

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального района  
от 28.11.2025 №984-П

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:000000:1227, 76:15:021601:148,  
расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район,  
Константиновское сельское поселение, у деревни Ковалево, и прилегающих земель  
неразграниченной государственной собственности

Заказчик: ООО «Агрокурсив Ярославль»

Директор ООО «Фаза»

К. А. Фомин

## 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	Сведения об источниках образования	
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	
1.7	Схема земельного участка согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения ТМР ЯО	
1.8	Схема земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения 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 76:15:000000:1227, 76:15:021601:148, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, у деревни Ковалево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 809-п от 24.09.2025 г.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 31.07.2025 г.);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
- Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 120-г.;
- Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 121-г (в ред. 29.05.2025 г. № 26);
- 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 76:15:021603, 76:15:021601 в системе координат – МСК-76, зона 1.

В результате проекта межевания территории образован один земельный участок путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:000000:1227, 76:15:021601:148 и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности.

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского поселения Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области» и «Генеральному плану Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области» земельный участок находится в функциональной зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий», в территориальной зоне «Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения».

- :ЗУ1, площадь земельного участка 49 702 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования - «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)».

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 (76:15:000000:172).

## **1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания**

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 809-п от 24.09.2025 г.
2	Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 120-г
3	Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 121-г (в ред. 09.05.2025 г. № 26)
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 и изменяемых 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 <sup>2</sup>	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	76:15:021601:3У1	76:15:021601	49 702	Сведения отсутствуют	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	земли населенных пунктов	Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское с/п, у д. Ковалево

Земельные участки, 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 образуемых земельных участков (начало):

Обозначение земельного участка: 76:15:021601:3У1

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
1	2	37,89	-
2	3	1,77	-
3	4	40,67	-
4	5	15,50	-
5	6	52,96	-
6	7	53,99	-
7	8	23,98	-
8	9	12,89	-
9	10	13,37	-
10	11	99,56	-
11	12	60,77	-
12	13	11,54	-
13	60	117,16	-
60	32	59,86	-
32	33	12,08	-
33	34	51,62	-
34	35	50,80	-
35	36	26,09	-
36	37	42,93	-
37	38	14,19	-
38	39	26,03	-
39	40	32,32	-
40	41	24,22	-

41	42	2,11	-
42	43	46,23	-
43	44	1,83	-
44	45	38,48	-
45	46	2,48	-
46	1	2,48	-
Вырез 1 из 1			
47	48	1,00	-
48	49	1,00	-
49	50	1,00	-
50	47	1,00	-

#### **1.4 Координаты поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков**

Обозначение земельного участка: 76:15:021601:ЗУ1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	392 929,46	1 313 741,92
2	392 962,08	1 313 761,19
3	392 963,60	1 313 762,09
4	392 993,39	1 313 789,78
5	392 997,83	1 313 804,63
6	393 026,44	1 313 849,20
7	393 060,15	1 313 891,37
8	393 048,03	1 313 912,06
9	393 041,51	1 313 923,18
10	393 034,76	1 313 934,72
11	392 984,43	1 314 020,62
12	392 953,71	1 314 073,05
13	392 946,15	1 314 064,33
60	392 869,42	1 313 975,79
32	392 830,22	1 313 930,55
33	392 822,31	1 313 921,42
34	392 786,26	1 313 884,47
35	392 750,30	1 313 848,59
36	392 731,99	1 313 830,01
37	392 774,58	1 313 835,42
38	392 788,40	1 313 832,18
39	392 813,75	1 313 826,25
40	392 844,74	1 313 817,09
41	392 863,95	1 313 802,34
42	392 862,84	1 313 800,55
43	392 899,34	1 313 772,18
44	392 900,50	1 313 773,60
45	392 924,95	1 313 743,88
46	392 927,07	1 313 742,60
1	392 929,46	1 313 741,92
Вырез 1 из 1		

