

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			
					ПМТ-14/95/2025					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		Лит.	Лист	Листов	
Разраб.		Тяпкин А.А.							5	19
Провер.		Тяпкин А.А.					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:ЗУ1 и формирование его в кадастровом квартале 76:15:021601, как объект государственного кадастрового учета;

2. Формирование границ земельного участка 76:15:021601:220:ЗУ1 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:ЗУ1.

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 76:15:021601:220:3У1 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 76:15:021601:220:3У1 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, м2	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	:220:3У1	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 76:15:021601:220:3У1**

№ 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 76:15:021601:220:3У1** 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.

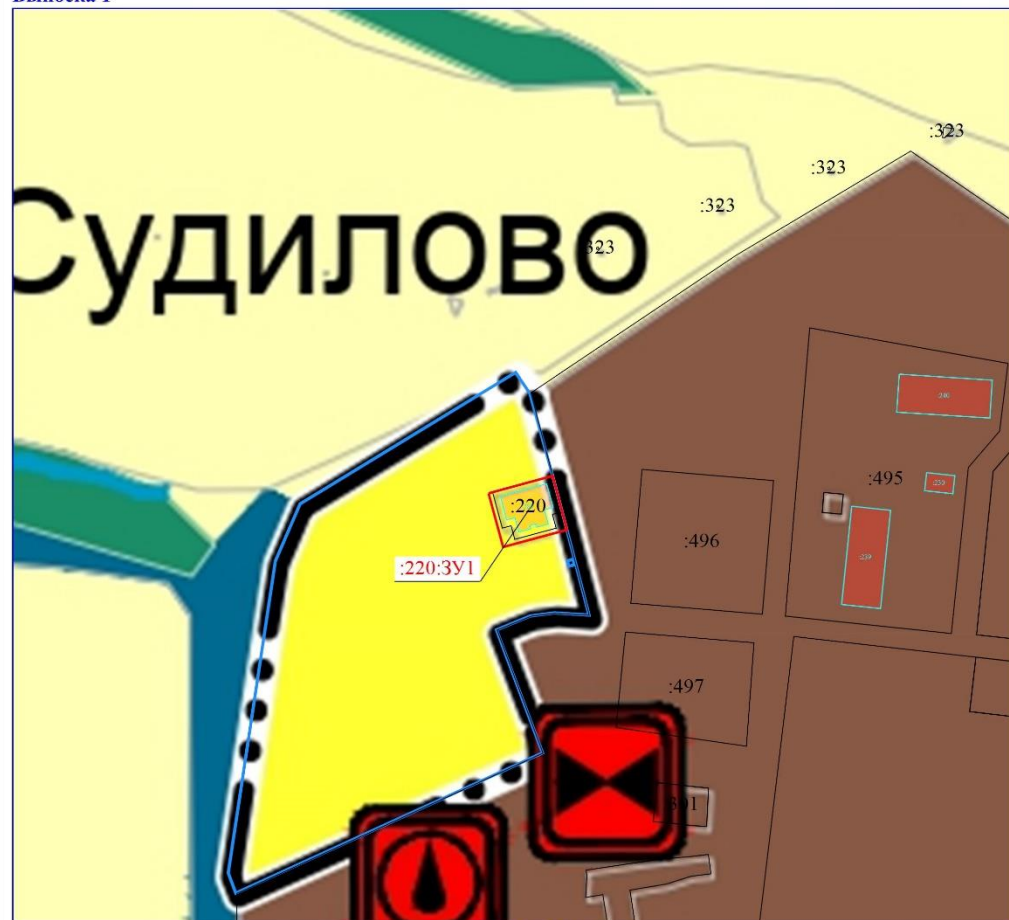
## **1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

