



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.04.2025 № 351-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта внесения изменений в «Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: город Тутаев, пр-т 50-летия Победы, дом 2, улица Комсомольская, дома 84, 86, 96, 98, 100, 102 и территории общего пользования квартала 76:21:010303», утвержденный постановлением Администрации ТМР от 23.12.2022 № 1020-п

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 10 апреля 2025 г. № 16, заключением от 10 апреля 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 10.03.2025 № 09 «Об утверждении проекта внесения изменения в «Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: город Тутаев, пр-т 50-летия Победы, дом 2, улица Комсомольская, дома 84, 86, 96, 98, 100, 102 и территории общего пользования квартала 76:21:010303», утвержденный постановлением Администрации ТМР от 23.12.2022 №1020-п», Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменения в «Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: город Тутаев, пр-т 50-летия Победы, дом 2, улица Комсомольская, дома 84, 86, 96, 98, 100, 102 и территории общего пользования квартала 76:21:010303», утвержденный постановлением Администрации ТМР от 23.12.2022 № 1020-п.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главного архитектора) – Е.Н. Касьянову.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия  
Главы Тутаевского  
муниципального района

Ю.В. Губерова

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального района  
от 18.04.2025 №351-п

**Проект внесения изменений**  
**в «Проект межевания территории**  
**многоквартирных жилых домов,**  
**расположенных по адресам:**  
**город Тутаев, пр-т 50-летия Победы, дом 2,**  
**улица Комсомольская, дома 84, 86, 96, 98,**  
**100, 102 и территории общего пользования**  
**квартала 76:21:010303»**

## Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номер а листов
1	2	3
	<b>Содержание</b>	2
<b>1</b>	<b>Основная часть:</b>	3
1.1	Общая часть	4
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	4
1.1.2	Результаты работы	5
1.2	Описание формирования земельных участков	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	9
1.4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	8
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	9
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	21
1.7	Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: город Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 2, улица Комсомольская, дома 84, 86, 96, 98, 100, 102 и территории общего пользования квартала 76:21:010303, согласно Генеральному плану гп Тутаев	22
1.8	Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: город Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 2, улица Комсомольская, дома 84, 86, 96, 98, 100, 102 и территории общего пользования квартала 76:21:010303, согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев	23
1.9	Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: город Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 2, улица Комсомольская, дома 84, 86, 96, 98, 100, 102 и территории общего пользования квартала 76:21:010303	24
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	25
2.1	Схема территории квартала 76:21:010303	26

# **1. Основная часть**

## **1.1 Общая часть**

Проект внесения изменений в «Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: город Тутаев, пр-т 50-летия Победы, дом 2, улица Комсомольская, дома 84, 86, 96, 98, 100, 102 и территории общего пользования квартала 76:21:010303», утвержденного постановлением АТМР от 23.12.2022 № 1020-п, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 106-п от 14.02.2025 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 01.01.2025);
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 19.01.2025);
3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ;
5. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 09.06.2022г №473/пр об утверждении изменений №3 к СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
6. Генеральный план городского поселения Тутаев, Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 № 152 (далее - ГП);
7. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 11.02.2025 № 4 (далее - ПЗиЗ);
8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
9. СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
10. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
11. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

### **1.1.1 Цель разработки проекта межевания**

1. Определение местоположения границ уточняемых земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010303:24, 76:21:010303:25, 76:21:010303:26, 76:21:010303:28, 76:21:010303:29, 76:21:010303:30, 76:21:010303:31 и их формирование в кадастровом квартале 76:21:010303, как объектов государственного кадастрового учета;
  2. Уточнение границ земельных участков с видом разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области;
  3. Определение местоположения границ образуемых земельных участков с условными номерами 76:21:010303:ЗУ1, 76:21:010303:ЗУ2, 76:21:010303:ЗУ3, 76:21:010303:ЗУ4 и их формирование в кадастровом квартале 76:21:010303, как объекта государственного кадастрового учета;
- Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Анализ фактического землепользования;
2. Определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
4. Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

### **1.1.2 Результаты работы**

1. Определена территория, занятая многоквартирными домами и территории общего пользования;
2. Определены объекты, функционально связанные с многоквартирными домами и территориями общего пользования;
3. Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;
4. Установлен вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

## **1.2 Описание формирования земельных участков.**

Уточняемые земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010303:24, 76:21:010303:25, 76:21:010303:26, 76:21:010303:28, 76:21:010303:29, 76:21:010303:30, 76:21:010303:31 и формируемый многоконтурный земельный участок с условным кадастровым номером 76:21:010303:3У1 расположены в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами). Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами предназначена для проживания в среднеэтажных многоквартирных домах этажностью не выше восьми этажей, а также в многоэтажных многоквартирных домах этажностью девять этажей и выше.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

- 76:21:010303:24, 76:21:010303:26, 76:21:010303:29, 76:21:010303:30, 76:21:010303:31 – многоэтажная жилая застройка (код вида разрешенного использования- 2.6);
- 76:21:010303:25, 76:21:010303:28 – среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 76:21:010303:3У1 – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Земельные участки 76:21:010303:24, 76:21:010303:25, 76:21:010303:26, 76:21:010303:29, 76:21:010303:30, 76:21:010303:31, 76:21:010303:3У1 формируются из земель неразграниченной государственной собственности. Земельный участок 76:21:010303:28 формируются из земель неразграниченной государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:609. После постановки земельного участка 76:21:010303:28 на кадастровый учет, исходный участок 76:21:010303:609 снимается с кадастрового учета.

