



Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.04.2026 № 316-п
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, протоколом общественных обсуждений от 30 марта 2026 г. № 9, заключением от 30 марта 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 27.02.2026 № 194-п «Об утверждении проекта межевания территории земель неразграниченной государственной собственности, расположенных по адресу: город Тутаев, улица Советская», 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.

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального округа

О.Н. Иванова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального округа
от 01.04.2026 № 316-п

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 суц. 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

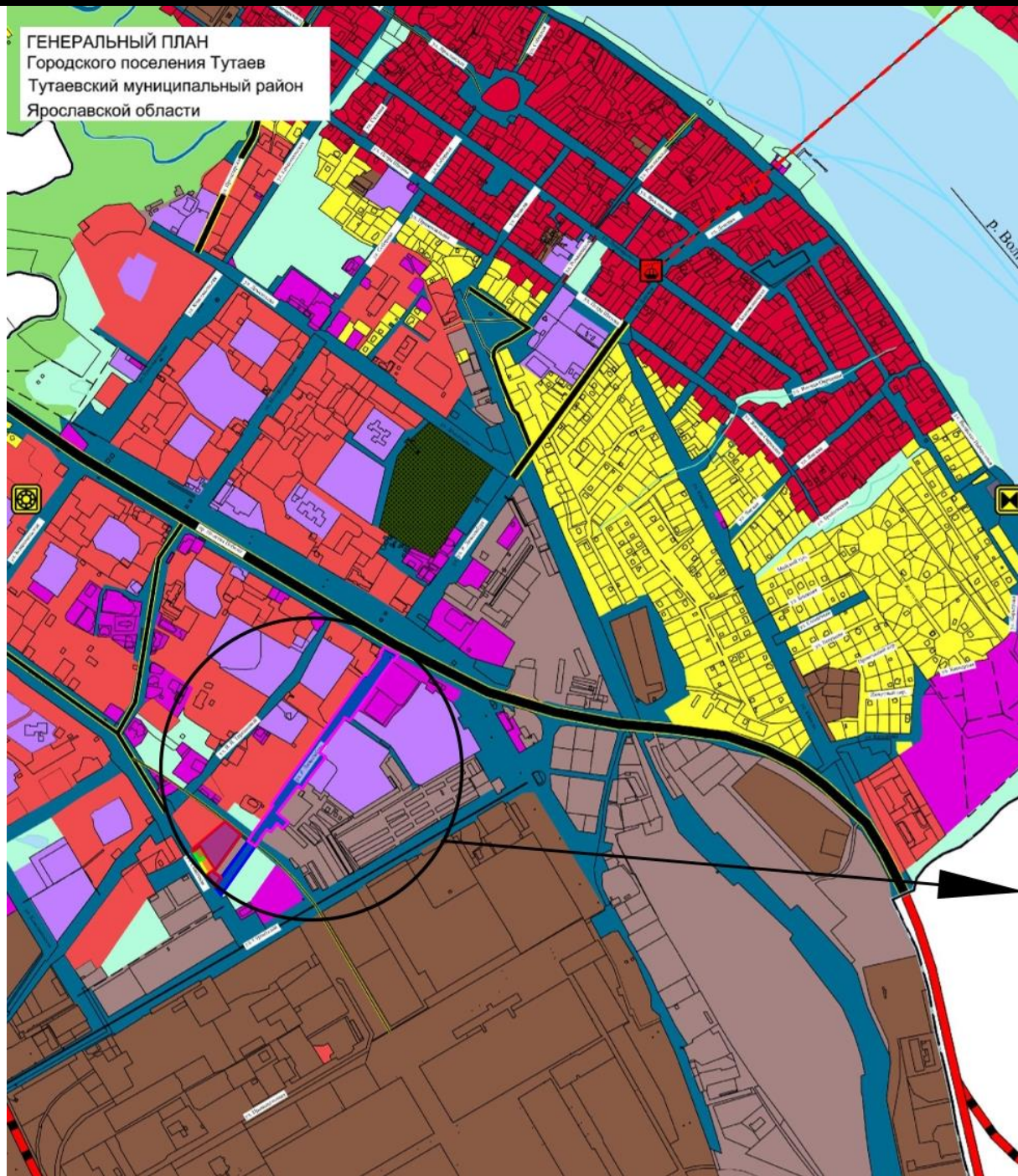
28	401082.71	1307458.98
29	401088.60	1307447.76
30	401067.18	1307433.07
31	401064.15	1307430.97
32	401052.90	1307423.01
33	401044.02	1307418.39
34	401059.66	1307399.11
35	401067.41	1307404.64
36	401081.41	1307414.11
37	401149.86	1307465.16
38	401154.32	1307458.23
39	401238.85	1307519.48
40	401487.44	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

