

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального округа
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020101:250, 76:21:020101:251,
расположенных по адресу: город Тутаев, улица Казанская, дом 71
и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

Заказчик: ООО «СПК Еремей»

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 76:21:020101:250, 76:21:020101:251, и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Казанская, дом 71, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями Администрации Тутаевского муниципального района № 379-п от 21.04.2026 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 образуемых земельных участков.

1. Основная часть

1.1 Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков

Межевание территории осуществляется в границах кадастрового квартала 76:21:020101 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образован один земельный участок путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020101:250, 76:21:020101:251, 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» земельный участок находится в функциональной и территориальной зонах «Производственная зона», а после перераспределения границ, образованный участок попадет в несколько зон, что противоречит законодательству. Поэтому для него данным проектом межевания территории предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев и Генеральный план городского поселения Тутаев согласно таблице:

Номер земельного участка	Функциональная зона	Территориальная зона	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	Производственная зона	Производственная зона (П)	12 360	Пищевая промышленность (6.4)

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.

1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 379-п от 21.04.2026 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	76:21:020101:3У1	76:21:020101	12 360	Сведения отсутствуют	Пищевая промышленность (6.4)	земли населенных пунктов	город Тутаев, улица Казанская, дом 71

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: 76:21:020101:3У1			
н1	1	80,93	—
1	2	21,50	—
2	3	21,70	—
3	4	2,27	—
4	н2	95,48	—
н2	н3	121,29	—
н3	5	5,66	—
5	6	30,29	—
6	н4	50,35	—
н4	н1	17,87	—

1.4 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка: 76:21:020101:3У1		
н1	404 940,27	1 309 392,56
1	404 885,63	1 309 452,26
2	404 871,07	1 309 468,08
3	404 856,36	1 309 484,03
4	404 854,87	1 309 485,74
н2	404 784,42	1 309 421,29
н3	404 859,87	1 309 326,32
5	404 864,25	1 309 329,90
6	404 887,70	1 309 349,08
н4	404 926,50	1 309 381,17
н1	404 940,27	1 309 392,56

