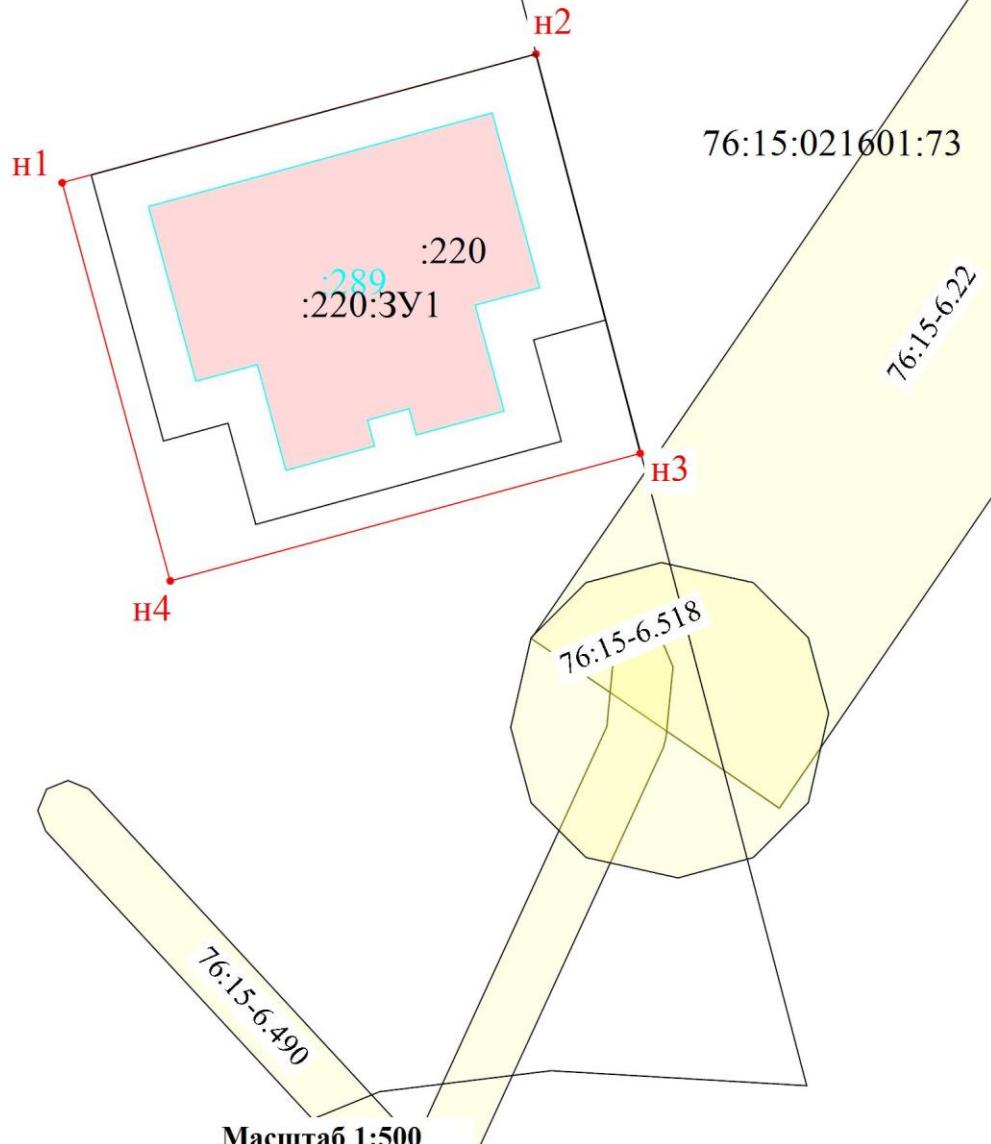
Карта градостроительного зонирования



План межевания территории

План межевания территории

76:15:021601



Условные обозначения:

- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - проектируемая граница земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3Y1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
- 76:15:021301 - Номер кадастрового квартала
- 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

2. Материалы по обоснованию

2.1 Описание существующей градостроительной ситуации

Территория в границах проекта межевания находится по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское сельское поселение.

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

- 76:15:021601:289, Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: Здание бывшего клуба; Назначение: Нежилое; Площадь общая: 307,3 кв. м; Количество этажей (в том числе подземных): 1; Материал стен: Кирпичные; Завершение строительства: 1951 г.

Границы особо охраняемых природных территорий: на территории формируемых земельных участках особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемых земельных участках объектов культурного наследия не выявлено.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов: границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории формируемых земельных участках не расположены.

Схема территории земельного участка



Условные обозначения:

- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Граница кадастрового квартала
- :123 — Кадастровый номер существующего объекта недвижимости
- 76:15:021301 — Номер кадастрового квартала
-  — Объекты капитального строительства
-  — Зона с особыми условиями использования территорий