Утверждено
постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа Ярославской области
от 20.11.2026 № 1101-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010201:35, 76:21:010201:161, расположенного по адресу: город Тутаев, проспект 50-летия Победы у дома 49а и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

2026 год

Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.06.2026 № 614-п
г. Тутаев

О подготовке проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010201:35, 76:21:010201:161, расположенных по адресу: город Тутаев, проспект 50-летия Победы, у дома 49а и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131 – ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112, Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по принятию решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории» от 07.04.2021 № 314-п, на основании заявления Скородумовой Е.В., Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Скородумовой Екатерине Владимировне подготовку проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010201:35, 76:21:010201:161, расположенных по адресу: город Тутаев, проспект 50-летия Победы, у дома 49а и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности.
2. Утвердить прилагаемое задание для подготовки проекта межевания территории земельных участков (Приложение 1).
3. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального округа по экономическому развитию И.Р. Гарифуллина.
4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального округа О.Н. Иванова

Приложение 1
Утверждено постановлением
Администрации ТМО

от 29.06.2026 № 614-п

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010201:35, 76:21:010201:161, расположенных по адресу: город Тутаев, проспект 50-летия Победы, у дома 49а и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Скородумова Екатерина Владимировна
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики, Площадь планируемого к формированию земельного участка	«Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)» 434 м^2 «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» 274 м^2; 226 м^2
5	Муниципальный район (поселение), в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Ярославская область, город Тутаев
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории
7	Материалы, предоставляемые Администрации ТМО	По результатам выполнения работ

		Инициатор передает Администрации ТМО следующую документацию: 1. Проектную документацию в 2-х экземплярах в бумажном формате, а также в формате DWG, MC Word, PDF. 2. Инженерно-геодезические изыскания в формате DWG. 3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», Приказом Министерства строительства Ярославской области от 11.10.2024 №18 «Об установлении требований к структуре пространственных данных в составе документации по планировке территории» графическая часть документации по планировке территории, передаваемой в электронном виде для загрузки в ГИСОГД Ярославской области должна состоять из набора геоинформационных слоев (векторная модель) в одном из следующих форматов Shapefile (SHP), MID/MIF, GML, содержащих координатное описание характерных точек границ целевых объектов, представленных в виде линий (ломаных линий), либо замкнутых контуров (полигонов/мультиполигонов) и их атрибутивное описание; векторная модель ДПТ должна быть представлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76 (1, 2 зоны)); геоинформационные слои представляются в виде набора одноименных файлов имеющих разные расширения.

Приложение к заданию на разработку
проектной документации

Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории



Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
	1. Основная часть	
1.1	Общая часть	8
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	8
1.1.2	Результаты работы	8
1.2	Описание формирования	9
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	9
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	10
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	10
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	11
1.7	Схема межевания территории земельного участка согласно генеральному плану	12
1.8	Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки.	13
1.9	Схема межевания территории земельного участка	14
	2. Материалы по обоснованию	
2.1	Описание существующей градостроительной ситуации	16
2.2	Схема территории земельного участка	17

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 № 614-п от 29.06.2026 г. «О подготовке проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010201:35, 76:21:010201:161, расположенного по адресу: город Тутаев, проспект 50-летия Победы у дома 49а 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 04.08.2026) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2026);

2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2026) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2026);

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 городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.

10. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев.

11. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области – схема градостроительного зонирования городского поселения Тутаев.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков с условными номерами 76:21:010201:ЗУ1, 76:21:010201:ЗУ2, 76:21:010201:ЗУ3 и формирование их в кадастровом квартале 76:21:010201, как объекты государственного кадастрового учета;

2. Формирования границ земельных участков 76:21:010201:ЗУ1, 76:21:010201:ЗУ2, 76:21:010201:ЗУ3 с видами разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев 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 земельных участков;

2) Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория образуемых земельных участков с условными номерами 76:21:010201:ЗУ1, 76:21:010201:ЗУ2, 76:21:010201:ЗУ3.