1.5 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

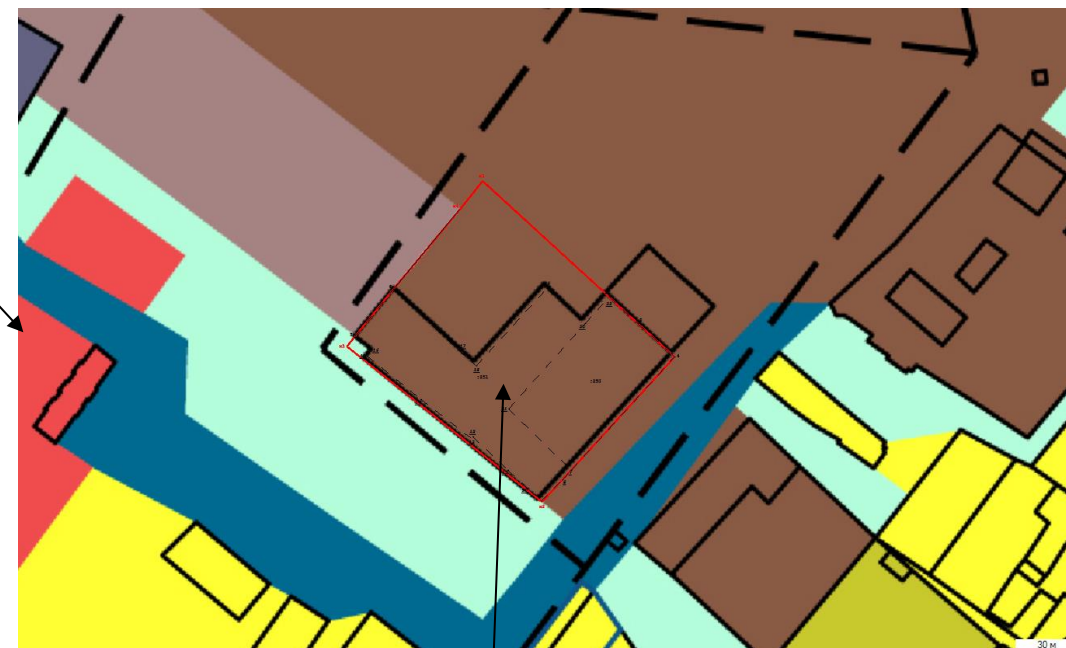
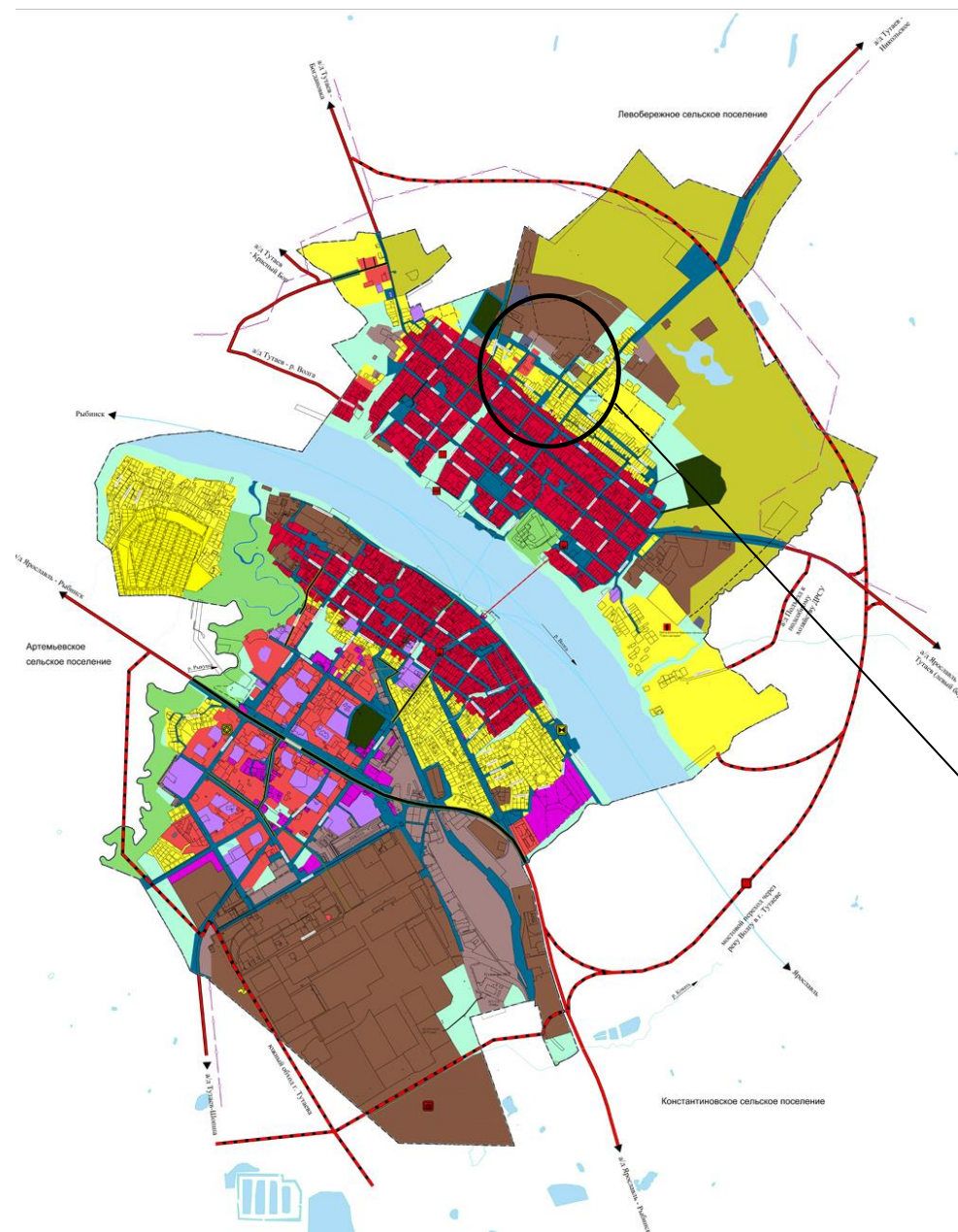
Документация по межеванию образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, город Тутаев, город Тутаев, улица Казанская, дом 71, выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, 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:

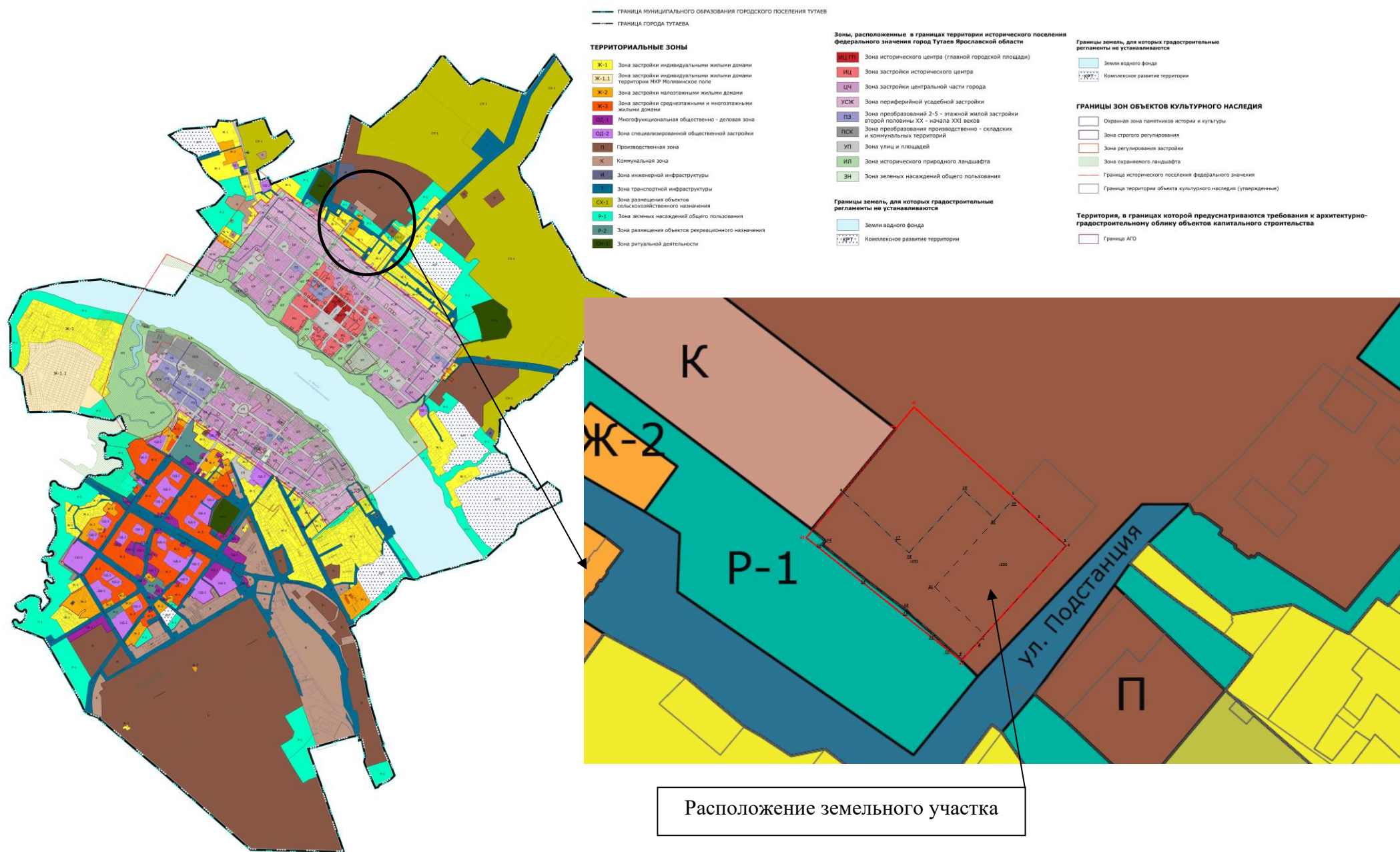
Границы		Автомобильные дороги	
	Городское поселение Тутаев		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Тутаевского муниципального района		Улично-дорожная сеть городского населенного пункта
	Граница города Тутаева		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
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:



2. Графическая часть

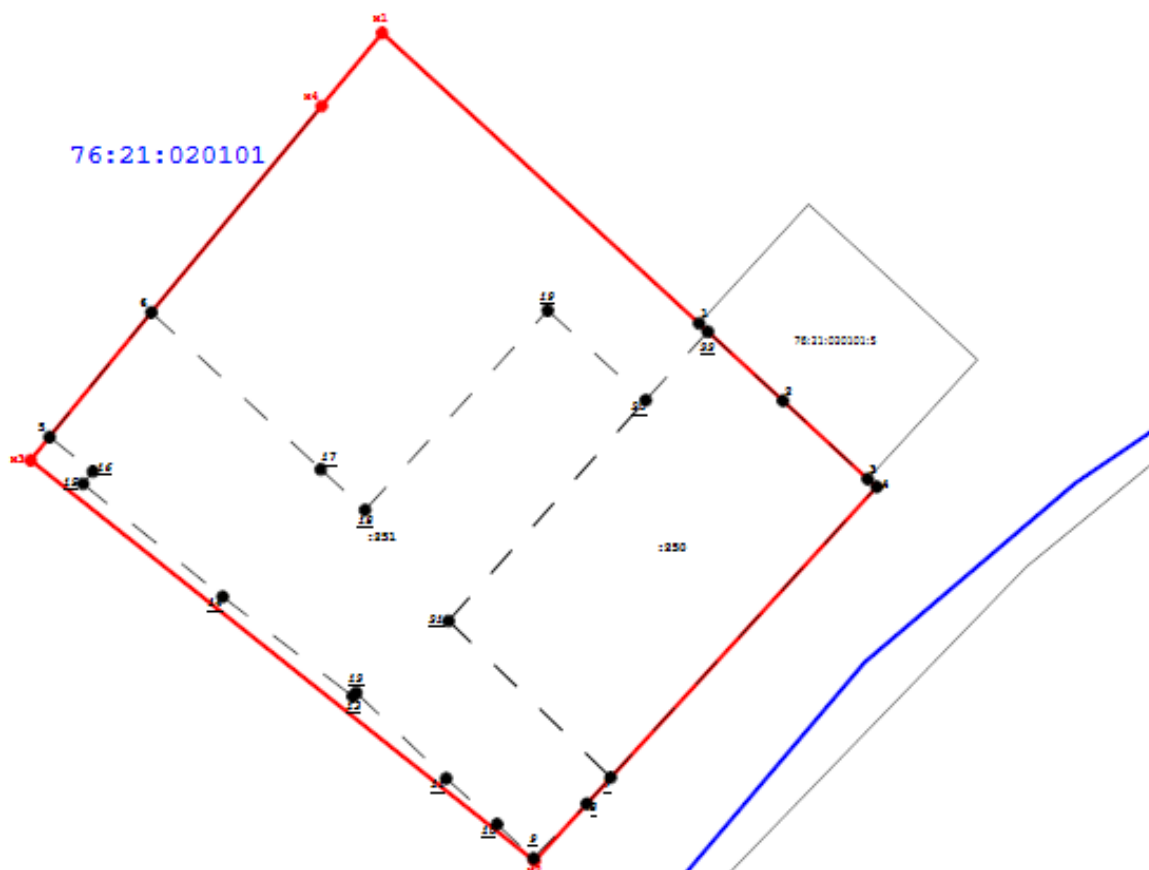
2.1. Чертеж межевания территории на КПТ

Проект межевания территории

земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020101:250, 76:21:020101:251, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Казанская, дом 71

и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности

Основная часть



Масштаб 1:1 500

Условные обозначения:



- Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка



- Граница образуемых земельных участков

:3У1

- Кадастровый номер образуемого земельного участка



- образуемый участок



- 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

2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



Масштаб 1:1 500

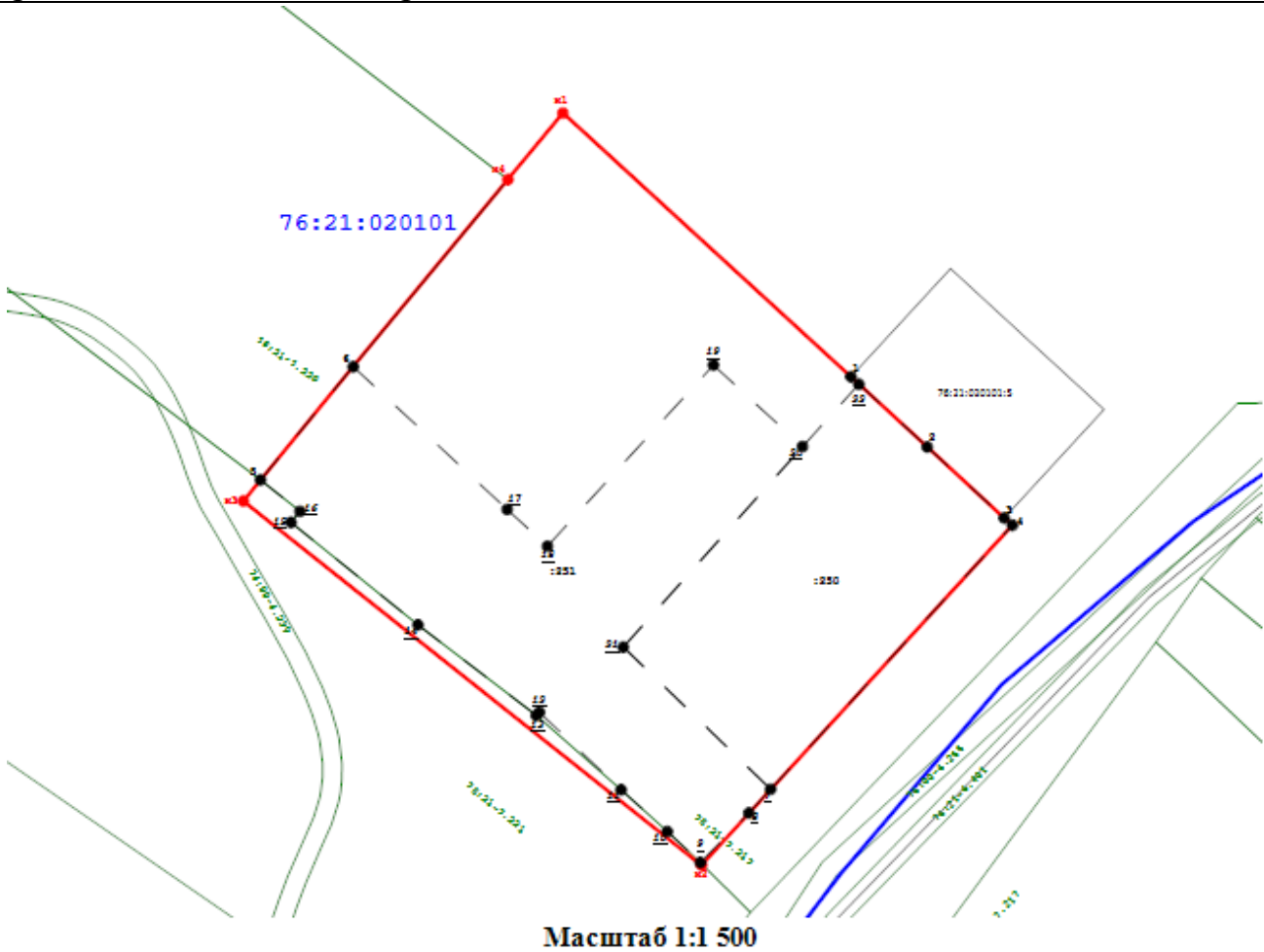
Условные обозначения:

- н2 - Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- - Граница образуемых земельных участков
- :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

3. Материалы по обоснованию

3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:020101:250, 76:21:020101:251,
расположенных по адресу: город Тутаев, улица Казанская, дом 71
и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности
Материалы по обоснованию проекта



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
- - Кадастровый номер земельного участка
- :11 - Кадастровый номер ОКСа
- - Граница кадастрового квартала
- 76:15:071901 - Кадастровый номер квартала
- - Зона ЗОУИТ
- 76:15-6.157 - Кадастровый номер ЗОУИТ