



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.10.2025 № 907-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59 многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дома 13, 17, 19, 25

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 06 октября 2025 г. № 53, заключением от 06 октября 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 09.09.2025 № 763-п «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59 многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дома 13, 17, 19, 25», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59 многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дома 13, 17, 19, 25.

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 округа

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 22.10.2025 №907-п

Проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами
76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58,
76:21:010302:59 многоквартирных
жилых домов, расположенных по адресам:
Ярославская область, город Тутаев, проспект
50-летия Победы, дома 13, 17, 19, 25

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	6
1.4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	7
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	9
1.7	Схема межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59 многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дома 13, 17, 19, 25, согласно Генеральному плану гп Тутаев	10
1.8	Схема межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59 многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дома 13, 17, 19, 25, согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев	11
1.9	Схема межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59 многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дома 13, 17, 19, 25	12
2	Материалы по обоснованию	13
2.1	Схема территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59 многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дома 13, 17, 19, 25	15

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59 многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дома 13, 17, 19, 25, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 28.08.2025 г. № 729-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.

9. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 01.08.2024г. №27.

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 76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59 и их формирование в кадастровом квартале 76:21:010302, 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 образуемого земельного участка с условным номером 76:21:010302:ЗУ1 и его формирование как объекта государственного кадастрового учета;

4. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка с условным номером 76:21:010302:ЗУ1.

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 76:21:010302. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Уточняемые земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59 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.

Формируемый земельный участок с условным кадастровым номером 76:21:010302:3У1 расположен в территориальной зоне:

- Ж-3 (зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами);

В результате проекта межевания территории формируются границы пяти земельных участков:

1) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010302:56, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 13; вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (2.6);

2) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010302:57, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 17; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (2.5);

3) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010302:58, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 19; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (2.5);

4) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010302:59, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 25; вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (2.6);

5) путем формирования земельный участок с условным кадастровым номером 76:21:010302:3У1; вид разрешенного использования – «земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

При разработке данного проекта межевания изменяются границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59.

Декларируемая площадь уточняемых земельных участков не изменяется.

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. Карта градостроительного зонирования	Утверждены Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 27 от 01.08.2024г.
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 земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59 многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дома 13, 17, 19, 25»	28.08.2025 г. № 729-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	76:21:010302:56	76:21:010302	6339	Сведения отсутствуют	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 13
2	76:21:010302:57	76:21:010302	3166	Сведения отсутствуют	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 17
3	76:21:010302:58	76:21:010302	4436	Сведения отсутствуют	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 19
4	76:21:010302:59	76:21:010302	3409	Сведения отсутствуют	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 25
5	76:21:010302:3У1	76:21:010302	1644	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, у дома 19

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:010302:56		
1	401816.74	1307694.74
2	401798.58	1307682.65
3	401788.47	1307675.92
4	401754.73	1307656.23
5	401750.75	1307654.03
6	401752.40	1307651.07
7	401790.25	1307585.18
8	401803.30	1307590.96
9	401813.60	1307596.88
10	401818.85	1307586.77
11	401821.49	1307587.80
12	401826.92	1307577.87
13	401836.90	1307583.82
14	401847.60	1307591.09
15	401829.56	1307623.21
16	401824.30	1307632.84
17	401847.46	1307649.27
1	401816.74	1307694.74
Участок с к.н. 76:21:010302:57		
1	401838.96	1307749.97
2	401872.58	1307697.87
3	401863.98	1307692.24
4	401865.42	1307681.25
5	401867.57	1307678.33
6	401848.13	1307664.93
7	401840.19	1307660.03
8	401816.74	1307694.74
9	401824.19	1307699.70
10	401809.49	1307721.05
11	401806.07	1307726.00
12	401823.09	1307738.75
13	401835.54	1307747.64
1	401838.96	1307749.97
Участок с к.н. 76:21:010302:58		
1	401840.19	1307660.03
2	401847.46	1307649.27
3	401824.30	1307632.84
4	401829.56	1307623.21
5	401841.78	1307601.46
6	401919.28	1307654.36