47	393 009,52	1 313 830,71
48	393 008,94	1 313 831,52
49	393 008,13	1 313 830,94
50	393 008,71	1 313 830,13
47	393 009,52	1 313 830,71

## 1.5 Сведения об источниках образования

№ п/п	Источник образования	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м <sup>2</sup>
1	76:15:000000:1227	44 750
2	76:15:021601:148	358
3	76:15:021601	4 594

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

Документация по межеванию образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское с/п, у д. Ковалево, 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 расположены:

**Охранная зона инженерных коммуникаций.** 76:15-6.24 - Охранная зона ВЛ 6кВ № 617 ПС Константиноvo;

**Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.** 76:00-6.779 - ВОЛС FOC-KP76\_02435<>KP76\_02436, ВОЛС FOC-KP76\_02436<>KP76\_02437.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны инженерных коммуникаций:**

Ограничения изложены в Постановлении Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24 февраля 2009г.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации:**

Ширина охранной зоны составляет 2 метра с каждой стороны от трассы подземного кабеля. Ограничения использования объектов недвижимости в пределах охранной зоны

1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отложенными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры, воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Виды разрешенного использования объектов недвижимости

В пределах охранной зоны разрешается:

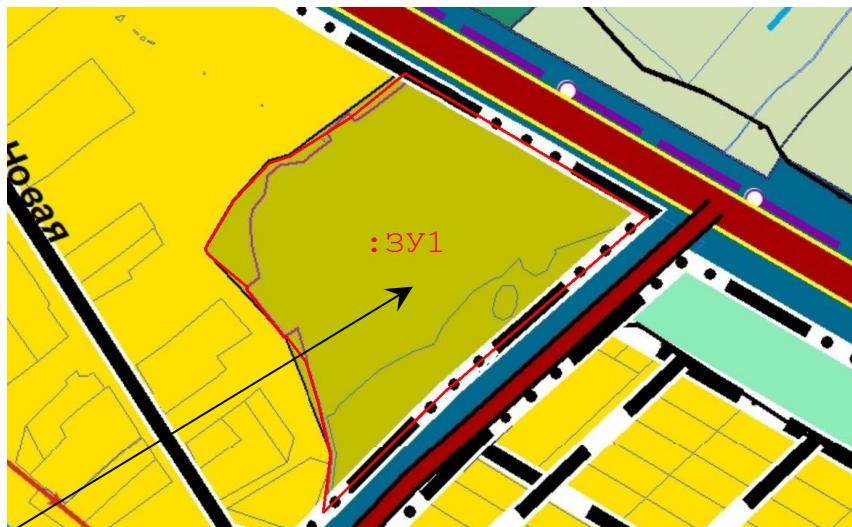
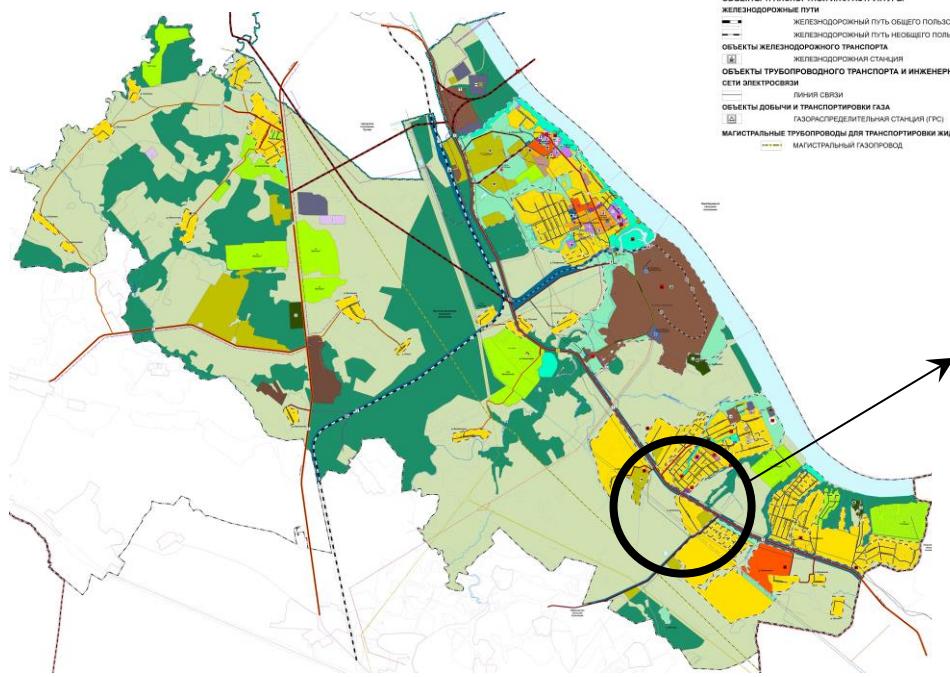
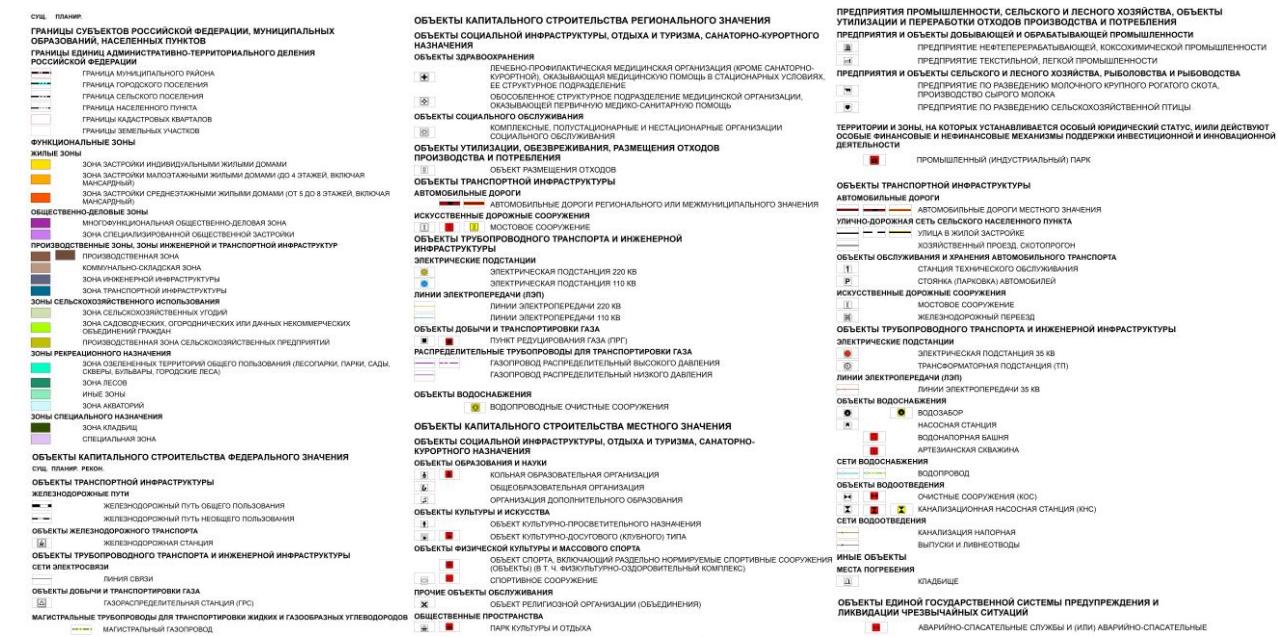
а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра;

б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.

не расположены: границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, особо охраняемых природных территорий.