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 городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.2 Описание формирования земельного участка.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:21:010201. 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.

Формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне: **К - Коммунальная зона**. Зона предназначена для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

- **76:21:010201:ЗУ1** и **76:21:010201:ЗУ3** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

- **76:21:010201:ЗУ2** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – **Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)** Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

Земельные участки с условными номерами 76:21:010201:ЗУ1, 76:21:010201:ЗУ2, 76:21:010201:ЗУ3 формируется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010201:35, 76:21:010201:161 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 15.12.2022 г. №152
2	Правила землепользования и застройки	Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 09.06.2026 №50
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 № 614-п от 29.06.2026 г.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ п/п	Условный номер	Площадь, м²	Вид разрешенного использования	Категория земель	Местоположение
1	76:21:010201:ЗУ1	274	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, р-н Тутаевский, г Тутаев
2	76:21:010201:ЗУ2	434	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 49-а
3	76:21:010201:ЗУ3	226	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, р-н Тутаевский, г Тутаев

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка 76:21:010201:ЗУ1

№ точки	Координаты	
	X	Y
н1	401434,56	1308290,42
1	401433,11	1308303,38
2	401411,05	1308300,36
3	401410,07	1308288,87
4	401410,36	1308286,82
5	401414,16	1308287,45
6	401420,28	1308288,38
7	401419,84	1308293,06
8	401427,52	1308293,91
9	401428	1308289,46
н1	401434,56	1308290,42

Условный номер земельного участка 76:21:010201:ЗУ2

№ точки	Координаты	
	X	Y
н2	401447,74	1308292,4
н3	401443,37	1308314,5
10	401448,4	1308315,46
11	401448,15	1308316,51
12	401446,68	1308324,66
13	401434,39	1308322,54
н4	401430,59	1308321,89
1	401433,11	1308303,38
н1	401434,56	1308290,42
14	401442,84	1308291,64
н2	401447,74	1308292,4

Условный номер земельного участка 76:21:010201:ЗУ3		
№ точки	Координаты	
	X	Y
15	401444,33	1308339,18
16	401442,31	1308349,74
17	401426,86	1308347,12
18	401428,76	1308335,36
н4	401430,59	1308321,89
13	401434,39	1308322,54
19	401432	1308336,71
15	401444,33	1308339,18

Возможные способы образования земельных участков с условными номерами 76:21:010201:ЗУ1, 76:21:010201:ЗУ2, 76:21:010201:ЗУ3: формируется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010201:35, 76:21:010201:161 и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности и земель неразграниченной муниципальной 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: нет.

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 генеральному плану.

Выноска 1





Условные обозначения:

- проектируемая граница земельного участка

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

Границы

Городское поселение Тутаев

Тутаевского муниципального района

Граница города Тутаева

Функциональные зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Жилые зоны

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки

Зона исторической застройки

Производственная зона

Коммунально-складская зона

Зона инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)

