



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.05.2025 № 390-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земельных участков
многоквартирных жилых домов,
расположенных по адресам:
Ярославская область, город Тутаев,
улица Комсомольская, дом 125,
улица Советская, дом 12

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 21 апреля 2025 г. № 19, заключением от 21 апреля 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 24.03.2025 № 12 «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 125, улица Советская, дом 12», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельных участков многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 125, улица Советская, дом 12.
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.

Глава Тутаевского
муниципального района

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 05.05.2025 №390-п

Проект межевания территории
земельных участков многоквартирных
жилых домов, расположенных по адресам:
Ярославская область, город Тутаев,
улица Комсомольская, дом 125,
улица Советская, дом 12

2025 год

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
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	5
1.4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	7
1.7	Схема межевания территории земельных участков многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 125, улица Советская, дом 12, согласно Генеральному плану гп Тутаев	8
1.8	Схема межевания территории земельных участков многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 125, улица Советская, дом 12, согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев	9
1.9	Схема межевания территории земельных участков многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 125, улица Советская, дом 12	10
2	Материалы по обоснованию	11
2.1	Схема территории земельных участков многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 125, улица Советская, дом 12	13

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельных участков многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 125, улица Советская, дом 12, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 14.03.2025 г. № 239-п.

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;
4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ.
5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ.
6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ.
7. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 9 июня 2022 г. N 473/пр об утверждении изменения № 3 к Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Генеральный план городского поселения Тутаев, Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022г. №152 (далее - ГП);
9. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 11.02.2025 № 4 (далее - ПЗиЗ);
10. 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».
11. СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».
12. 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 76:21:010307:20, 76:21:010307:23 и их формирование в кадастровом квартале 76:21:010307, 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;

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. Определены территории, занятые многоквартирными жилыми домами;
2. Определены объекты, функционально связанные с многоквартирными домами;
3. Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;
4. Установлен вид разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

1.2 Описание формирования земельных участков.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:21:010307. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Уточняемые земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010307:20, 76:21:010307:23 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.

В результате проекта межевания территории формируются границы двух земельных участков:

- 1) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010307:20, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, дом 125;
вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (2.6);
- 2) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010307:23, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Советская, дом 12;
вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (2.5);

Образование земельных участков в данной зоне осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев.	Утверждены Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 4 от 11.02.2025
2	Генеральный план городского поселения Тутаев	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 г.
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ
4	Постановление Администрации Тутаевского муниципального района « О подготовке проекта межевания территории земельных участков многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 125, улица Советская, дом 12»	14.03.2025 г. №239-п

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

Список формируемых 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	Местоположение земельного участка
1	76:21:010307:20	76:21:010307	5 309	Сведения отсутствуют	Многоэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Комсомольская, дом 125
2	76:21:010307:23	76:21:010307	3 186	Сведения отсутствуют	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Советская, дом 12

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:010307:20		
1	401133.08	1306815.35
2	401174.66	1306788.81
3	401190.92	1306778.32
4	401201.75	1306793.39
5	401207.71	1306789.67
6	401228.51	1306824.50
7	401219.56	1306845.21
8	401166.97	1306876.58
1	401133.08	1306815.35
Участок с к.н. 76:21:010307:23		
1	401482.25	1306801.50
2	401446.09	1306775.25
3	401443.53	1306778.99
4	401440.60	1306779.75
5	401422.72	1306803.55
6	401421.48	1306809.52
7	401411.49	1306823.06
8	401409.01	1306824.78
9	401421.49	1306839.87
10	401423.97	1306850.70
11	401439.04	1306861.91
12	401443.97	1306854.91

13	401461.64	1306829.98
14	401474.77	1306811.90
1	401482.25	1306801.50

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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Городского поселения Тутаев
Тутаевский муниципальный район
Ярославской области



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
- СР-1 Зона ритуальной деятельности