7	401889.68	1307696.80
8	401877.89	1307701.34
9	401872.58	1307697.87
10	401863.98	1307692.24
11	401865.42	1307681.25
12	401867.57	1307678.33
13	401848.13	1307664.93
1	401840.19	1307660.03
Участок с к.н. 76:21:010302:59		
1	401824.19	1307699.70
2	401809.49	1307721.05
3	401806.07	1307726.00
4	401823.09	1307738.75
5	401808.38	1307760.97
6	401762.84	1307731.84
7	401765.80	1307727.29
8	401747.33	1307715.35
9	401754.47	1307703.01
10	401758.56	1307705.37
11	401763.68	1307696.05
12	401775.51	1307696.36
13	401788.47	1307675.92
14	401798.58	1307682.65
15	401816.74	1307694.74
1	401824.19	1307699.70
Участок с к.н. 76:21:010302:3У1		
1	401841.78	1307601.46
2	401847.60	1307591.09
3	401836.90	1307583.82
4	401839.62	1307582.55
5	401834.35	1307568.93
6	401849.68	1307579.06
7	401861.81	1307558.30
8	401876.35	1307566.61
9	401876.62	1307569.59
10	401865.15	1307563.06
11	401857.64	1307576.05
12	401867.58	1307581.24
13	401856.56	1307597.26
14	401925.84	1307644.95
15	401919.28	1307654.36
1	401841.78	1307601.46