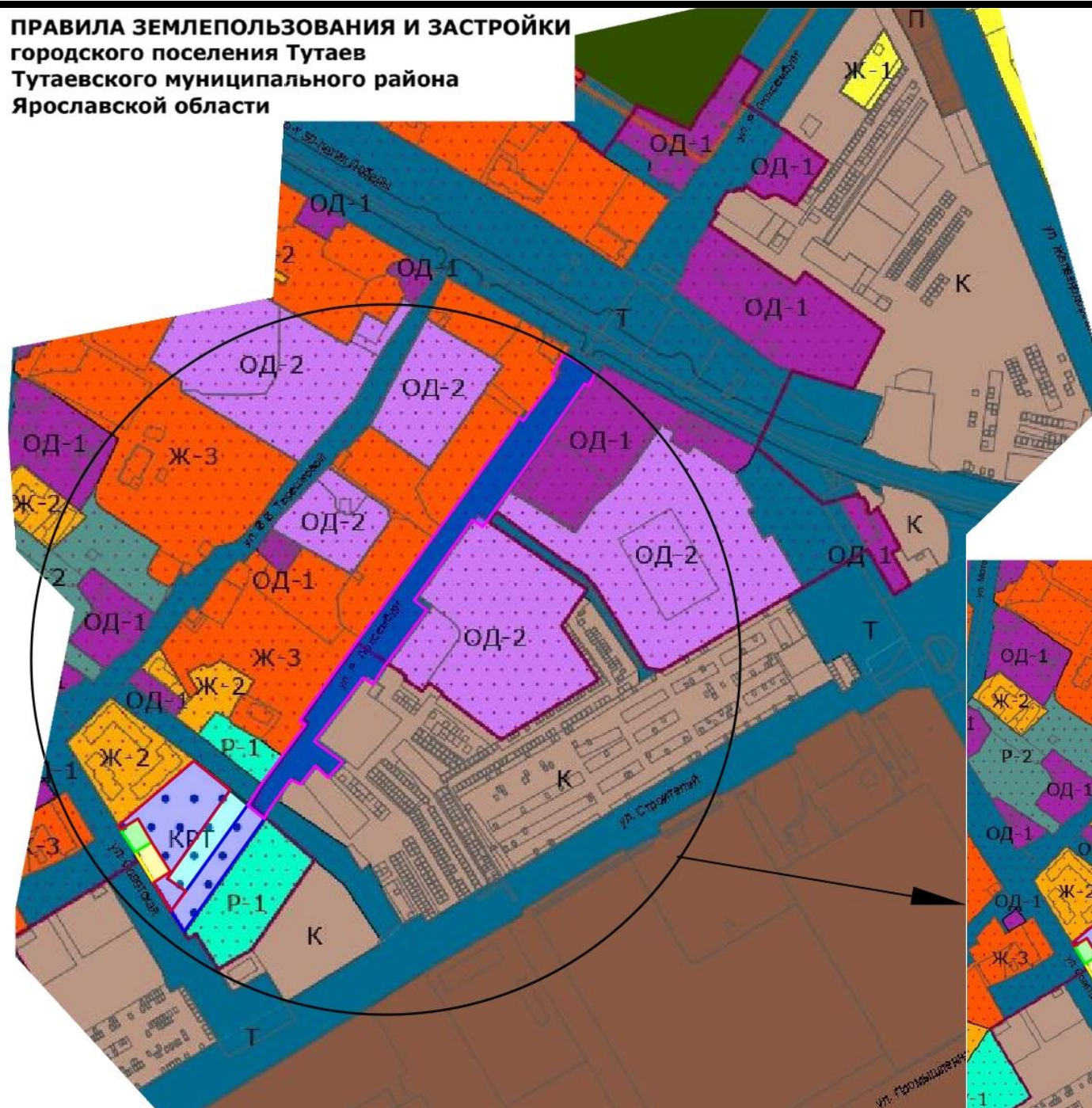


Функциональные зоны

-  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. |