Формируемый многоконтурный земельный участок 76:21:010303:3У2 расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами). Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для проживания в многоквартирных жилых домах высотой до 4 этажей, включая мансардный.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

- 76:21:010303:3У2 – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Земельный участок 76:21:010303:3У2 формируется из земель неразграниченной государственной собственности

Формируемый многоконтурный земельный участок 76:21:010303:ЗУ3 и земельный участок 76:21:010303:ЗУ4 расположены в территориальных зонах Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

- 76:21:010303:ЗУ3 – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
- 76:21:010303:ЗУ4 – для индивидуального жилищного строительства (2.1).

Земельные участки 76:21:010303:ЗУ3, 76:21:010303:ЗУ4 формируются из земель неразграниченной государственной собственности и земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010303:625, 76:21:010303:626, 76:21:010303:628, 76:21:010303:321.

Формируемый многоконтурный земельный участок 76:21:010303:ЗУ5 расположен в территориальной зоне: Т - зона транспортной инфраструктуры.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

- 76:21:010303:ЗУ4 – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Образование земельных участков в данных зонах осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

При разработке данного проекта межевания изменяются границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010303:625, 76:21:010303:626, 76:21:010303:628, 76:21:010303:609, 76:21:010303:321.

### **1.2.1 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: проспект 50-летия Победы, дом 2**

Жилой дом 9-ти этажный, 2х-подъездный, с жилой площадью равной 3819,8 м<sup>2</sup>. Год строительства дома – 1992.

В соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

$$S_{\text{норм. к.}} = S_{\text{к.}} \cdot U_{\text{зд.}} \quad (1)$$

где:

$S_{\text{норм. к.}}$  - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м<sup>2</sup>.

$S_{\text{к.}}$  - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м<sup>2</sup>.

$U_{\text{зд.}}$  - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (СП 30-101-98, таблица приложения А).

В соответствии с таблицей приложения А (СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах») удельный показатель земельной доли для 9-этажных зданий равен 0,85. Следовательно, нормативный размер земельного участка в соответствии с формулой (1) составит:

$$3819,8 \times 0,85 = 3246,83 \text{ м}^2$$

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:24 равна 589 м<sup>2</sup>.

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:24 принимаем 2855 м<sup>2</sup>, ввиду сложившейся застройки.

### **1.2.2 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Комсомольская, дом 84**

Жилой дом 5-ти этажный, би-подъездный, с жилой площадью равной 4132,2 м<sup>2</sup>. Год строительства дома 1984.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:25 равна 5510 м<sup>2</sup>.

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:25 принимаем 4665 м<sup>2</sup>, ввиду сложившейся застройки.

#### **1.2.3 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Комсомольская, дом 86**

Жилой дом 9-ти этажный, 2х-подъездный, с жилой площадью равной 3942,4 м<sup>2</sup>. Год строительства дома – 1987.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:26 равна 5392 м<sup>2</sup>.

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:26 принимаем 2999 м<sup>2</sup>, ввиду сложившейся застройки.

#### **1.2.4 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Комсомольская, дом 96**

Жилой дом 5-ти этажный, 4х-подъездный, с жилой площадью равной 4286,6 м<sup>2</sup>. Год строительства дома 1989.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:28 равна 7638 м<sup>2</sup>.

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:28 принимаем 4462 м<sup>2</sup>, ввиду сложившейся застройки.

#### **1.2.5 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Комсомольская, дом 98**

Жилой дом 9-ти этажный, 2х-подъездный, с жилой площадью равной 3929,5 м<sup>2</sup>. Год строительства дома – 1989.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:29 равна 5856 м<sup>2</sup>.

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:29 принимаем 3373 м<sup>2</sup>, ввиду сложившейся застройки.

#### **1.2.6 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Комсомольская, дом 100**

Жилой дом 9-ти этажный, одноподъездный, с жилой площадью равной 1939,8 м<sup>2</sup>. Год строительства дома – 1988.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:30 равна 3271 м<sup>2</sup>.

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:30 принимаем 1916 м<sup>2</sup>, ввиду сложившейся застройки.

#### **1.2.7 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Комсомольская, дом 102**

Жилой дом 9-ти этажный, одноподъездный, с жилой площадью равной 1876,0 м<sup>2</sup>. Год строительства дома – 1988.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:31 равна 3113 м<sup>2</sup>.

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:31 принимаем 1816 м<sup>2</sup>, ввиду сложившейся застройки.

