



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
	Содержание	2
1	Основная часть:	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
2	Материалы по обоснованию	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 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 01.01.2025);

2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 г. №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 м². 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)

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

где:

S норм. к. - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м².

S к. - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м².

U 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 м².

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:24 принимаем 2855 м², 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 м². Год строительства дома 1984.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:25 равна 5510 м².

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:25 принимаем 4665 м², 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 м². Год строительства дома – 1987.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:26 равна 5392 м².

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:26 принимаем 2999 м², 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 м². Год строительства дома 1989.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:28 равна 7638 м².

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:28 принимаем 4462 м², 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 м². Год строительства дома – 1989.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:29 равна 5856 м².

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:29 принимаем 3373 м², 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 м². Год строительства дома – 1988.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:30 равна 3271 м².

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:30 принимаем 1916 м², 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 м². Год строительства дома – 1988.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости декларируемая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:31 равна 3113 м².

Площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 76:21:010303:31 принимаем 1816 м², 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 общегопользования 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 соответствии с проектом, м ²	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: 3У1	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: ЗУ2	76:21:010303	13 330	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	город Тугаев, Парковый проезд
10	76:21:010303: ЗУ3	76:21:010303	10 161	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	город Тугаев, Парковый проезд
11	76:21:010303: ЗУ4	76:21:010303	1 025	Сведения отсутствуют	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населённых пунктов	город Тугаев, Парковый проезд
12	76:21:010303: ЗУ5	76:21:010303	10 539	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	город Тугаев, Парковый проезд

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок №1 с к.н. 76:21:010303:24		
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
Участок №2 с к.н. 76:21: 010303:25		
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
Участок №3 с к.н. 76:21: 010303:26		
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
Участок №4 с к.н. 76:21: 010303:28		
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

Участок №5 с к.н. 76:21: 010303:29

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

Участок №6 с к.н. 76:21: 010303:30

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

Участок №7 с к.н. 76:21: 010303:31

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

Участок №8 с к.н. 76:21: 010303:ЗУ1

контур 1

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

2 контур

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

3 контур

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
4 контур		
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
вырез 1		
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
вырез 2		
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

5 контур		
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
6 контур		
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
Участок №10 с к.н. 76:21: 010303:ЗУ2		
1 контур		
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
2 контур		
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

Участок №11 с к.н. 76:21: 010303:ЗУ3

1 контур

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
2 контур		
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
Участок №12 с к.н. 76:21: 010303:3У4		
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
Участок №12 с к.н. 76:21: 010303:3У5		
1 контур		
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
2 контур		
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.



