



Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2026 № 194-п

г. Тутаев

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального округа «Об утверждении проекта межевания территории земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская»

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 47 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального округа «Об утверждении проекта межевания территории земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская» (Приложение 1).

2. Утвердить состав оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления (Приложение 2).

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на исполняющего обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального округа – главного архитектора – О.А. Перминову.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального округа

О.В. Низова

Приложение 1
к постановлению Администрации
Тутаевского муниципального округа
от 27.02.2026 № 194-п



Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории земель неразграниченной
государственной собственности,
расположенных по адресу:
город Тутаев, улица Советская

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на исполняющего обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального округа – главного архитектора – О.А. Перминову.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального округа

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального округа
от _____ № _____

Проект межевания территории
земель неразграниченной государственной
собственности, расположенных по адресу:
город Тутаев, улица Советская

2026 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 земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская, согласно Генеральному плану гп Тутаев	10
1.8	Схема межевания территории земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская, согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев	11
1.9	Схема межевания территории земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская	12
2	Материалы по обоснованию	13
2.1	Схема межевания территории земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская	15

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 10.02.2026 г. № 125-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 формируемых земельных участков с условными кадастровыми номерами 76:21:010305:3У1, 76:21:010305:3У2 (под автомобильную дорогу), 76:21:010305:3У4, 76:21:010305:3У5, 76:21:010305:3У6, и их формирование в кадастровом квартале 76:21:010305, 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. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 76:21:000000:138:3У3 и земель неразграниченной государственной собственности.

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 кадастровых кварталах 76:21:010305, 76:21:010203.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев и Генеральному плану городского поселения Тутаев, территория неразграниченной государственной собственности расположена в территориальной зоне «Территория комплексного развития», в функциональной зоне «Жилая зона».

В результате проекта межевания территории формируются границы шести земельных участков:

- 1) путем формирования границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010305:ЗУ1; вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 2) путем формирования границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010305:ЗУ2; вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 3) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:21:000000:138:ЗУ3 и земель неразграниченной государственной собственности; вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 4) путем формирования границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010305:ЗУ4; вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 5) путем формирования границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010305:ЗУ5; вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 6) путем формирования границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010305:ЗУ6; вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

После утверждения данного проекта межевания, на его основании будет инициирована процедура внесения изменений в Правила землепользования и застройки и в Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области. Земельные участки с условными кадастровыми номерами 76:21:010305:ЗУ1, 76:21:010305:ЗУ2, 76:21:010305:ЗУ4, 76:21:010305:ЗУ5, 76:21:010305:ЗУ6 будут расположены в зоне Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Формирование земельного участка с кадастровым номером 76:21:010305:ЗУ2, расположенного по адресу: город Тутаев, ул. Розы Люксембург, необходимо для обеспечения доступа к формируемому земельному участку с условным номером 76:15:011801:ЗУ1.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:21:010305:ЗУ2 относится к категории: обычные дороги (согласно СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги).

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 округа « О подготовке проекта межевания земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская»	10.02.2026 г. № 125-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	76:21:010305:3У1	76:21:010305	3041	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов	город Тутаев, ул. Советская
2	76:21:010305:3У2	76:21:010305	3766	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	город Тутаев, ул. Советская
3	76:21:000000:138:3У3	76:21:010305	21034	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	город Тутаев, ул. Розы Люксембург
4	76:21:010305:3У4	76:21:010305	900	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов	город Тутаев, ул. Советская
5	76:21:010305:3У5	76:21:010305	697	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов	город Тутаев, ул. Советская
6	76:21:010305:3У6	76:21:010305	7411	Сведения отсутствуют	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населённых пунктов	город Тутаев, ул. Советская