# Схема межевания земельного участка согласно Генерального плана

Выноска 1



Масштаб 1:2 500

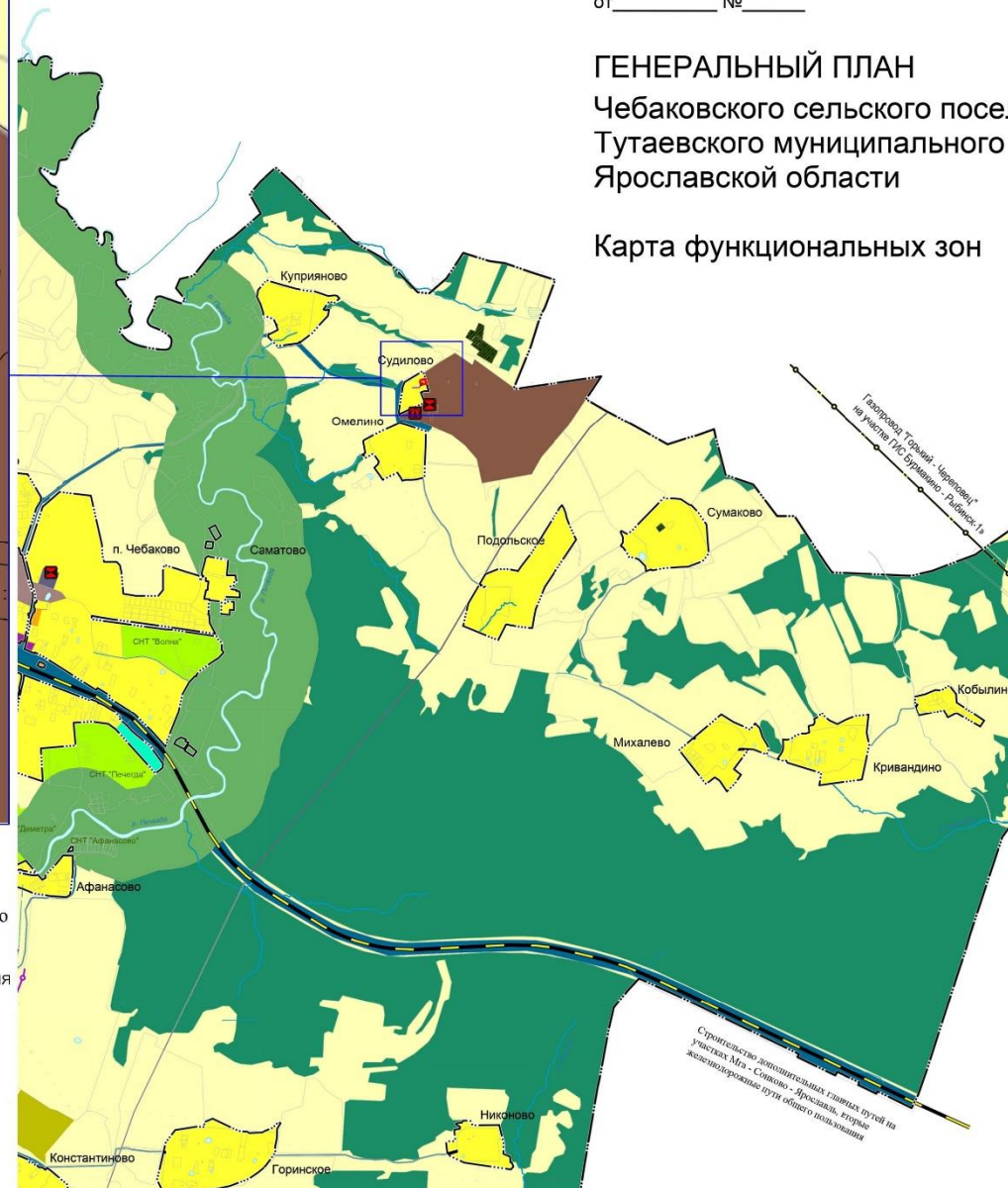
## Условные обозначения:

	- проектируемая граница земельных участков		:3У1 - обозначение образуемого земельного участка
	Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		СХ-1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		СХ-2 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
	Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		Р-1 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	ОД-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА		Р-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ОД-2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ		СН-1 ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	П ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА		СН-2 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

Утвержден решением  
Муниципального Совета  
Тутаевского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального Ярославской области