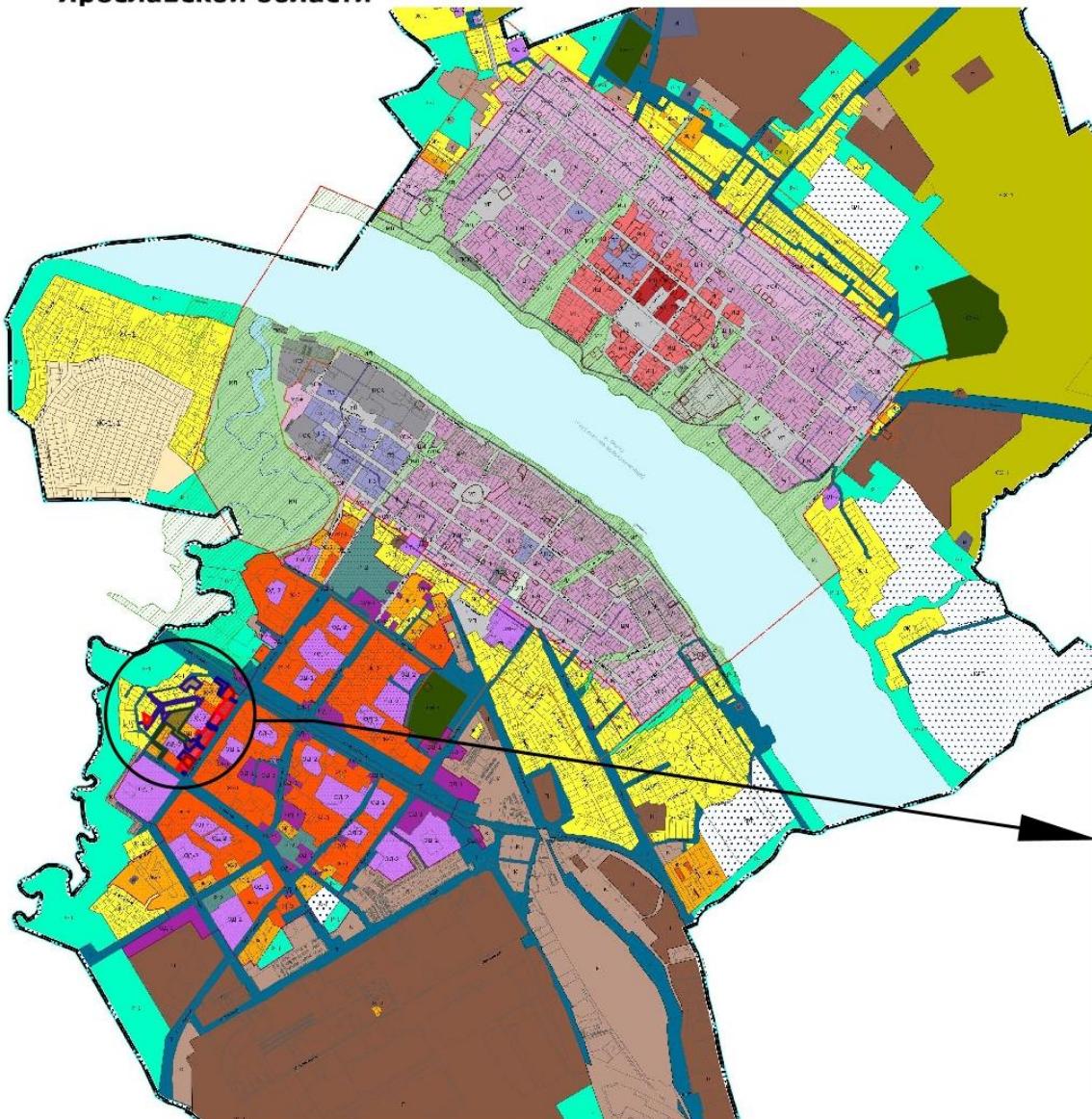
Границы

Городское поселение Тутаев
Тутаевского муниципального района
Граница города Тутаева

Функциональные зоны

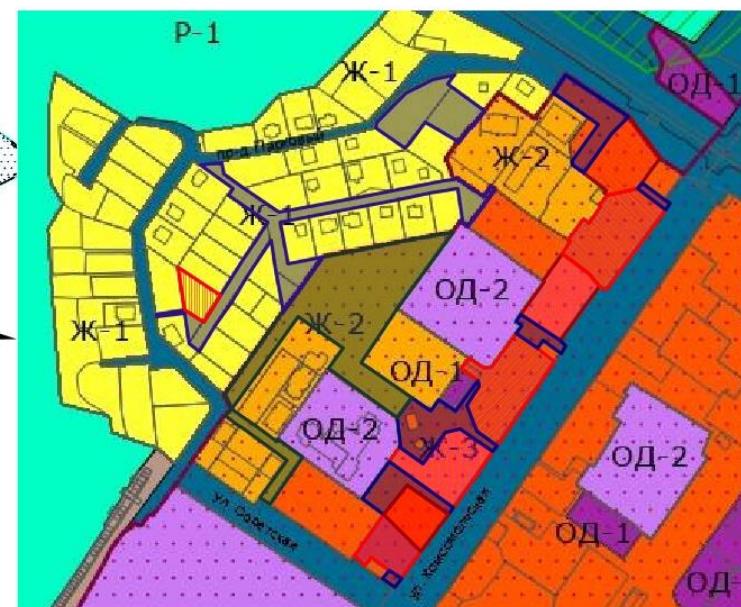
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Жилые зоны
 - Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Зона исторической застройки
 - Производственная зона
 - Коммунально-складская зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - Зона озелененных территорий общего пользования
(лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)
 - Зона акваторий
 - Зона кладбищ
 - Зона озелененных территорий специального назначения