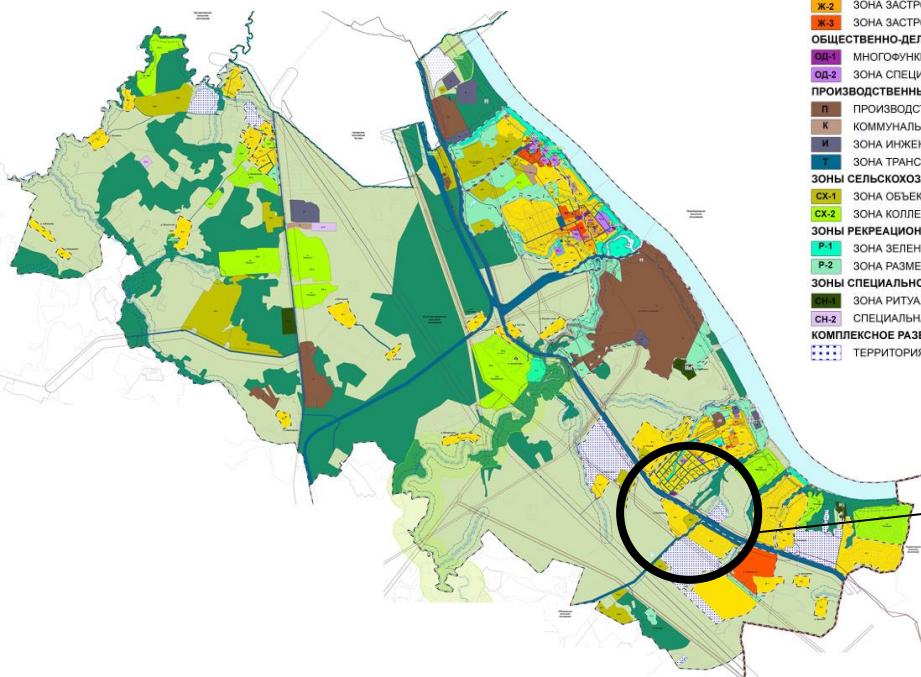
## 1.7 Схема земельного участка согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения ТМР ЯО

### Условные обозначения:



# 1.8 Схема земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения ТМР ЯО

## Условные обозначения:



Расположение земельного участка

**ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**  
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
- ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
- ГРАНИЦА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
- ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

- ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД-2 Зона специализированной общественной застройки

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- П ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
- К КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА
- И ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- Т ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

- СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного назначения
- СХ-2 Зона коллективного садоводства и огородничества

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

- СН-1 Зона ритуальной деятельности
- СН-2 Специальная зона

**КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ**

- ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

**ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛЯЮТСЯ**

- ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
- ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

**ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ**

- ОХРАННАЯ ЗОНА НЕФТЕПРОВОДОВ
- ОХРАННАЯ ЗОНА ГАЗОПРОВОДОВ И СИСТЕМ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ
- ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА (ВДОЛЬ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ, ВОКРУГ ПОДСТАНЦИЙ)
- ОХРАННАЯ ЗОНА ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ
- ОХРАННАЯ ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

**ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**

- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

**ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ**

- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА

**БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ**

- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА

**ЗОНЫ ЗАПОЛНЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ**

- ЗОНА ЗАПОЛНЕНИЯ

**ИНЬЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

- ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА

**ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ОКН)**

- ПАМЯТНИК (ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ)
- ПАМЯТНИК
- АНСАМБЛЬ

**ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

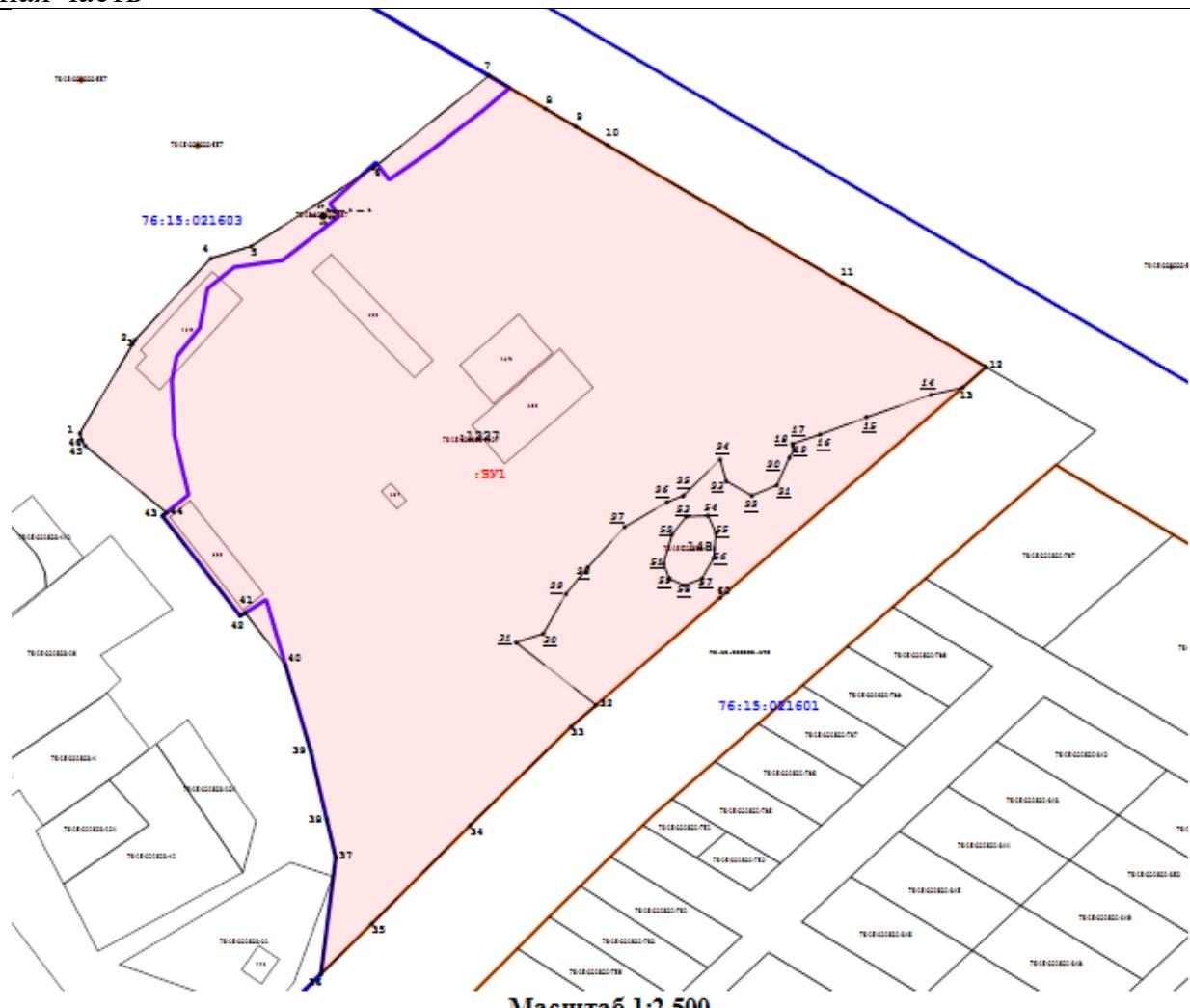
- ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ



## **2. Графическая часть**

## 2.1. Чертеж межевания территории

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:000000:1227, 76:15:021601:148, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, у деревни Ковалево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности  
Основная часть



### Условные обозначения:

- 2 - 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
- Граница населенного пункта