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



№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ
2	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев. Карта градостроительного зонирования	от 11.02.2025 № 4
3	Генеральный план городского поселения Тутаев	от 15.12.2022 № 152
4	Постановление Администрации Тутаевского муниципального района о подготовке проекта внесения изменений в «Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: город Тутаев, пр-т 50-летия Победы, дом 2, улица Комсомольская, дома 84, 86, 96, 98, 100, 102 и территории общего пользования квартала 76:21:010303», утвержденный постановлением Администрации ТМР от 23.12.2022 № 1020-п	от 14.02.2025 №106-п

#### 1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

##### 1. Список образуемых земельных участков:

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответств ии с проектом, м2	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Место- положение земельного участка
1	76:21:010303: 24	76:21:010303	2 855	Сведения отсутствуют	Многоэтажная жилая застройка(2.6)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 2
2	76:21:010303: 25	76:21:010303	4 665	Сведения отсутствуют	Среднеэтажная жилая застройка(2.5)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Комсомольская, дом 84
3	76:21:010303: 26	76:21:010303	2 999	Сведения отсутствуют	Многоэтажная жилая застройка(2.6)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Комсомольская, дом 86
4	76:21:010303: 28	76:21:010303	4462	Сведения отсутствуют	Среднеэтажная жилая застройка(2.5)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Комсомольская, дом 96
5	76:21:010303: 29	76:21:010303	3373	Сведения отсутствуют	Многоэтажная жилая застройка(2.6)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Комсомольская, дом 98
6	76:21:010303: 30	76:21:010303	1916	Сведения отсутствуют	Многоэтажная жилая застройка(2.6)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Комсомольская, дом 100
7	76:21:010303: 31	76:21:010303	1816	Сведения отсутствуют	Многоэтажная жилая застройка(2.6)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Комсомольская, дом 102
8	76:21:010303: ЗУ1	76:21:010303	7 241	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Комсомольская

					пользования(12.0)		
9	76:21:010303:3У2	76:21:010303	13 330	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	город Тутаев, Парковый проезд
10	76:21:010303:3У3	76:21:010303	10 161	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	город Тутаев, Парковый проезд
11	76:21:010303:3У4	76:21:010303	1 025	Сведения отсутствуют	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, Парковый проезд
12	76:21:010303:3У5	76:21:010303	10 539	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	город Тутаев, Парковый проезд

### 1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
<b>Участок №1 с к.н. 76:21:010303:24</b>		
1	1306830.80	402047.06
2	1306857.53	402083.41
3	1306872.61	402099.74
4	1306902.17	402060.34
5	1306893.15	402047.98
6	1306892.91	402047.63
7	1306885.61	402037.66
8	1306881.50	402032.00
9	1306852.98	402026.25
10	1306850.46	402028.12
11	1306852.30	402030.70
1	1306830.80	402047.06
<b>Участок №2 с к.н. 76:21: 010303:25</b>		
1	1306907.87	402012.85
2	1306881.50	402032.00
3	1306852.98	402026.25
4	1306845.56	402016.37

5	1306846.69	402015.63
6	1306836.03	402000.15
7	1306830.79	402003.68
8	1306816.53	401984.38
9	1306818.87	401982.88
10	1306810.65	401971.28
11	1306836.35	401952.09
12	1306846.04	401941.13
13	1306851.72	401937.40
1	1306907.87	402012.85
<b>Участок №3 с к.н. 76:21: 010303:26</b>		
1	1306772.58	401914.62
2	1306793.85	401945.42
3	1306792.85	401946.13
4	1306810.65	401971.28
5	1306836.35	401952.09
6	1306846.04	401941.13
7	1306808.93	401890.38
1	1306772.58	401914.62
<b>Участок №4 с к.н. 76:21: 010303:28</b>		
1	1306750.29	401792.41
2	1306731.43	401805.57
3	1306722.13	401830.08
4	1306733.99	401847.81
5	1306732.13	401853.08
6	1306716.55	401864.04
7	1306720.60	401869.76
8	1306724.11	401874.27
9	1306738.36	401864.68
10	1306744.57	401865.35
11	1306767.65	401896.62
12	1306787.83	401882.91
13	1306788.39	401882.53

14	1306789.32	401881.88
15	1306800.08	401873.78
16	1306804.24	401870.82
17	1306750.29	401792.41
1	1306750.29	401792.41
<b>Участок №5 с к.н. 76:21: 010303:29</b>		
1	1306746.33	401786.64
2	1306715.39	401807.92
3	1306701.64	401804.10
4	1306681.20	401775.58
5	1306659.30	401790.76
6	1306649.83	401777.72
7	1306708.86	401734.13
8	1306730.22	401763.37
9	1306734.54	401769.51
10	1306746.33	401786.64
1	1306746.33	401786.64
<b>Участок №6 с к.н. 76:21: 010303:30</b>		
1	401693.01	1306678.82
2	401728.48	1306704.73
3	401755.78	1306666.32
4	401727.97	1306643.79
1	401693.01	1306678.82
<b>Участок №7 с к.н. 76:21: 010303:31</b>		
1	401689.05	1306616.82
2	401685.97	1306621.15
3	401679.51	1306626.54
4	401687.88	1306632.45
5	401687.08	1306633.58
6	401684.97	1306636.57
7	401683.25	1306639.00
8	401679.24	1306644.68
9	401678.42	1306645.84