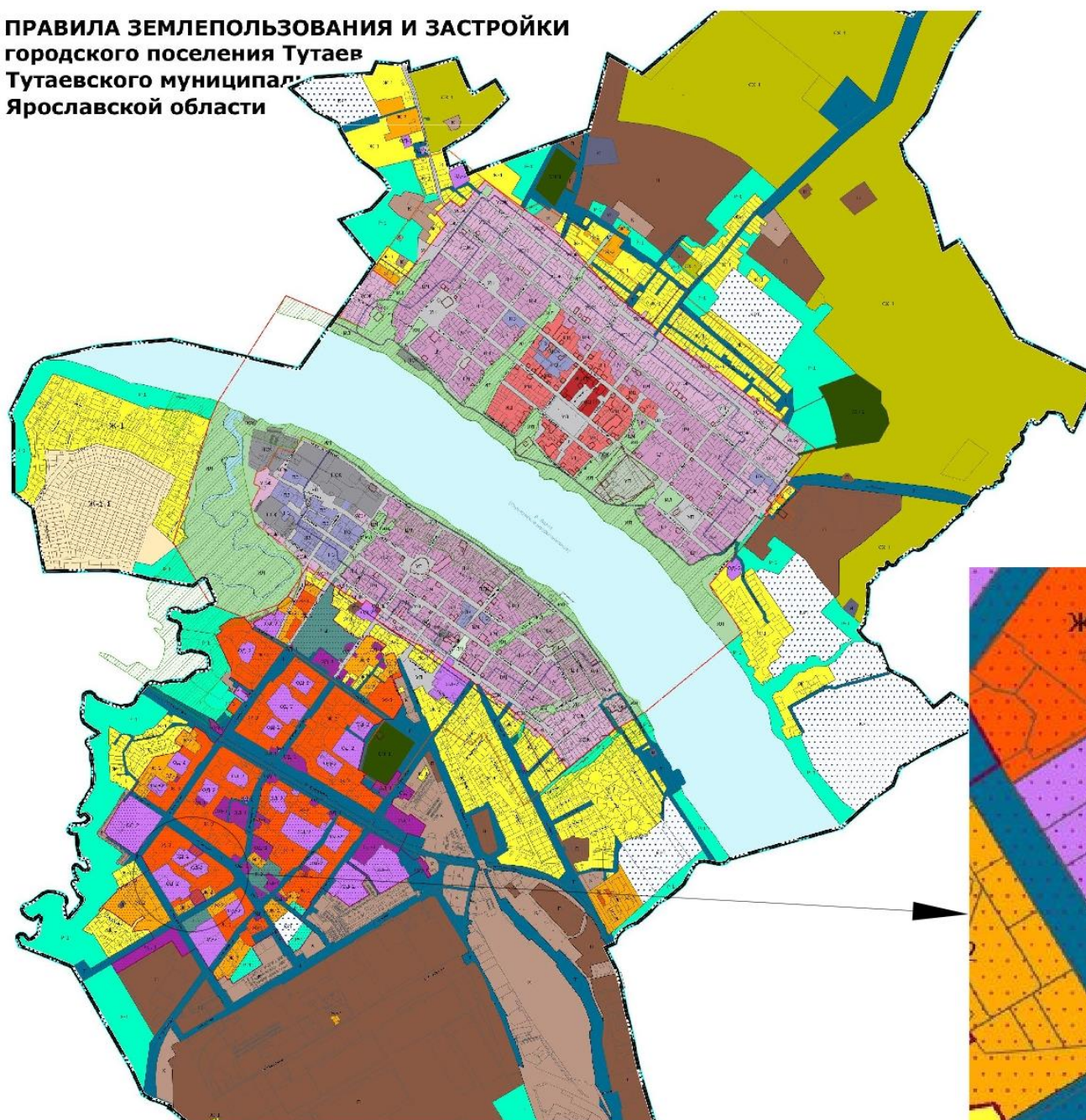
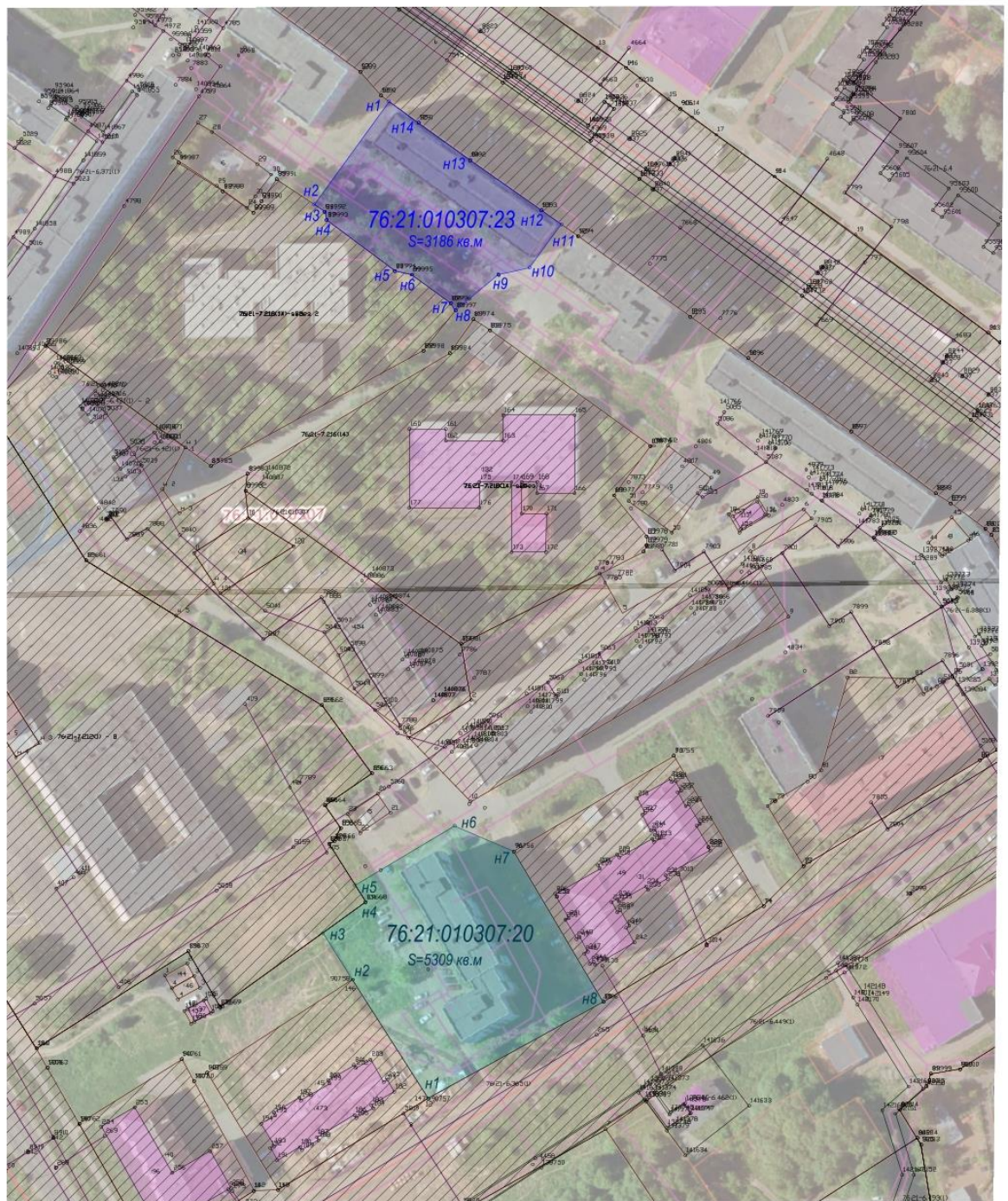