**1.5 Координаты поворотных точек границ
образуемых земельных участков**

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:010305:3У1		
1	401059.66	1307399.11
2	400939.53	1307313.39
3	400959.70	1307300.90
4	401072.55	1307383.23
1	401059.66	1307399.11
Участок с к.н. 76:21:010305:3У2		
1	400916.69	1307327.53
2	400939.53	1307313.39
3	401059.66	1307399.11
4	401044.02	1307418.39
1	400916.69	1307327.53
Участок с к.н. 76:21:000000:138:3У3		
1	401496.84	1307705.72
2	401492.96	1307710.38
3	401539.09	1307745.77
4	401545.87	1307743.86
5	401567.76	1307756.41
6	401559.22	1307772.29
7	401547.84	1307793.52
8	401532.56	1307783.99
9	401535.17	1307780.54
10	401474.52	1307737.32
11	401469.07	1307733.35
12	401373.53	1307664.86
13	401378.17	1307658.16
14	401381.36	1307653.36
15	401371.54	1307646.22
16	401335.81	1307620.45
17	401333.06	1307618.51
18	401295.06	1307591.18
19	401290.67	1307587.81
20	401279.88	1307602.30
21	401215.44	1307553.74
22	401195.70	1307540.66
23	401202.96	1307530.21
24	401130.92	1307475.29
25	401107.65	1307506.93
26	401090.16	1307490.13
27	401103.95	1307475.65

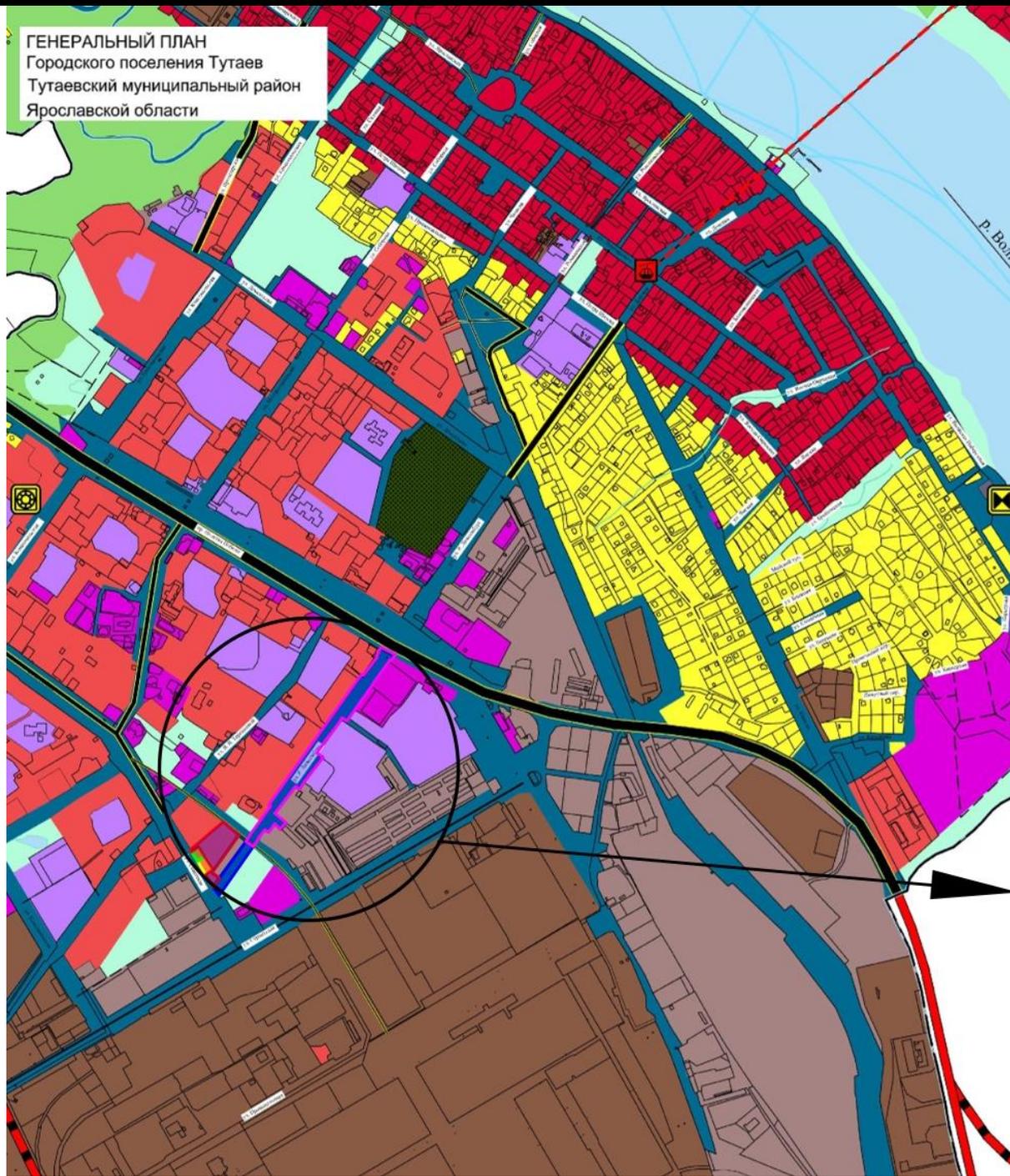