10	401676.00	1306649.26
11	401668.08	1306660.61
12	401693.01	1306678.82
13	401727.97	1306643.79
1	401689.05	1306616.82
<b>Участок №8 с к.н. 76:21: 010303:ЗУ1</b>		
<b>контур 1</b>		
1	402099.74	1306872.61
2	402083.41	1306857.53
3	402047.06	1306830.80
4	402054.71	1306820.75
5	402058.73	1306820.13
6	402091.68	1306844.37
7	402121.84	1306803.27
8	402138.52	1306814.38
1	402099.74	1306872.61
<b>2 контур</b>		
9	402018.43	1306912.02
10	402022.20	1306907.03
11	402037.66	1306885.61
12	402032.00	1306881.50
13	402012.85	1306907.87
9	402018.43	1306912.02
<b>3 контур</b>		
14	401884.89	1306814.77
15	401890.38	1306808.93
16	401914.62	1306772.58
17	401908.02	1306768.02
18	401904.46	1306773.44
19	401896.62	1306767.65
20	401882.91	1306787.83
21	401890.15	1306792.84

22	401878.16	1306809.58
14	401884.89	1306814.77
<b>4 контур</b>		
23	401792.41	1306750.29
24	401805.57	1306731.43
25	401830.08	1306722.13
26	401847.81	1306733.99
27	401853.08	1306732.13
28	401824.22	1306711.72
29	401835.06	1306696.04
30	401824.92	1306687.88
31	401836.67	1306671.04
32	401818.38	1306657.32
33	401792.31	1306660.43
34	401790.76	1306659.30
35	401775.58	1306681.20
36	401804.10	1306701.64
37	401807.92	1306715.39
38	401786.64	1306746.33
23	401792.41	1306750.29
<b>вырез 1</b>		
49	401792.82	1306673.10
50	401798.83	1306677.20
51	401794.70	1306683.26
52	401788.66	1306679.00
49	401792.82	1306673.10
<b>вырез 2</b>		
53	401820.23	1306665.02
54	401822.59	1306673.70
55	401808.99	1306677.39
56	401806.64	1306668.70
53	401820.23	1306665.02

<b>5 контур</b>		
39	401734.13	1306708.86
40	401777.72	1306649.83
41	401742.21	1306624.03
42	401727.97	1306643.79
43	401755.78	1306666.32
44	401728.48	1306704.73
39	401734.13	1306708.86
<b>6 контур</b>		
45	401668.08	1306660.61
46	401676.00	1306649.26
47	401667.64	1306643.34
48	401659.93	1306654.66
45	401668.08	1306660.61
<b>Участок №10 с к.н. 76:21: 010303:3У2</b>		
<b>1 контур</b>		
1	401737.91	1306538.67
2	401743.99	1306528.86
3	401778.54	1306553.79
4	401787.40	1306541.52
5	401809.64	1306510.73
6	401809.95	1306510.30
7	401820.11	1306496.23
8	401826.17	1306502.71
9	401822.68	1306507.60
10	401810.60	1306524.51
11	401796.52	1306544.21
12	401798.52	1306545.65
13	401781.87	1306568.83
1	401737.91	1306538.67
<b>2 контур</b>		
8	401826.17	1306502.71
14	401912.77	1306564.61

15	401883.13	1306606.10
16	401863.89	1306592.36
17	401818.38	1306657.32
18	401836.67	1306671.04
19	401869.88	1306623.46
20	401920.12	1306657.32
21	401991.90	1306709.09
22	401989.12	1306694.48
23	401983.64	1306665.63
24	401978.11	1306636.51
25	401972.88	1306609.51
26	401968.76	1306588.10
27	401939.00	1306567.00
28	401908.00	1306544.00
29	401840.00	1306496.00
8	401826.17	1306502.71
<b>Участок №11 с к.н. 76:21: 010303:3У3</b>		
<b>1 контур</b>		
1	401880.29	1306472.22
2	401887.60	1306462.93
3	401915.85	1306458.62
4	401913.16	1306432.32
5	401915.24	1306431.98
6	401919.18	1306458.10
7	401907.73	1306475.90
8	401932.38	1306491.78
9	401949.06	1306502.53
10	401966.04	1306513.47
11	401983.38	1306524.64
12	402001.00	1306536.00
13	402026.00	1306499.00
14	402032.81	1306504.18
15	402054.23	1306473.18



16	402056.03	1306493.28
17	402045.56	1306495.12
18	402032.19	1306513.83
19	402009.76	1306546.32
20	402015.25	1306575.09
21	402022.96	1306614.60
22	402030.31	1306652.77
23	402039.59	1306700.58
24	402040.99	1306709.56
25	402041.60	1306713.32
26	402034.86	1306722.97
27	402024.57	1306737.73
28	402034.33	1306744.98
29	402031.59	1306748.70
30	401996.77	1306722.84
31	402001.63	1306716.11
32	402004.29	1306718.04
33	402032.52	1306713.10
34	402027.59	1306687.17
35	402022.11	1306658.32
36	402016.58	1306629.20
37	402011.37	1306602.07
38	402006.13	1306575.02
39	402000.92	1306548.02
40	401962.46	1306555.45
41	401967.67	1306582.44
42	401968.76	1306588.10
43	401939.00	1306567.00
44	401917.27	1306550.87
45	401956.00	1306544.00
46	401983.97	1306539.03
47	401949.25	1306516.70