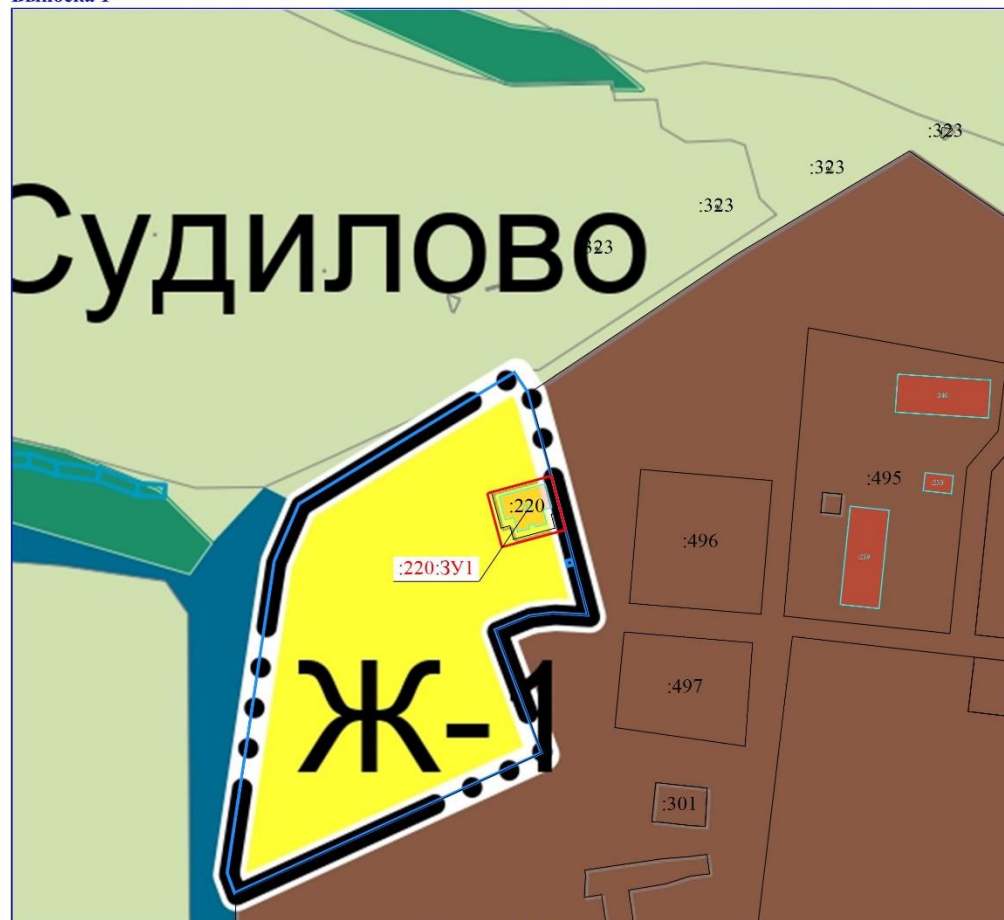
### Карта функциональных зон





# Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки

Выноска 1



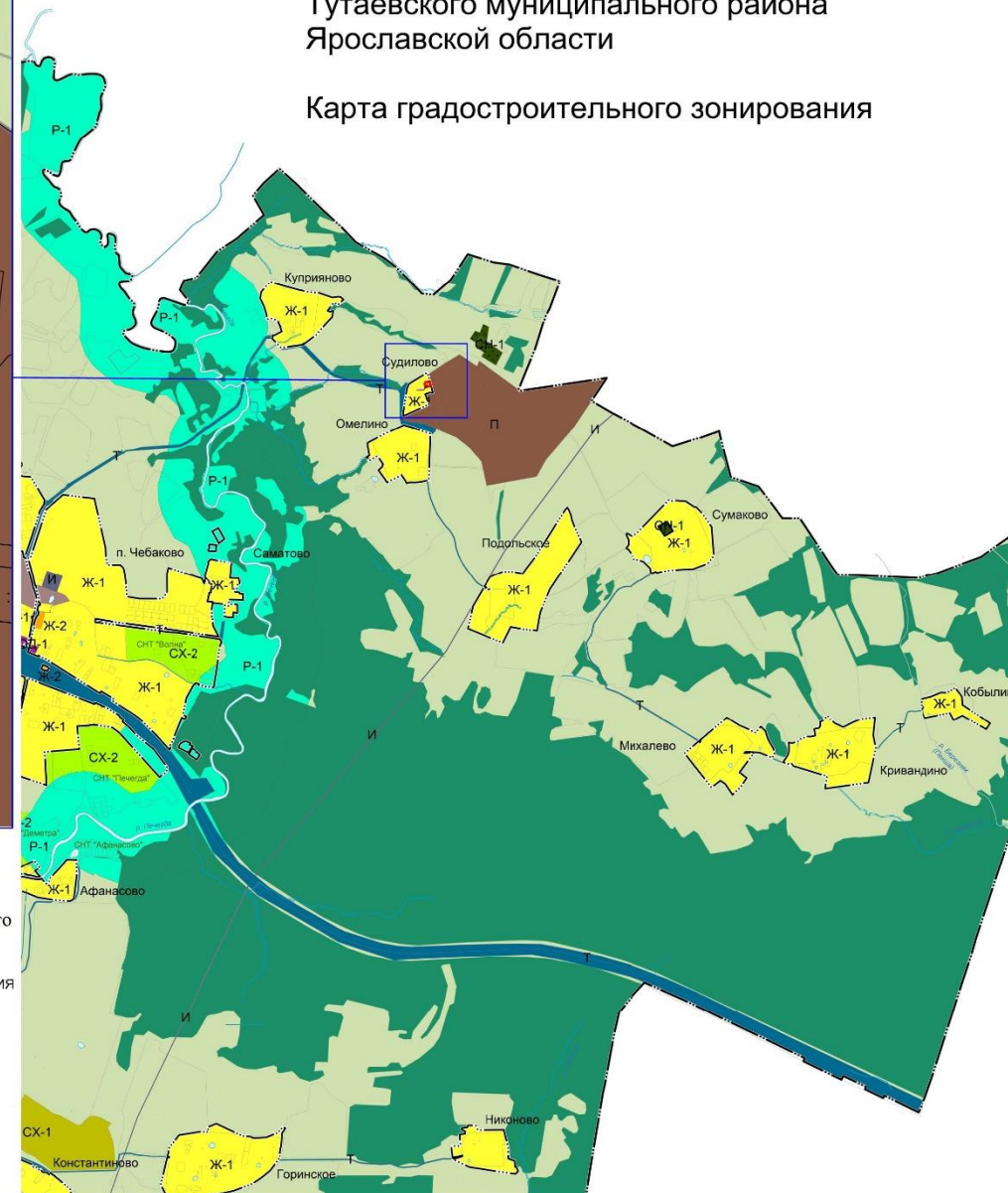
Масштаб 1:2 500

## Условные обозначения:

	- проектируемая граница земельных участков		- обозначение образуемого земельного участка
	Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		СХ-1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		СХ-2 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
	Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		Р-1 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	ОД-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА		Р-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ОД-2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ		СН-1 ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	П ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА		СН-2 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

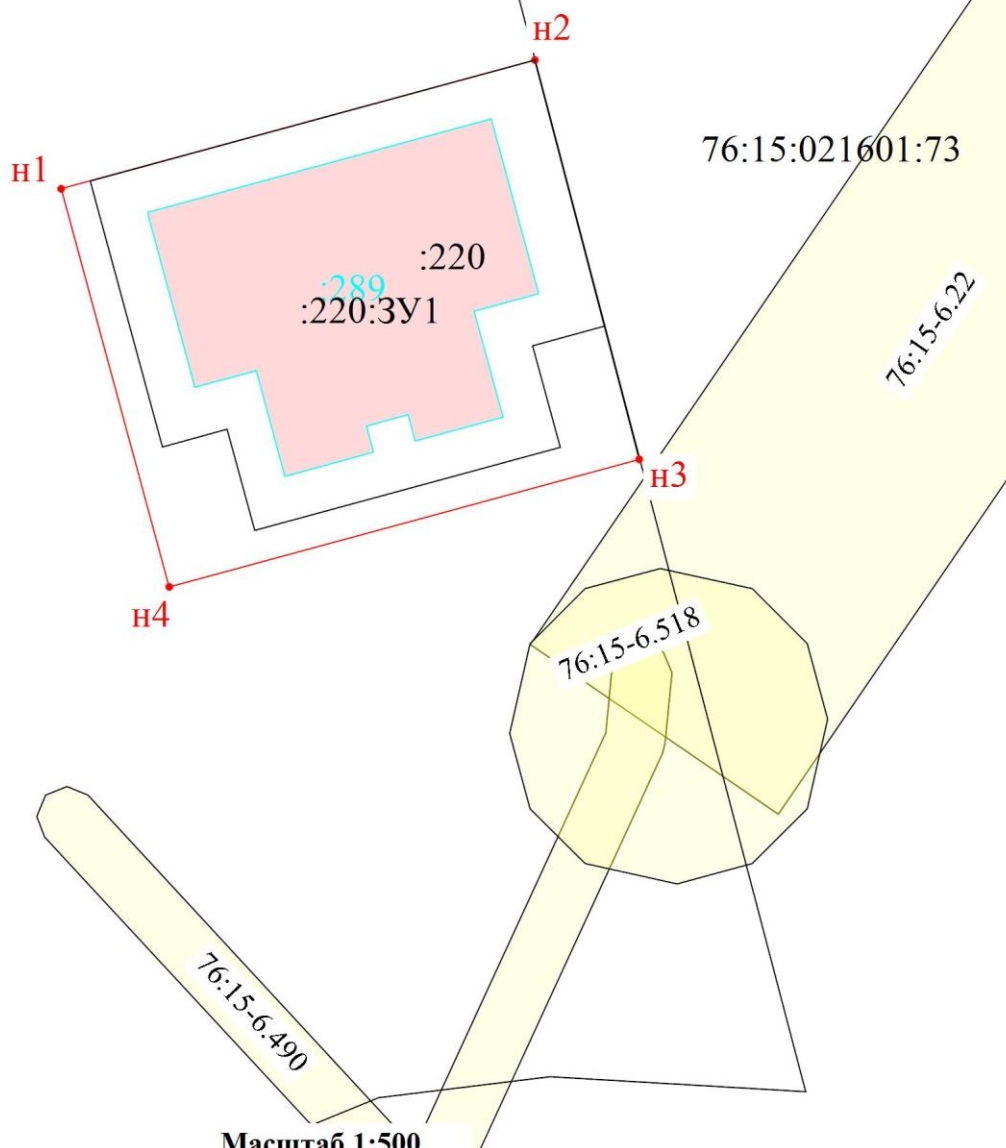




# **План межевания территории**






# План межевания территории

76:15:021601



Масштаб 1:500

## 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
- :3У1 - 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
-  n1 - Образующая 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