28	401082.71	1307458.98
29	401088.60	1307447.76
30	401067.18	1307433.07
31	401064.15	1307430.97
32	401052.90	1307423.01
33	401044.02	1307418.39
34	401059.66	1307399.11
35	401067.41	1307404.64
36	401081.41	1307414.11
37	401149.86	1307465.16
38	401154.32	1307458.23
39	401238.85	1307519.48
40	401487.44	1307699.89
1	401496.84	1307705.72
Вырез из участка с к.н. 76:21:000000:138:3У3		
1	401545.01	1307773.22
2	401546.70	1307774.14
3	401545.98	1307775.44
4	401544.29	1307774.52
1	401545.01	1307773.22
Участок с к.н. 76:21:010305:3У4		
1	400971.71	1307293.47
2	400983.58	1307312.58
3	401017.56	1307291.54
4	401005.72	1307272.41
1	400971.71	1307293.47
Участок с к.н. 76:21:010305:3У5		
1	401005.72	1307272.41
2	401017.57	1307291.54
3	401043.92	1307275.23
4	401032.08	1307256.10
1	401005.72	1307272.41
Участок с к.н. 76:21:010305:3У6		
1	401075.41	1307379.69
2	400976.59	1307309.12
3	400961.98	1307329.41
4	400939.53	1307313.39
5	400971.71	1307293.47
6	400983.58	1307312.58
7	401017.57	1307291.54
8	401043.92	1307275.23
9	401032.08	1307256.10
10	401036.16	1307253.57
11	401108.81	1307338.52
1	401075.41	1307379.69