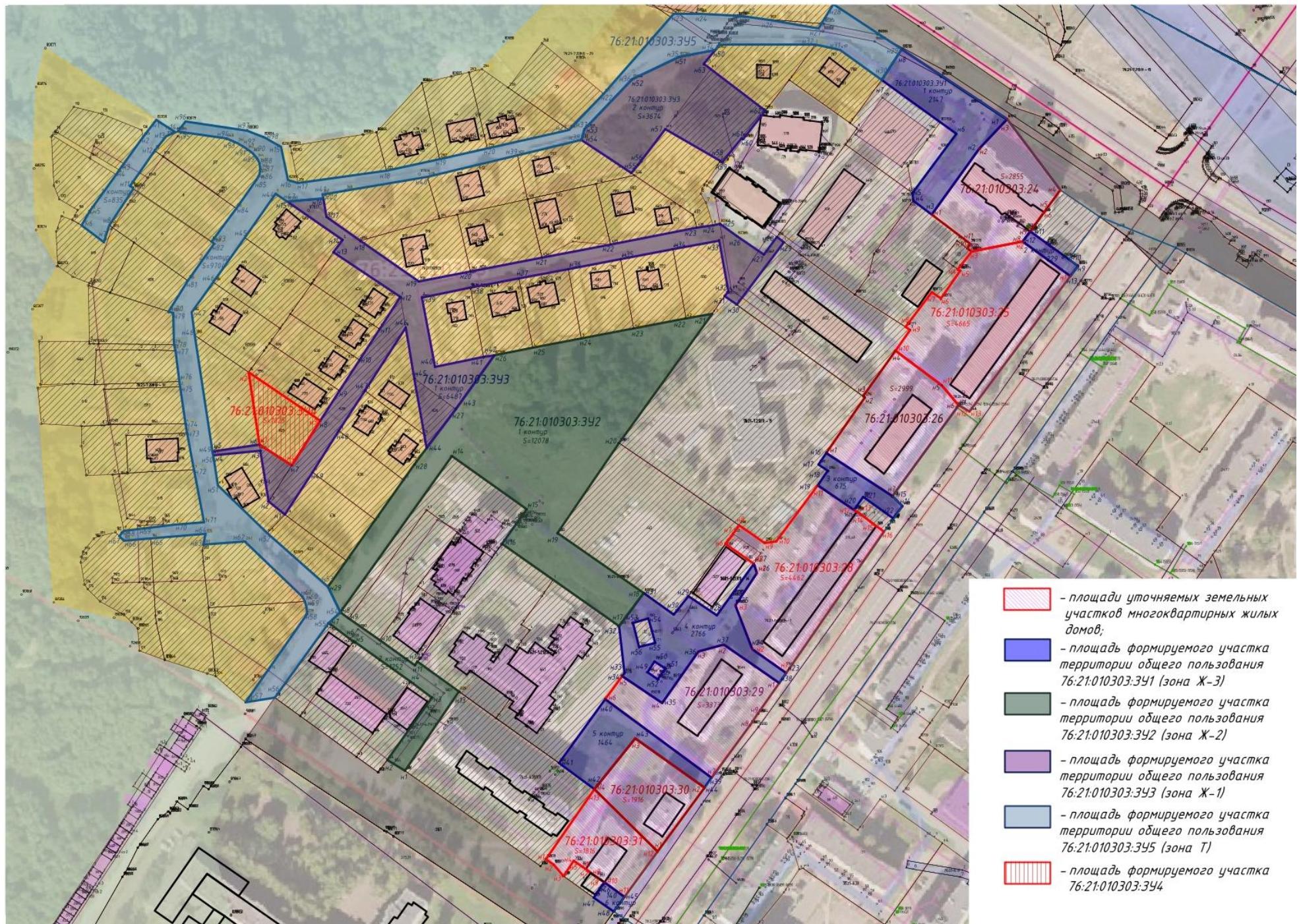
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
городского поселения Тутаев
Тутаевского муниципального района
Ярославской области