48	401926.67	1306502.10
49	401903.80	1306487.37
1	401880.29	1306472.22
<b>2 контур</b>		
50	402138.37	1306710.76
51	402134.49	1306690.94
52	402121.97	1306664.77
53	402094.36	1306638.35
54	402088.47	1306636.48
55	402069.87	1306664.26
56	402074.50	1306667.98
57	402094.40	1306683.22
58	402076.57	1306713.49
59	402075.73	1306714.92
60	402089.29	1306725.50
61	402088.67	1306726.29
62	402104.63	1306738.75
63	402130.41	1306704.55
50	402138.37	1306710.76
<b>Участок №12 с к.н. 76:21: 010303:3У4</b>		
1	401919.18	1306458.10
2	401959.22	1306452.04
3	401932.38	1306491.78
4	401907.73	1306475.90
1	401919.18	1306458.10
<b>Участок №12 с к.н. 76:21: 010303:3У5</b>		
<b>1 контур</b>		
1	402099.49	1306400.80
2	402089.87	1306393.54
3	402071.57	1306380.20
4	402069.14	1306378.44
5	402049.09	1306363.85

6	402041.02	1306359.34
7	402031.59	1306371.58
8	402040.92	1306374.88
9	402060.98	1306387.91
10	402061.65	1306388.08
11	402062.89	1306386.28
12	402082.53	1306399.83
13	402090.44	1306406.33
14	402092.54	1306411.56
1	402099.49	1306400.80
<b>2 контур</b>		
15	402084.49	1306469.90
16	402066.05	1306473.73
17	402064.39	1306479.21
18	402071.15	1306528.30
19	402077.80	1306558.09
20	402083.74	1306584.43
21	402093.87	1306629.59
22	402113.92	1306648.75
23	402158.49	1306687.97
24	402158.26	1306702.37
25	402157.01	1306725.93
26	402155.00	1306740.79
27	402150.28	1306767.98
28	402163.79	1306776.43
29	402138.52	1306814.38
30	402121.84	1306803.27
31	402138.39	1306779.95
32	402141.07	1306766.28
33	402141.12	1306712.91
34	402138.37	1306710.76
35	402134.49	1306690.94

36	402121.97	1306664.77
37	402094.36	1306638.35
38	402088.47	1306636.48
39	402079.94	1306600.96
40	402067.77	1306551.28
41	402058.17	1306492.90
42	402056.03	1306493.28
43	402054.23	1306473.17
44	402058.39	1306467.16
45	402033.91	1306449.80
46	402009.43	1306432.44
47	401992.53	1306420.47
48	401980.01	1306422.18
49	401915.24	1306431.98
50	401913.16	1306432.32
51	401896.62	1306434.83
52	401870.05	1306462.46
53	401840.00	1306496.00
54	401826.17	1306502.71
55	401820.11	1306496.23
56	401778.74	1306466.39
57	401775.97	1306450.24
58	401825.20	1306484.32
59	401828.86	1306484.17
60	401832.03	1306483.20
61	401834.72	1306481.89
62	401865.35	1306450.05
63	401863.72	1306426.92
64	401869.42	1306428.01
65	401866.93	1306397.78
66	401865.92	1306382.68
67	401868.28	1306380.38

68	401871.20	1306382.68
69	401872.04	1306390.58
70	401874.70	1306411.28
71	401876.03	1306427.22
72	401905.15	1306421.52
73	401925.77	1306417.70
74	401930.62	1306416.80
75	401951.15	1306414.00
76	401954.14	1306413.59
77	401971.42	1306411.23
78	401974.65	1306410.79
79	401992.13	1306409.96
80	401992.84	1306407.79
81	402010.30	1306418.37
82	402030.72	1306432.96
83	402031.86	1306431.36
84	402050.11	1306445.08
85	402066.14	1306456.30
86	402069.00	1306458.06
87	402072.26	1306458.62
88	402075.42	1306457.88
89	402077.98	1306456.52
90	402080.92	1306454.08
91	402082.97	1306451.05
92	402084.84	1306448.41
93	402086.71	1306445.77
94	402089.01	1306439.82
95	402092.95	1306412.59
96	402098.66	1306416.85
97	402093.63	1306451.26
98	402089.65	1306460.90
15	402084.49	1306469.90

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

Документация по межеванию территории 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 образуемых земельных участков не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.



