

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального округа
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010206:1118, 76:21:010206:21, и
прилегающих земель неразграниченной государственной собственности,
расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская, у дома 34

Заказчик: Васильев А.Б.

Директор ООО «Фаза»

К. А. Фомин

2026 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 земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010206:1118, 76:21:010206:21, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская, у дома 34, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями Администрации Тутаевского муниципального района № 345-п от 10.04.2026 г..

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.03.2026);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.05.2026);
- 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. №41 от 11.06.2025 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 76:21:010206 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образован один земельный участок путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010206:1118, 76:21:010206:21, 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» образуемый земельный участок расположен в функциональной зоне «Коммунально-складская зона», в территориальной зоне «Коммунальная зона».

- :ЗУ1, площадь земельного участка 16 082 м², вид разрешенного использования - «Объекты дорожного сервиса (4.9.1)».

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: 76:21:000000:1161 (улица Советская).

1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 345-п от 10.04.2026 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. №41 от 11.06.2025 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	76:21:010206:3У1	76:21:010206	16 082	Сведения отсутствуют	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	земли населенных пунктов	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, город Тутаев, улица Советская, у дома 34

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: 76:21:010206:3У1			
1	2	26,50	—
2	3	23,50	—
3	4	9,99	—
4	5	68,02	—
5	6	60,00	—
6	7	9,02	—
7	8	49,36	—
8	н1	7,64	—
н1	н2	125,87	—
н2	1	125,71	—

1.4 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка: 76:21:010206:3У1		
1	400 908,84	1 307 131,79
2	400 922,60	1 307 154,44
3	400 934,80	1 307 174,53
4	400 939,98	1 307 183,07
5	400 975,32	1 307 241,19
6	400 924,04	1 307 272,34
7	400 916,34	1 307 277,03

8	400 874,15	1 307 302,65
н1	400 866,79	1 307 304,66
н2	400 801,42	1 307 197,09
1	400 908,84	1 307 131,79

1.5 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

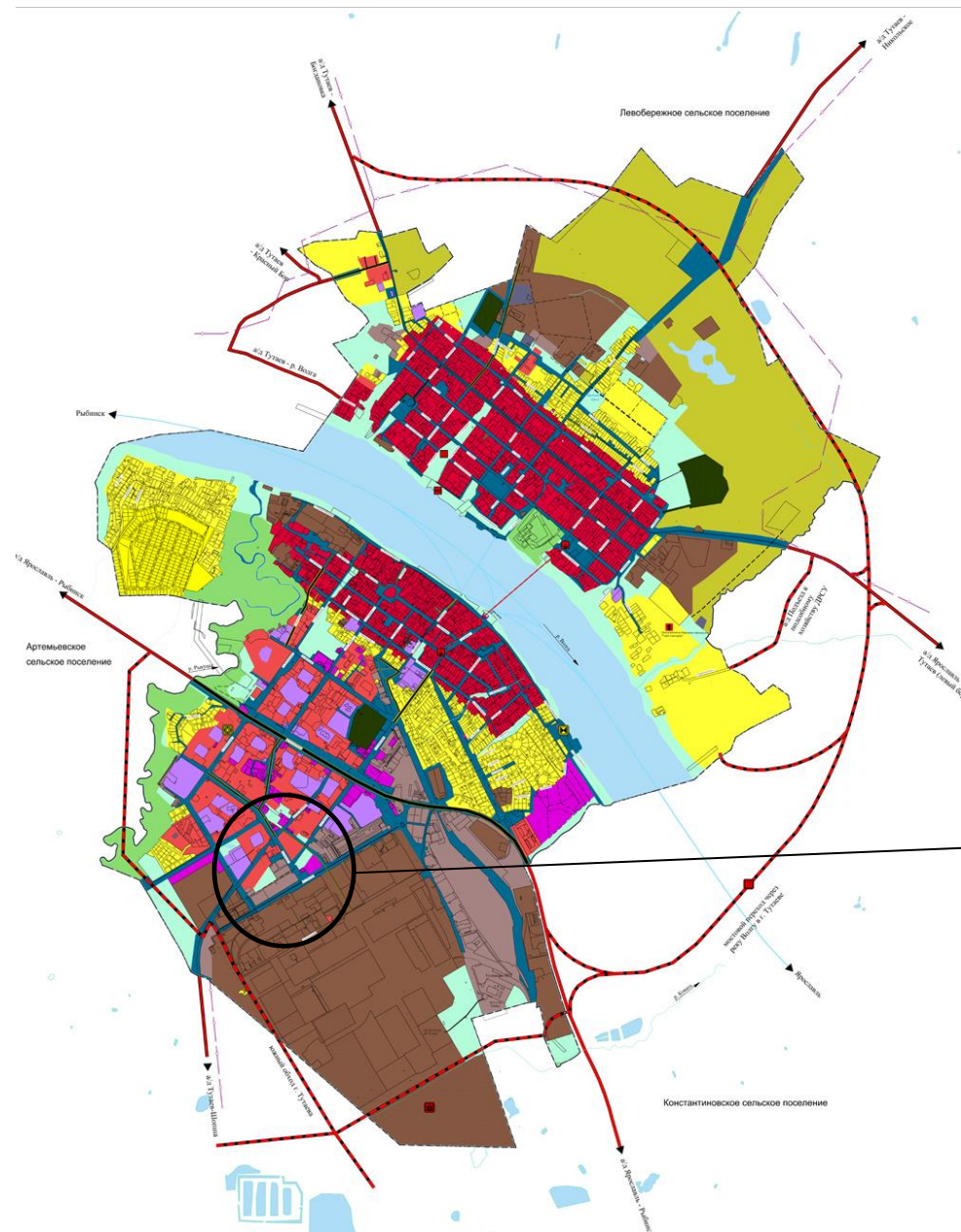
Документация по межеванию образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, город Тутаев, улица Советская, у дома 34, выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов 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.