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**

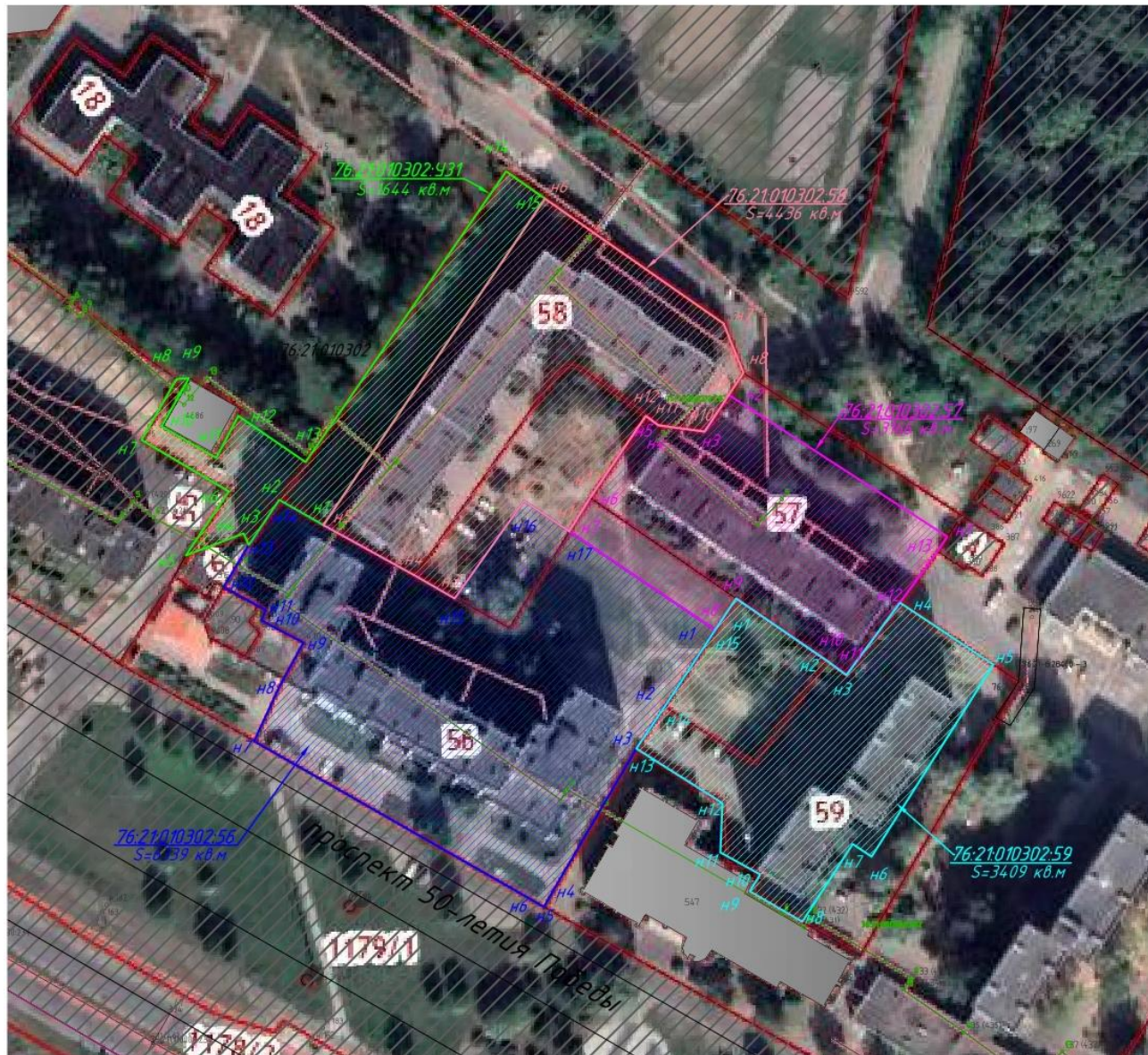


ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- 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
- СН-1 Зона ритуальной деятельности



Схема межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами
76:21:010302:56, 76:21:010302:57, 76:21:010302:58, 76:21:010302:59 многоквартирных жилых домов,
расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия
Победы, дома 13, 17, 19, 25



Условные обозначения:

- — границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- — граница кадастрового квартала
- :58 — кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- 76:15:010302 — номер кадастрового квартала
- — объекты капитального строительства
- ▨ — площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- — площадь уточняемого земельного участка 76:21:010302:56
- — площадь уточняемого земельного участка 76:21:010302:57
- — площадь уточняемого земельного участка 76:21:010302:58
- — площадь уточняемого земельного участка 76:21:010302:59
- — площадь формируемого земельного участка 76:21:0000000:341

2. Материалы по обоснованию

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

- на уточняемом земельном участке 76:21:010302:56 расположены объекты капитального строительства: многоквартирный жилой дом № 13 по пр-ту 50-летия Победы, 76:21:000000:202 – тепловые сети, 76:21:010302:608 – газопровод низкого давления.

- на уточняемом земельном участке 76:21:010302:57 расположены объекты капитального строительства: многоквартирный жилой дом № 17 по пр-ту 50-летия Победы, 76:21:000000:202 – тепловые сети, 76:21:010302:601 – газопровод низкого давления.

- на уточняемом земельном участке 76:21:010302:58 расположены объекты капитального строительства: многоквартирный жилой дом № 19 по пр-ту 50-летия Победы, , 76:21:000000:202 – тепловые сети, 76:21:010302:601 – газопровод низкого давления.

- на уточняемом земельном участке 76:21:010302:59 расположены объекты капитального строительства: многоквартирный жилой дом № 25 по пр-ту 50-летия Победы, 76:21:000000:202 – тепловые сети.

- на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:21:010302:3У1 расположены объекты капитального строительства: 76:21:000000:202 – тепловые сети, 76:21:010302:611 – 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
- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- 76:15:010150 - номер кадастрового квартала

- - объекты капитального строительства
- ▨ - площадь существующих земельных участков
- - ЗОУИТ 76:21-6.15 - Газопровод низкого давления
- - ЗОУИТ 76:21-6.26 - Газопровод низкого давления

- - ЗОУИТ 76:21-6.300 - Охранная зона газопровода, расположенного по адресу Ярославская область, г. Тутаев, пр-т 50-летия Победы, д. 17, МКР-7
- газопровод низкого давления 76:21:010302:601, 76:21:010302:608
- тепловые сети 76:21:000000:202
- наружные сети канализации 76:21:000000:1166
- ливневая канализация 76:21:010302:262
- водопровод 76:21:010302:611