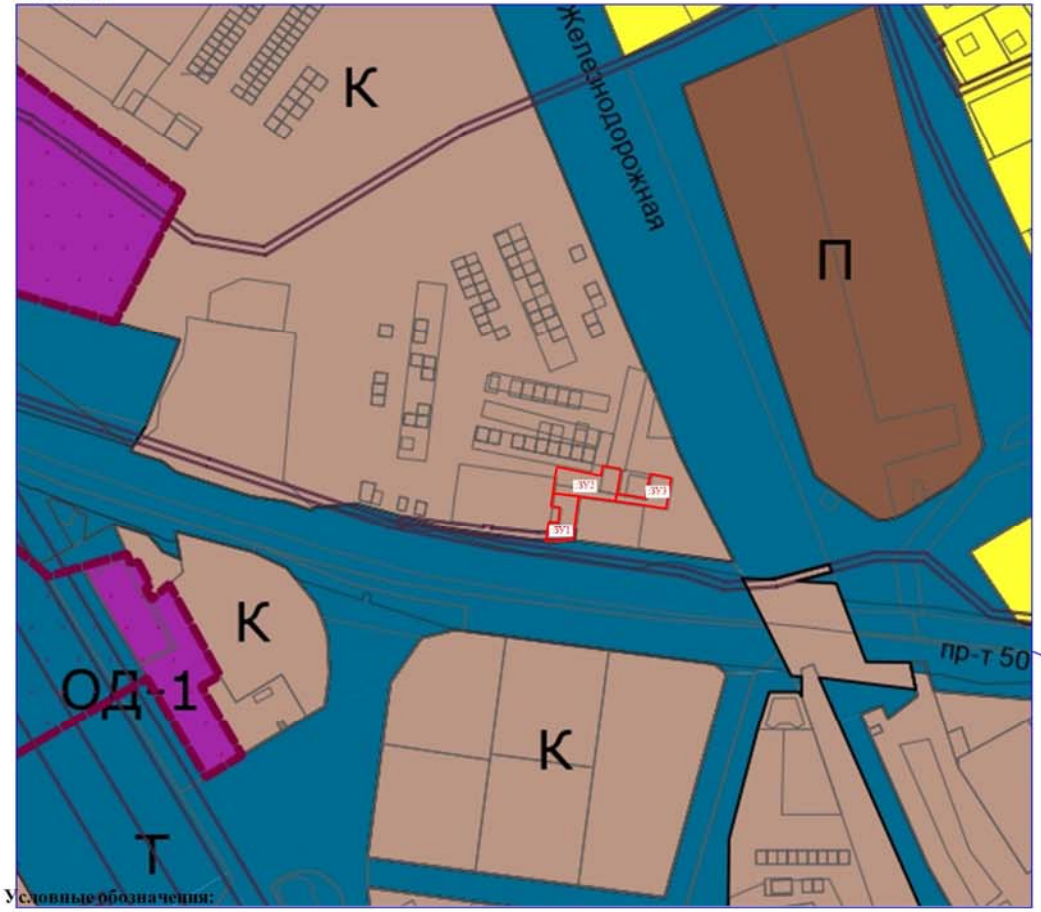
Зона акваторий

Зона кладбищ

Зона озелененых территорий специального назначения

Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки

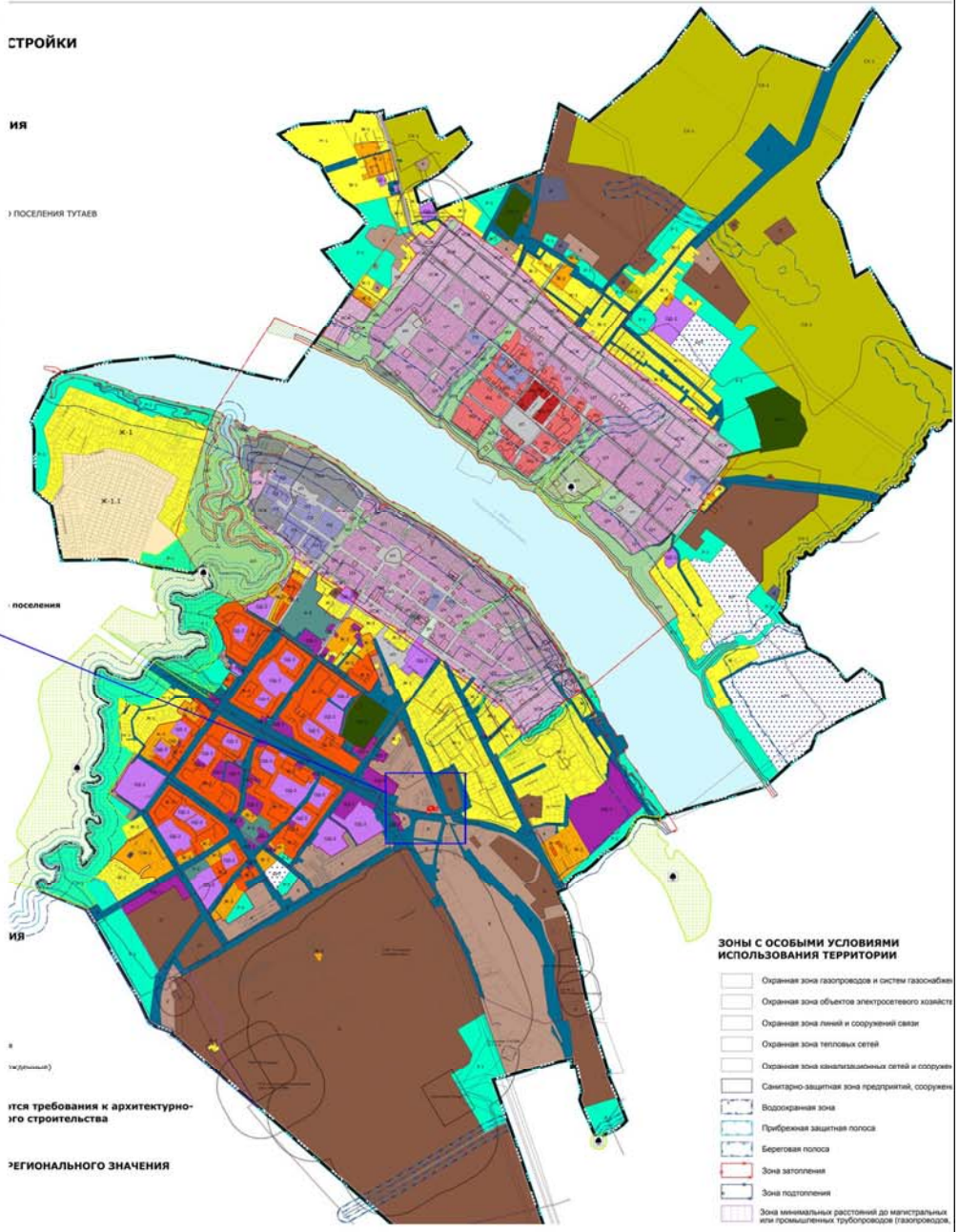
Выноска 1



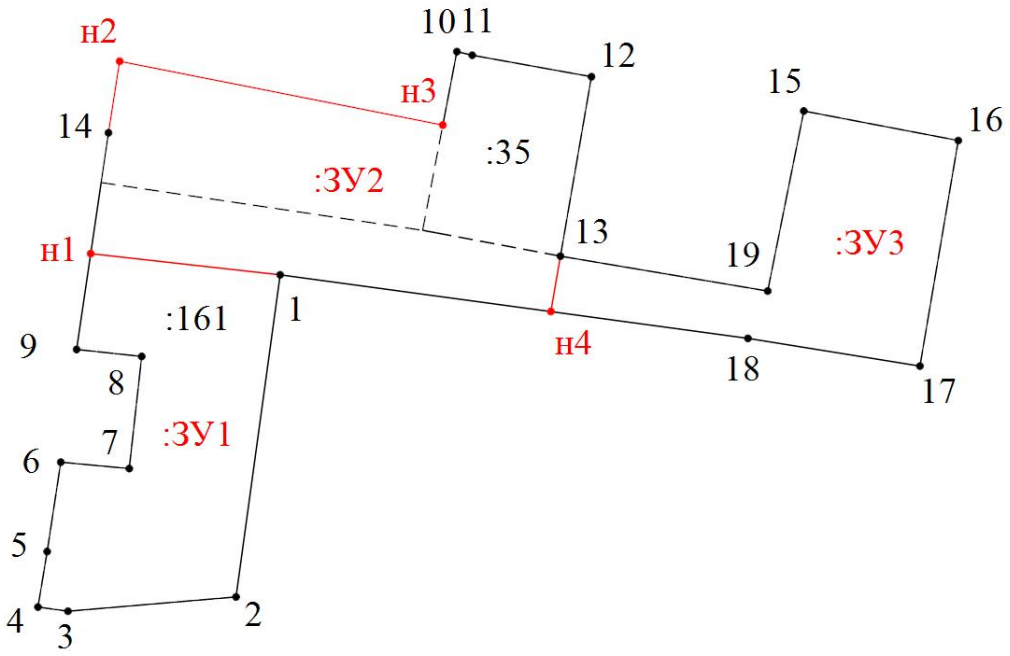
Условные обозначения:

- проектируемая граница земельного участка
:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

ИЦ,ГП	Зона исторического центра (главной городской площади)
ИЦ	Зона застройки исторического центра
ЦЧ	Зона застройки центральной части города
УСЖ	Зона периферийной усадебной застройки
ПЗ	Зона преобразований 2-5 - этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI веков
ПСК	Зона преобразования производственно - складских и коммунальных территорий
УП	Зона улиц и площадей
ИЛ	Зона исторического природного ландшафта
ЗН	Зона зеленых насаждений общего пользования
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
СН-1	Зона ритуальной деятельности
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молявинское поле
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами
СХ-1	Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
ОД-1	Многофункциональная общественно - деловая зона
ОД-2	Зона специализированной общественной застройки
П	Производственная зона
К	Коммунальная зона
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного назначения
	Охранная зона памятников истории и культуры
	Зона строгого регулирования
	Зона регулирования застройки
	Зона охраняемого ландшафта
	Граница исторического поселения федерального значения
	Территории объектов культурного наследия (утвержденные)
	Зона акваторий
КРТ	Комплексное развитие территории
	Памятник природы
	Водоохранная зона
	Зона затопления
	Зона подтопления



План межевания территории



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

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

- Проектируемая граница земельного участка

7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

н1 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

:123 - Кадастровый номер существующего земельного участка

:ЗУ1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка

2. Материалы по обоснованию

2.1 Описание существующей градостроительной ситуации

Территория в границах проекта межевания находится по адресу: город Тутаев, проспект 50 лет Победы, дом 49а.

На образуемом земельном участке **76:21:010201:ЗУ1** в данный момент располагаются объекты капитального строительства:

- К№ **76:21:000000:1046**
  - Вид объекта недвижимости: Сооружение
  - Адрес: Ярославская область, г. Тутаев, просп. 50-летия Победы, к домам: 31, 47, 49
  - Наименование: Газопровод-ввод низкого давления
  - Назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта
  - Основные характеристики: Протяженность 288 м.
  - Завершение строительства: 2020

На образуемом земельном участке **76:21:010201:ЗУ3** в данный момент располагаются объекты капитального строительства:

- К№ **76:21:010101:506**
  - Вид объекта недвижимости: Здание
  - Адрес: Ярославская область, р-н. Тутаевский, г. Тутаев, пр-кт. 50-летия Победы, д. 49а
  - Наименование: Здание индивидуального автогаража
  - Назначение: Нежилое
  - Площадь общая: 169,7 кв.м
  - Количество этажей (в том числе подземных): 2
  - Завершение строительства: 1999

В соответствии с материалами Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области:

Исходный земельный участок: 76:21:010201:32

Территориальная зона - К - **Коммунальная зона**. Зона предназначена для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), указанному земельному участку присвоен вид разрешенного использования — **Для размещения индивидуального гаража для грузовой машины**.

В ходе анализа градостроительного регламента, установленного Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, для территориальной зоны, в которой расположен участок, установлено, что данный вид разрешенного использования не поименован в перечне основных, условно разрешенных и вспомогательных видов.

Исходный земельный участок: 76:21:010201:161

Территориальная зона - К - **Коммунальная зона**. Зона предназначена для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Вид разрешённого использования земельного участка - Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

:123 - Кадастровый номер существующего объекта недвижимости

- Объекты капитального строительства

:203 - Кадастровый номер объекта капитального строительства

- Граница кадастрового квартала

76:15:021301 - Номер кадастрового квартала

76:14-6.171 - Зона с особыми условиями использования территорий