1.6 Схема земельного участка согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев ТМР ЯО

Условные обозначения:

Границы		Автомобильные дороги	
	Городское поселение Тутаев		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Тутаевского муниципального района		Улично-дорожная сеть городского населенного пункта
	Граница города Тутаева		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
Функциональные зоны			Магистральная улица районного значения
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Улицы и дороги местного значения
	Жилые зоны	Искусственные сооружения	
	Многофункциональная общественно-деловая зона		Мостовое сооружение
	Зона специализированной общественной застройки		Объекты берегоукрепления
	Зона исторической застройки		Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта
	Производственная зона		Станция подвесной канатной дороги транспортная
	Коммунально-складская зона	Линии общественного пассажирского транспорта	
	Зона инженерной инфраструктуры		Подвесная канатная дорога транспортная
	Зона транспортной инфраструктуры		Внутренний водный путь
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Объекты промышленности	
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)		Промышленный (индустриальный) парк
	Зона акваторий	Инженерные объекты	
	Зона кладбищ		Водопроводные очистные сооружения
	Зона озелененных территорий специального назначения		Очистные сооружения (КОС)
			Газопровод распределительный высокого давления
			Объект культурно-просветительного назначения



Расположение земельного участка

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

Условные обозначения:

— ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ
— ГРАНИЦА ГОРОДА ТУТАЕВА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКОР Молвинское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднетяжными и многоэтажными жилыми домами
- Ж-4 Зона специализированной общественной застройки
- Пр-1 Производственная зона
- К Коммунальная зона
- И Инженерная зона
- Т Транспортная зона
- О-1 Зона размещения объектов ольскохозяйственного назначения
- П-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения
- Р-3 Зона ритуальной деятельности

Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области

- ИЦ Зона исторического центра (главной городской площади)
- ЦЧ Зона застройки центральной части города
- УСЖ Зона периферийной усадебной застройки
- ПЗ Зона преобразования 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

Границы земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли водного фонда
- Комплексное развитие территории

Границы земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли водного фонда
- Комплексное развитие территории

ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Охранная зона памятников истории и культуры
- Зона строгого регулирования
- Зона регулирования застройки
- Зона охраняемого ландшафта
- Граница исторического поселения федерального значения
- Граница территории объекта культурного наследия (утвержденные)

Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

- Граница АГО



Расположение земельного участка

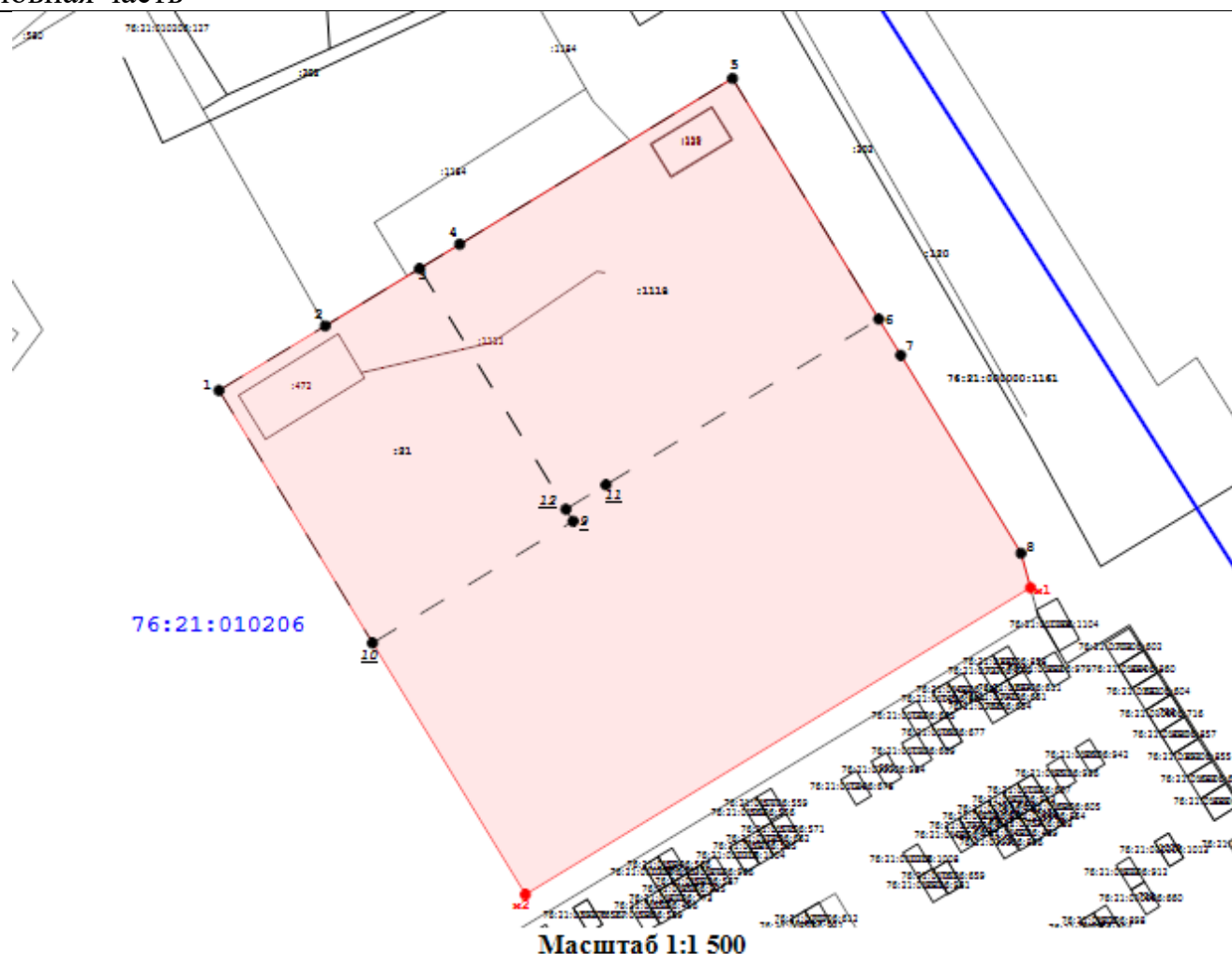
2. Графическая часть

2.1. Чертеж межевания территории на КПТ

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010206:1118, 76:21:010206:21, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская, у дома 34