### Границы

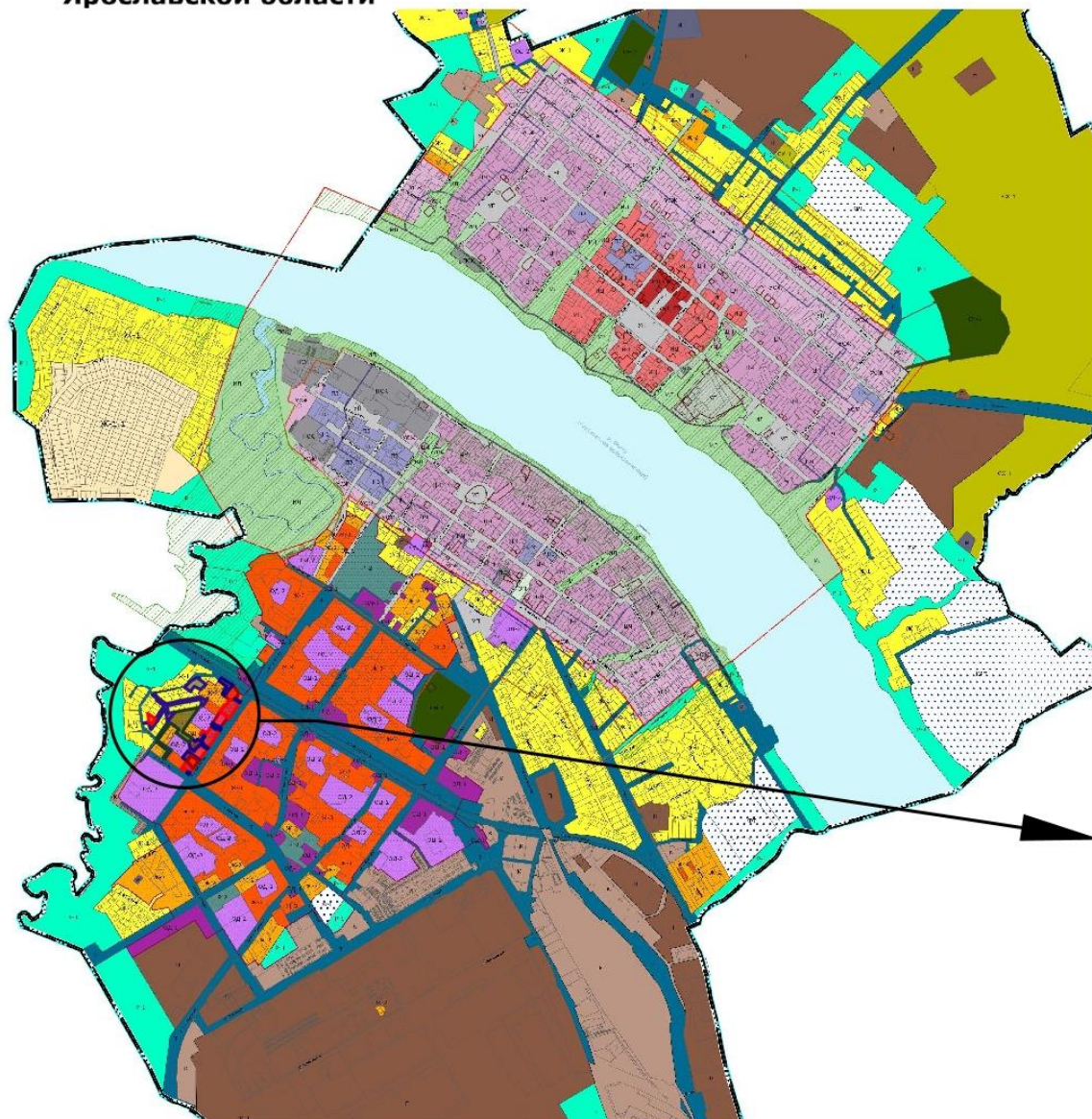
- Городское поселение Тутаев
- Тутаевского муниципального района
- Граница города Тутаева

### 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 озелененных территорий специального назначения

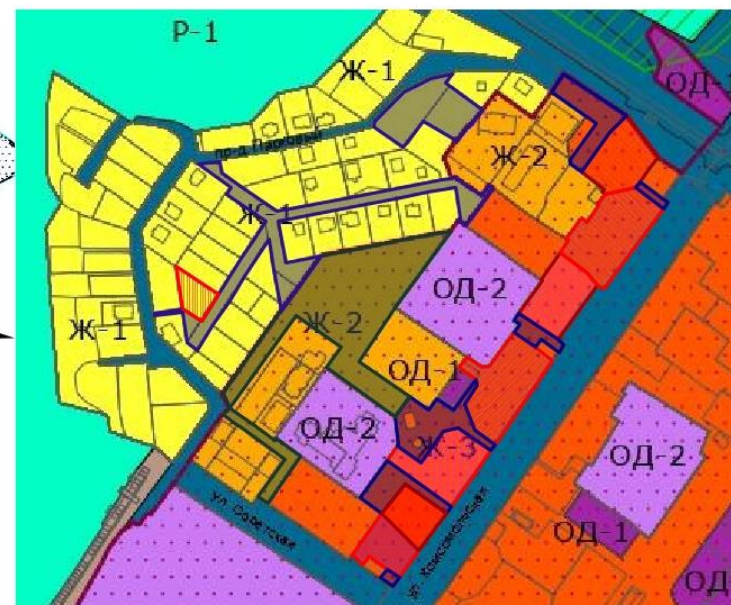


**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**городского поселения Тутаев**  
**Тутаевского муниципального района**  
**Ярославской области**