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

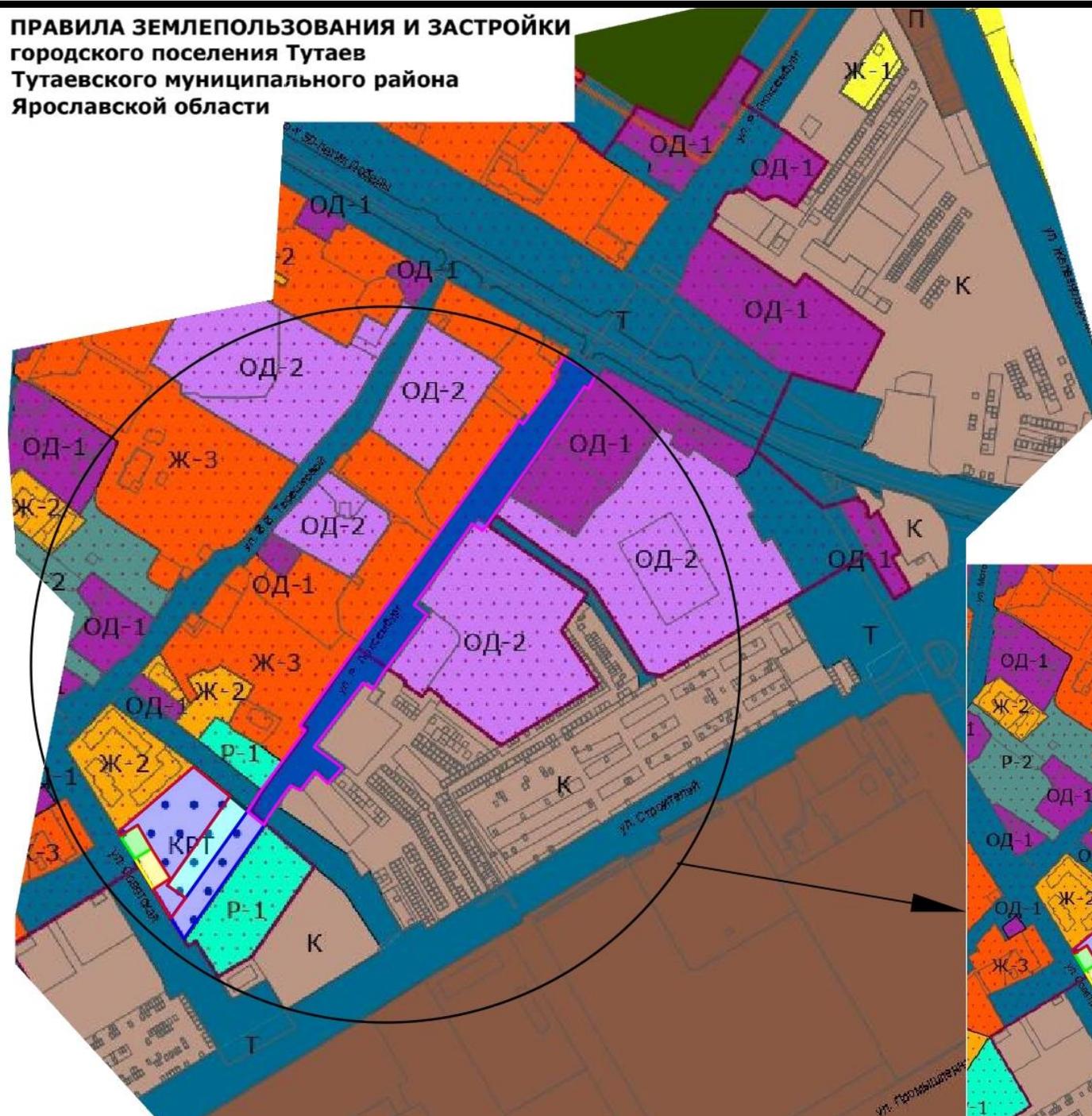


Функциональные зоны