## 2.2. Чертеж межевания территории



Масштаб 1:2 500

### 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
- — — Граница населенного пункта

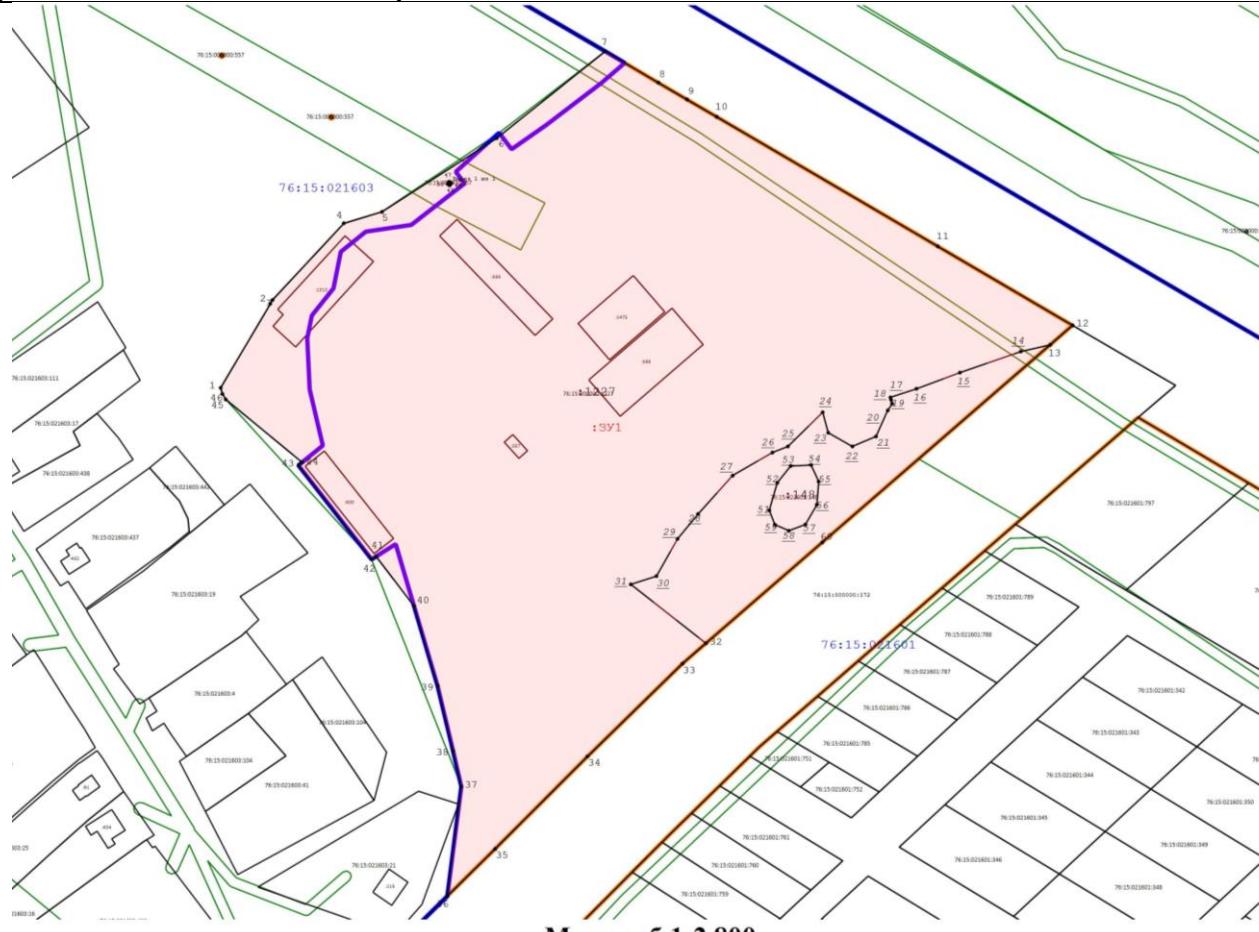
### **3. Материалы по обоснованию**

### 3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

#### Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:000000:1227, 76:15:021601:148, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское сельское поселение, у деревни Ковалево, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

#### Материалы по обоснованию проекта



#### Условные обозначения:



- Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка



- Граница образуемых земельных участков



- Кадастровый номер образуемого земельного участка



- Образуемый участок



- Обозначение характерной точки границы уточненного земельного участка

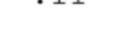
76:15:071901:1

- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

- Кадастровый номер земельного участка



- Кадастровый номер ОКСа



- Граница кадастрового квартала

76:15:071901

- Кадастровый номер квартала



- Граница населенного пункта



- Зона ЗОУИТ

76:15-6.157

- Кадастровый номер ЗОУИТ