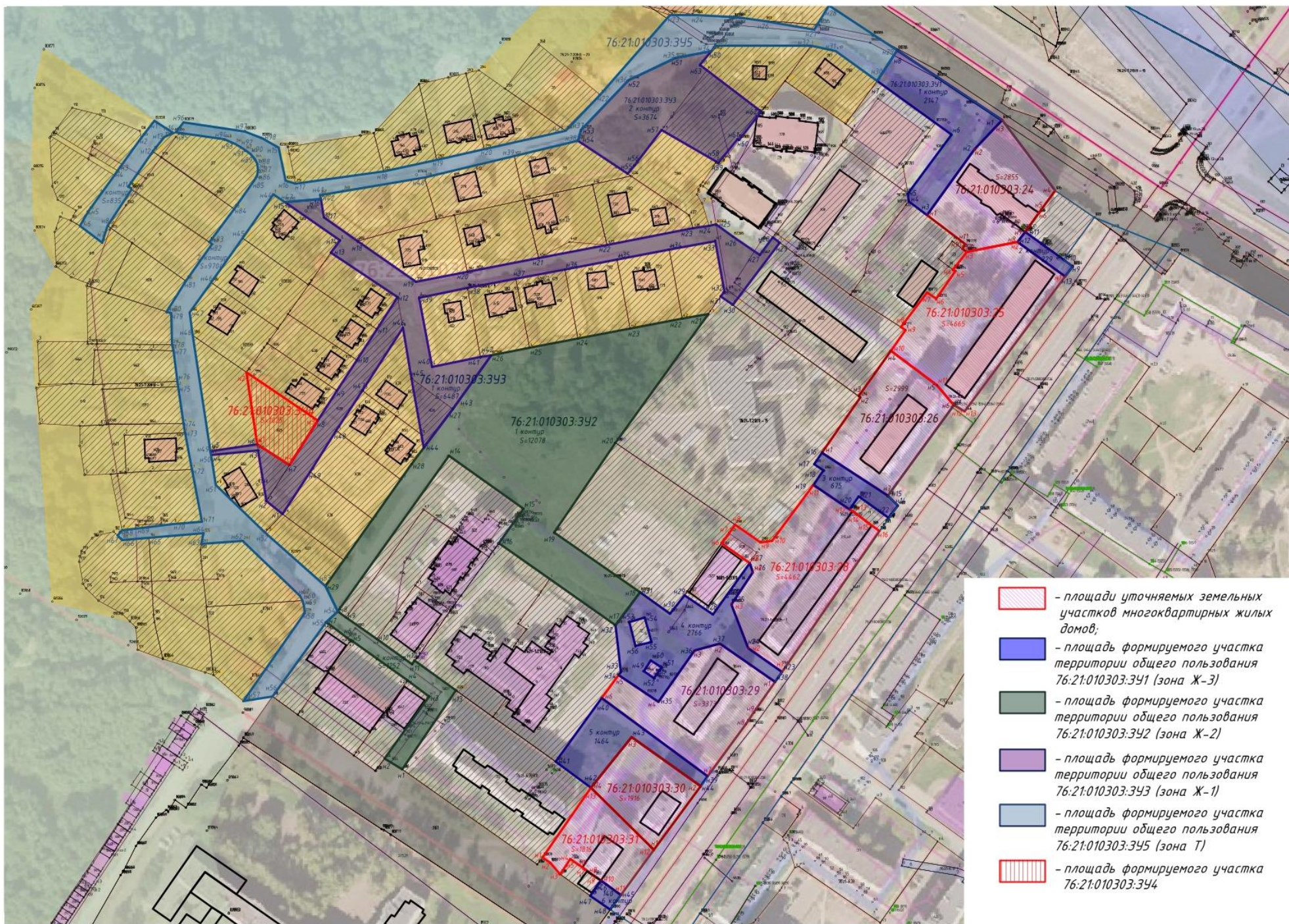


**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

- |              |  |
|--------------|--|
| <b>Ж-1</b>   | Зона застройки индивидуальными жилыми домами                                 |
| <b>Ж-1.1</b> | Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молявинское поле |
| <b>Ж-2</b>   | Зона застройки малоэтажными жилыми домами                                    |
| <b>Ж-3</b>   | Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами                  |
| <b>ОД-1</b>  | Многофункциональная общественно - деловая зона                               |
| <b>ОД-2</b>  | Зона специализированной общественной застройки                               |
| <b>П</b>     | Производственная зона  |
| <b>К</b>     | Коммунальная зона  |
| <b>И</b>     | Зона инженерной инфраструктуры   |
| <b>Т</b>     | Зона транспортной инфраструктуры   |
| <b>СХ-1</b>  | Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения                    |
| <b>Р-1</b>   | Зона зеленых насаждений общего пользования                                   |
| <b>Р-2</b>   | Зона размещения объектов рекреационного назначения                           |
| <b>СН-1</b>  | Зона ритуальной деятельности   |