Схема межевания земельных участков многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: г.Тутаев, ул. Комсомольская, д.125, ул. Советская, д.12



Условные обозначения:

- - границы кадастрового квартала;
- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;
- - границы земельного участка 76:21:010308:3У1;
- - границы земельного участка 76:21:010308:3У2;
- :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- площадь существующих земельных участков;
- площадь уточняемого земельного участка 76:21:010307:23 - МКД № 12 по ул. Советская;
- площадь уточняемого земельного участка 76:21:010307:20 - МКД № 125 по ул. Комсомольская

2. Материалы по обоснованию

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

- на уточняемом земельном участке 76:21:010307:20 расположены объекты капитального строительства:

многоквартирный жилой дом № 125 по ул. Комсомольская;

76:21:000000:1163 – канализация;

76:21:000000:1160 – сети канализации ул. Советская многоквартирные дома;

76:21:000000:202 – тепловые сети;

76:21:000000:1156 – водопровод;

76:21:010307:459 – газопровод низкого давления г. Тутаев, ул. Комсомольская, д. 125, МКР-10;

76:21:000000:1139 – газопровод низкого давления г. Тутаев, закольцовка по ул. Комсомольская.

- на уточняемом земельном участке 76:21:010307:23 расположены объекты капитального строительства:

76:21:010304:111 – многоквартирный жилой дом № 12 по ул. Советская;

76:21:000000:1163 – канализация;

76:21:010307:471 – газопровод низкого давления г. Тутаев, ул. Советская, д. 12, МКР-10

76:21:000000:202 – тепловые сети;

76:21:000000:1156 – водопровод.