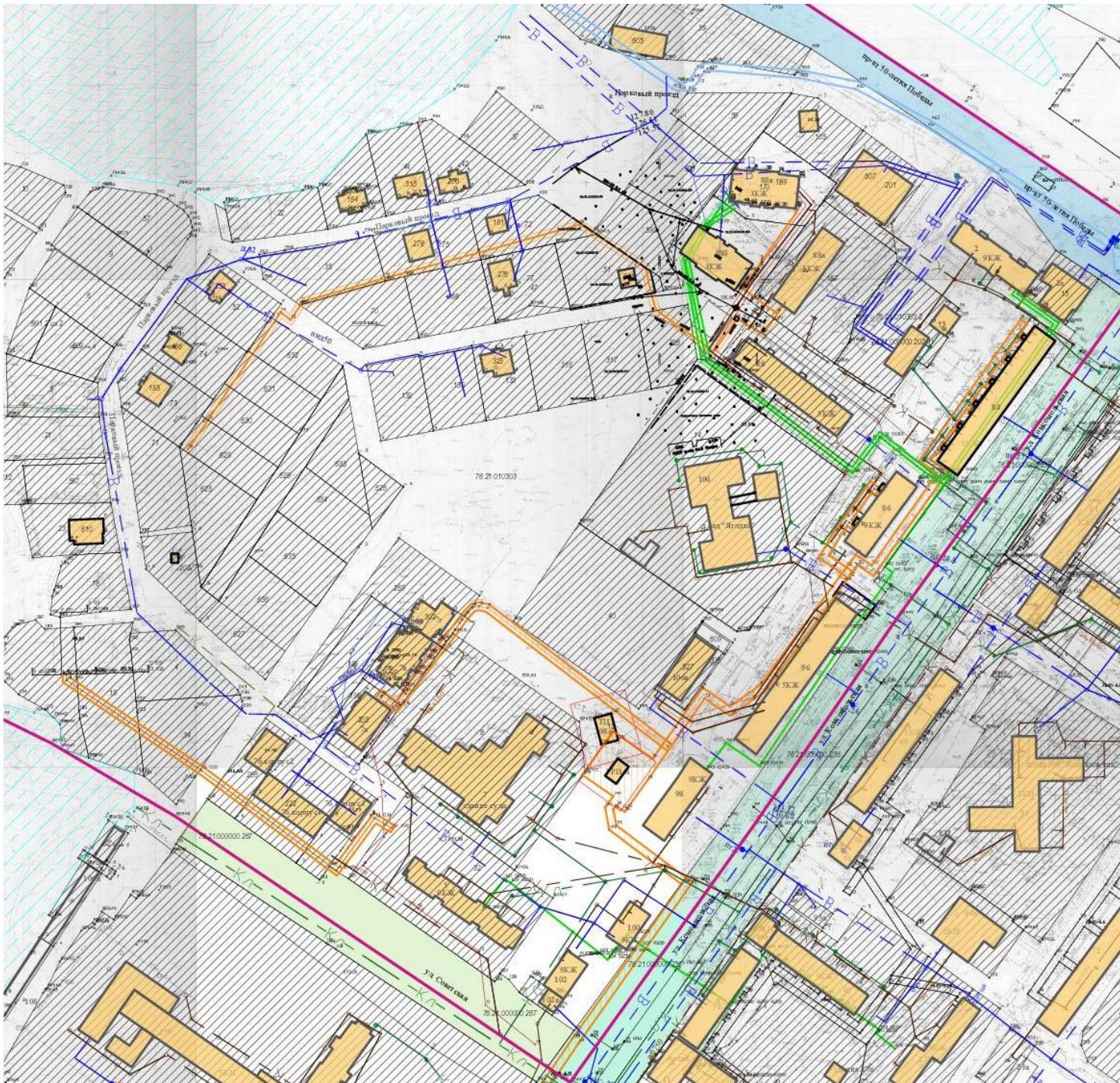
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- 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
- ОД-1** Многофункциональная общественно - деловая зона
- ОД-2** Зона специализированной общественной застройки
- П** Производственная зона
- К** Коммунальная зона
- И** Зона инженерной инфраструктуры
- Т** Зона транспортной инфраструктуры
- СХ-1** Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
- Р-1** Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2** Зона размещения объектов рекреационного назначения
- СН-1** Зона ритуальной деятельности





2. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- границы сформированных 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

- K - наружные сети канализации
- Кл - ливневая канализация
- Т - тепловые сети
- В - сети водопровода
- Г - газопровод низкого давления
- Линии связи