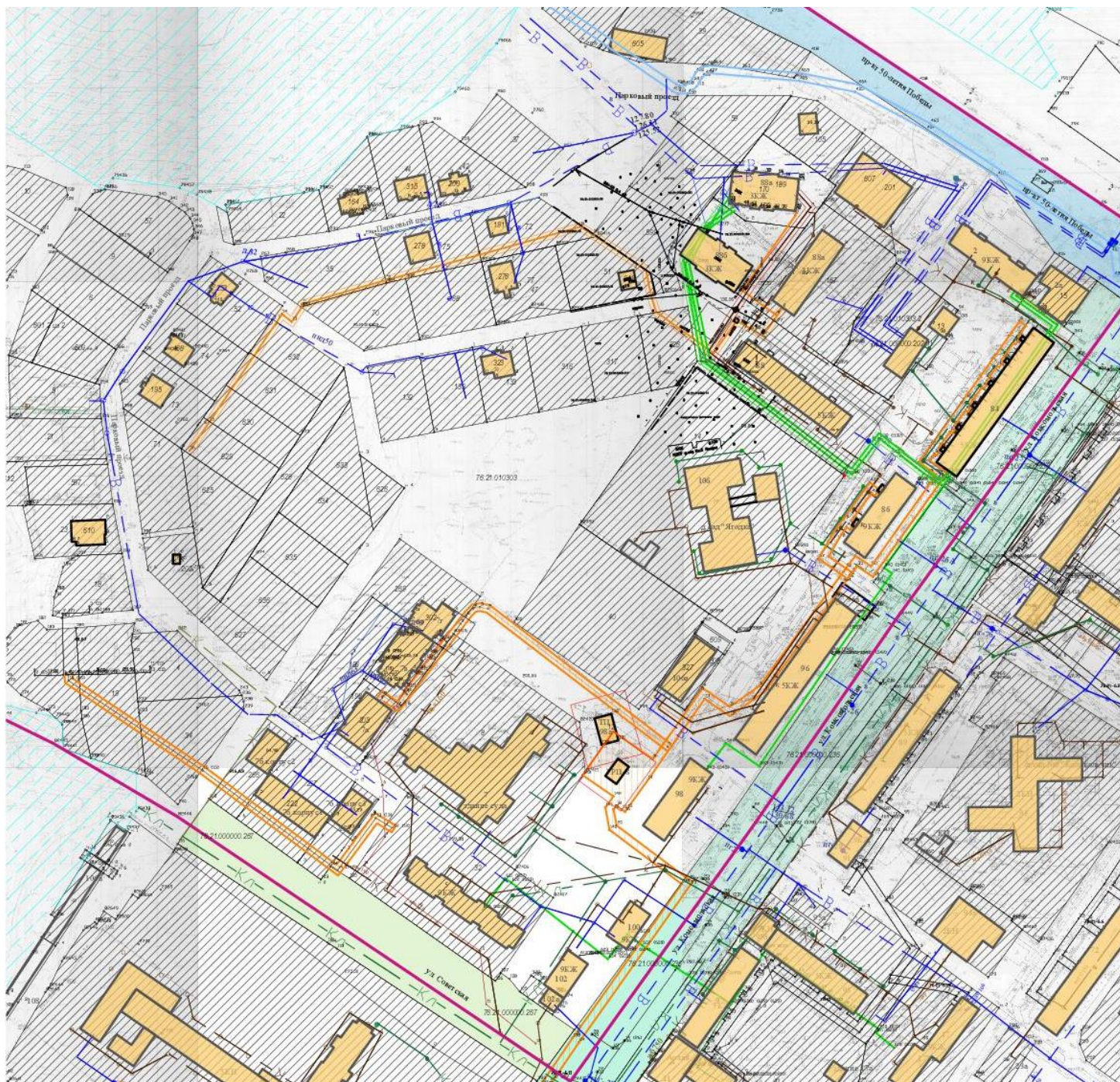








## **2. Материалы по обоснованию**





### Условные обозначения:

-  - границы оформленных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  - граница кадастрового квартала
-  - объекты капитального строительства
- 76.21.010303 - номер кадастрового квартала
- 25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  - площадь существующих земельных участков
-  - площадь земельного участка общего пользования с кадастровым номером 76.21.010303 62, пр-кт 50-летия Победы
-  - площадь земельного участка общего пользования с кадастровым номером 76.21.000000.236, ул. Комсомольская
-  - площадь земельного участка общего пользования с кадастровым номером 76.21.000000.267, ул. Советская
-  - ЗОУИТ - 76.00-6.709, 76.00-6.719 - прибрежная защитная полоса, водоохранная зона р. Рыкуша на территории Тутаевского района и городского поселения Тутаев Ярославской области
-  - наружные сети канализации
-  - ливневая канализация
-  - тепловые сети
-  - сети водопровода
-  - газопровод низкого давления
-  - линии связи