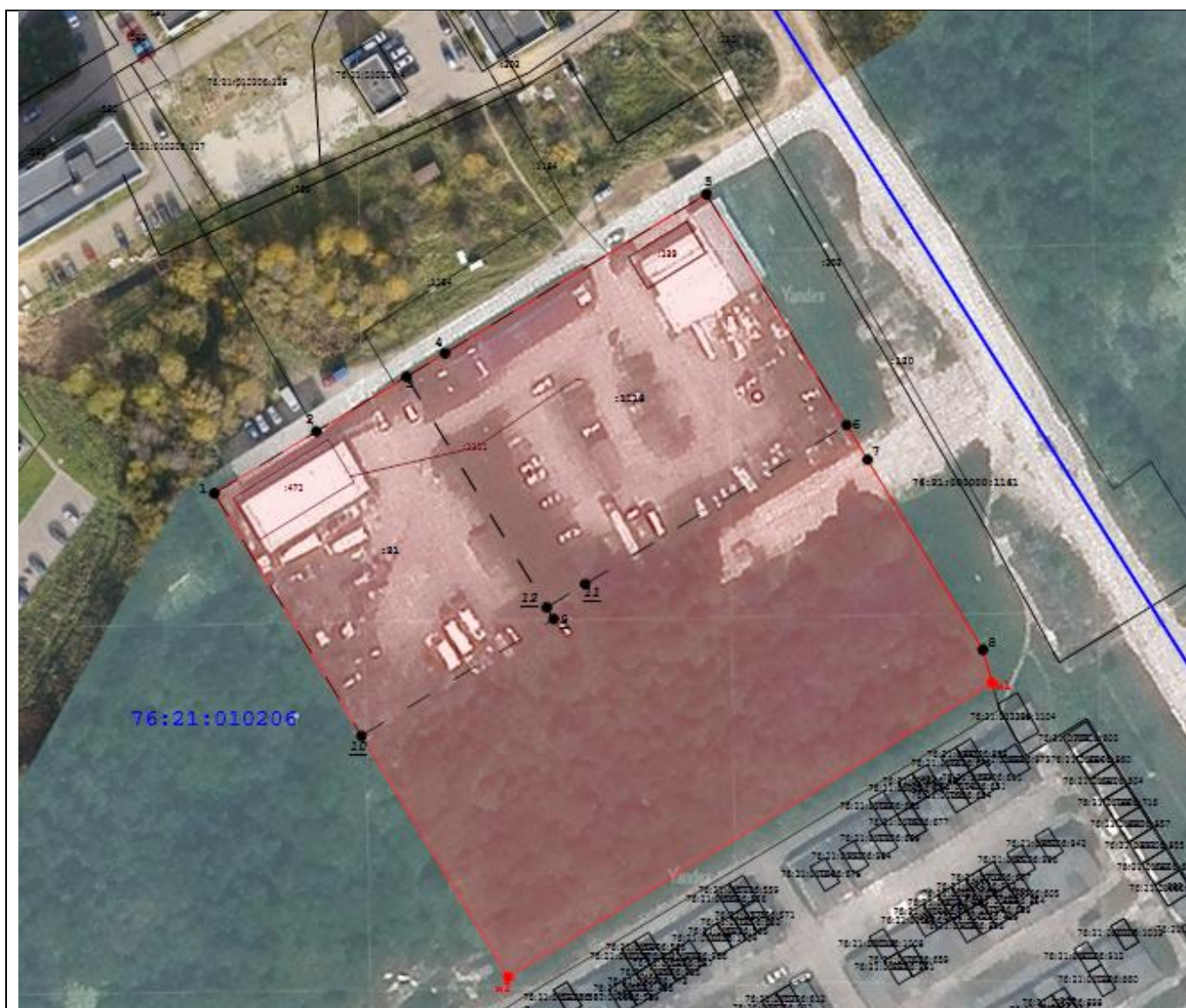
Основная часть



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
- - Кадастровый номер земельного участка
- 76:15:071901:1
- :11 - Кадастровый номер ОКСа
- - Граница кадастрового квартала
- 76:15:071901 - Кадастровый номер квартала

2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



Масштаб 1:1 500

Условные обозначения:

- н2 - 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

3. Материалы по обоснованию

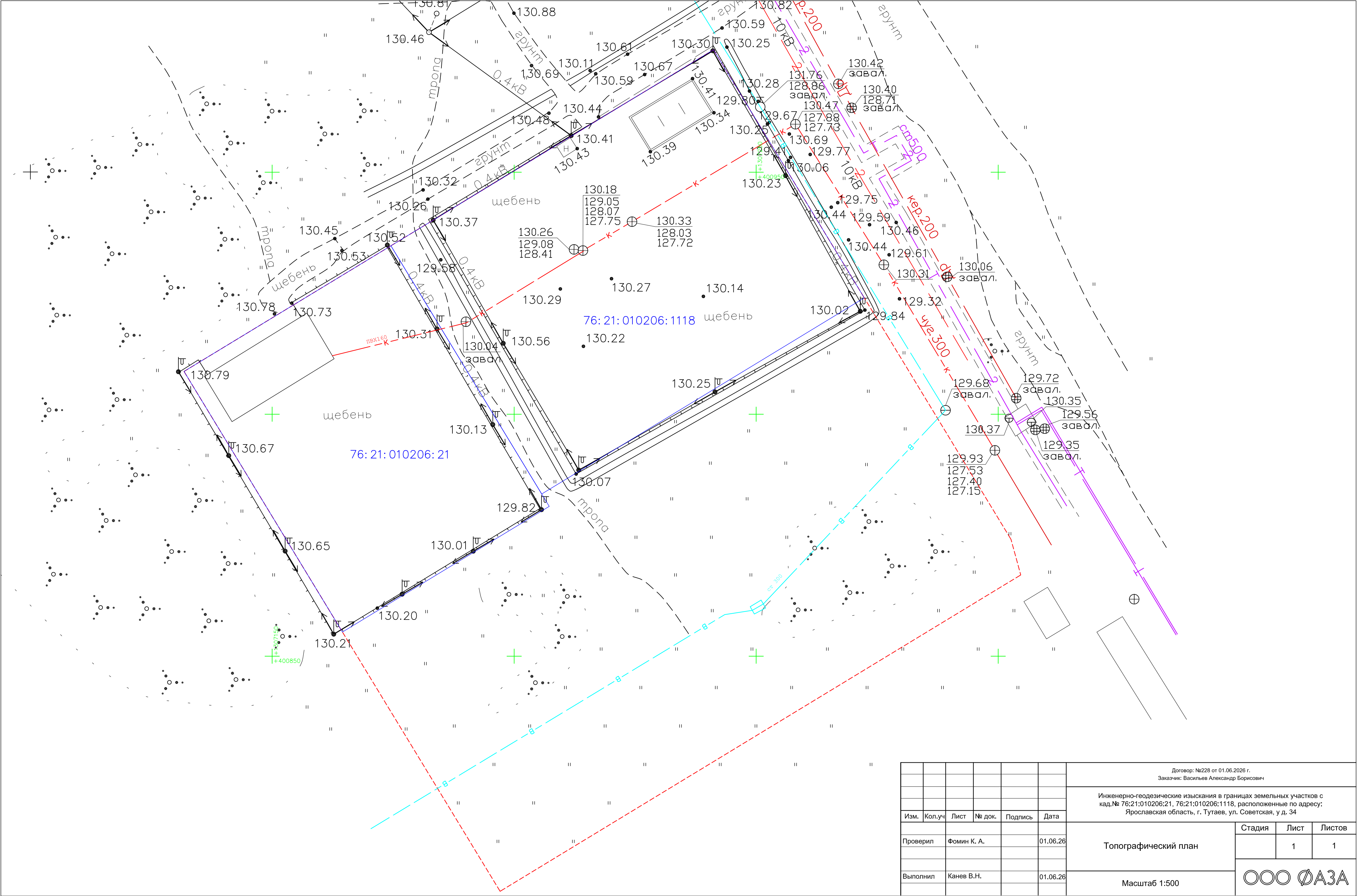
3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010206:1118, 76:21:010206:21, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская, у дома 34

Материалы по обоснованию проекта





						Договор: №228 от 01.06.2026 г. Заказчик: Васильев Александр Борисович			
						Инженерно-геодезические изыскания в границах земельных участков с кад.№ 76:21:010206:21, 76:21:010206:1118, расположенные по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Советская, у д. 34			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Топографический план	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Фомин К. А.			01.06.26			1	1	
Выполнил	Канев В.Н.			01.06.26	Масштаб 1:500		ООО ФАЗА		