-  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

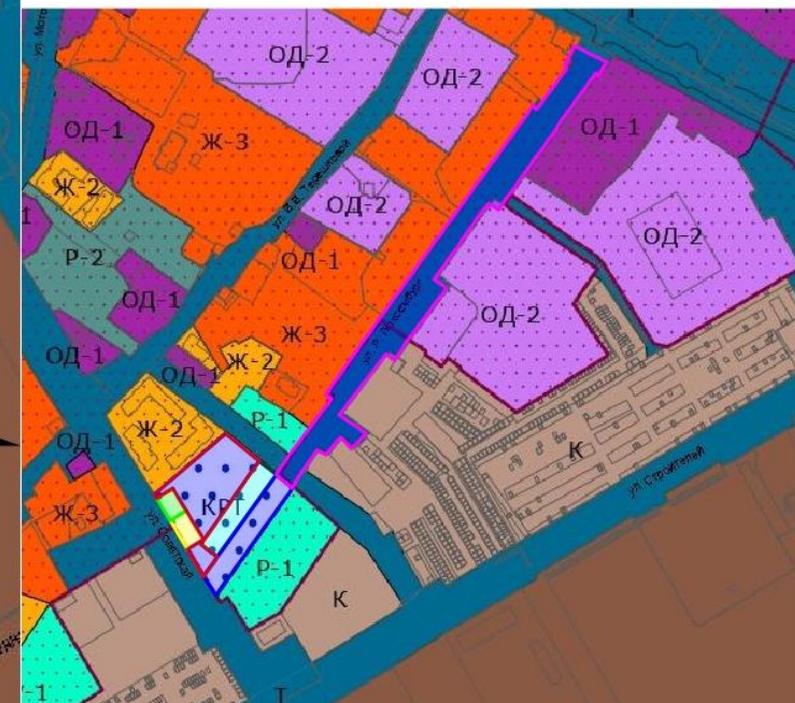
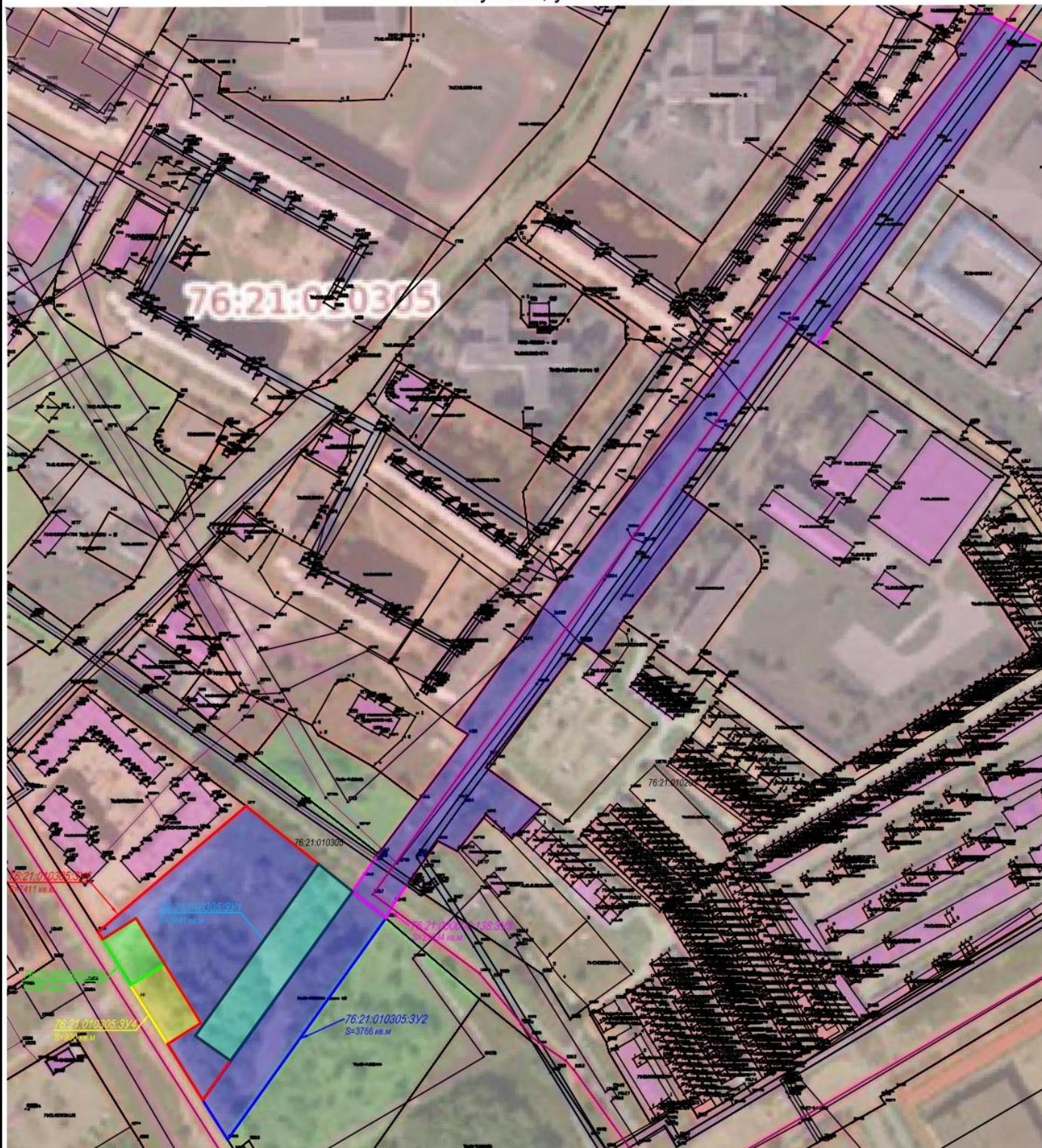