Границы особо охраняемых природных территорий:

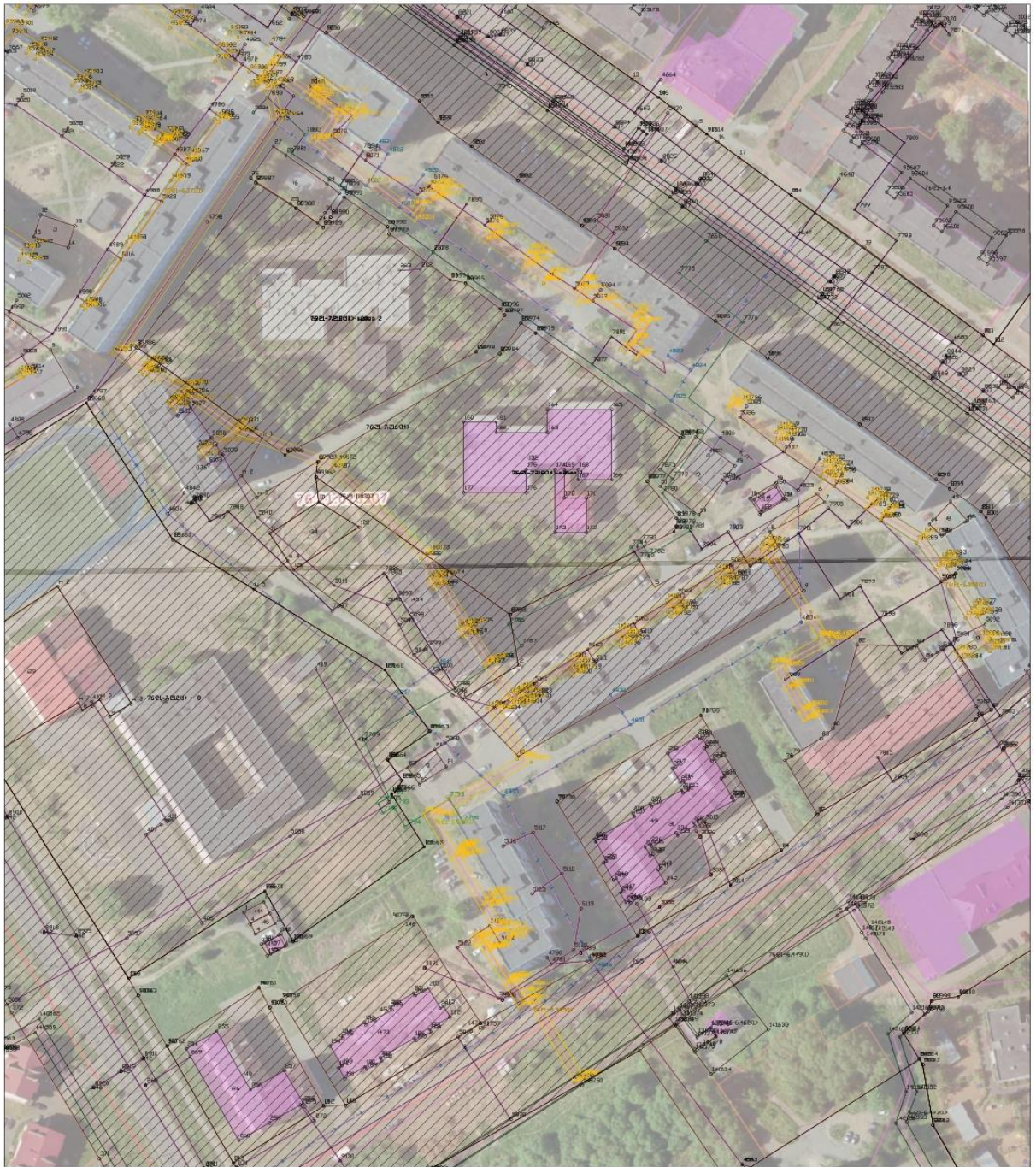
на территории уточняемых и формируемого земельных участках особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия:


на территории уточняемых и формируемого земельных участках объектов культурного наследия не выявлено.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов:

границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории уточняемых и формируемого земельных участках не расположены.



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
| — | - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ; | — | газопровод низкого давления; |
| — | - границы кадастрового квартала; | — | тепловые сети 76:21:000000:202 |
| :25 | - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет; | — | наружные сети канализации; |
| 76:21:010307 | - номер кадастрового квартала; | — | сети водопровода. |
|  | - площадь существующих земельных участков; | | |