Схема межевания земельных участков, расположенных по адресам:
г. Тутаев, ул. Советская



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | - границы кадастрового квартала; | | |
|  | - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ; | | |
|  | - границы земельного участка 76:21:010305:3У1; |  | - площадь формируемого земельного участка 76:21:010305:3У1; |
|  | - границы земельного участка 76:21:010305:3У2; |  | - площадь формируемого земельного участка 76:21:010305:3У2; |
|  | - границы земельного участка 76:21:000000:138:3У3; |  | - площадь формируемого земельного участка 76:21:000000:138:3У3 |
|  | - границы земельного участка 76:21:010305:3У4; |  | - площадь формируемого земельного участка 76:21:010305:3У4; |
|  | - границы земельного участка 76:21:010305:3У5; |  | - площадь формируемого земельного участка 76:21:010305:3У5; |
|  | - границы земельного участка 76:21:010305:3У6 |  | - площадь формируемого земельного участка 76:21:010305:3У6; |
|  | :25 | | - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет; |

2. Материалы по обоснованию

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

- на формируемых земельных участках с условными кадастровыми номерами 76:21:010305:ЗУ1, 76:21:010305:ЗУ2, 76:21:010305:ЗУ4, 76:21:010305:ЗУ5, 76:21:010305:ЗУ6 объектов капитального строительства не расположено.

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 кадастрового квартала; | | |
| :25 | - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет; | — | газопровод низкого давления; |
| 76:21:010305 | - номер кадастрового квартала; | — | тепловые сети 76:21:000000:202 |
| □ | - площадь существующих земельных участков; | — | наружные сети канализации; |
| | | — | сети водопровода. |

Приложение 2
к постановлению Администрации
Тутаевского муниципального округа
от 27.02.2026 № 194-п

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления
Администрации ТМО «Об утверждении проекта межевания территории земель
неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город
Тутаев, улица Советская»

1. Перминова Ольга Анатольевна – и.о. начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального округа – главного архитектора - председатель оргкомитета.

2. Петрова Анна Евгеньевна – начальник управления муниципального имущества и земельных отношений Администрации Тутаевского муниципального округа – заместитель председателя оргкомитета.

3. Кунова Маргарита Алексеевна – ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального округа – секретарь оргкомитета.

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект постановления Администрации Тутаевского муниципального округа «Об утверждении проекта межевания территории земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская».

Исполнитель – управление архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального округа.

Перечень информационных материалов к проекту:

- проект межевания территории.

Порядок проведения общественных обсуждений по проекту включает:

- 1) Размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального округа и открытие экспозиции проекта.
- 2) Проведение экспозиции проекта.
- 3) Сбор замечаний и предложений к проекту от участников общественных обсуждений в период размещения проекта и информационных материалов к нему, проведения экспозиции проекта.
- 4) Подготовку и оформление протокола общественных обсуждений.
- 5) Подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Срок проведения общественных обсуждений **с 12.03.2026 г. по 26.03.2026г.**

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д. 105.

Консультация проводится по теме общественных обсуждений **18.03.2026г. в 13:00.**

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- официального сайта;
- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;
- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- в личном кабинете портала «Госуслуги» в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания».

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений:

8 (48533) 2-13-12.

Почтовый адрес организатора общественных обсуждений: 152300, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д. 105.

Электронный адрес организатора общественных обсуждений **arhitektura@tr.adm.yar.ru.**

– Проект и информационные материалы к нему будут размещены на официальном сайте:

<https://admtmr.ru/administratsiya-rayona/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php>

Организатор общественных обсуждений:
Управление архитектуры и градостроительства
Администрации Тутаевского муниципального округа.