



Администрация Тутаевского муниципального округа

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.04.2026 № 323-п

г. Тутаев

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального округа «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область»

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 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область» (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.

Временно исполняющий обязанности  
Главы Тутаевского  
муниципального округа

О.Н. Иванова

Приложение 1  
к постановлению  
Администрации Тутаевского  
муниципального округа  
от 02.04.2026 № 323-п



Администрация Тутаевского муниципального округа

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область

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

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область.
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 обязанности  
Главы Тутаевского  
муниципального округа

О.Н. Иванова

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального округа  
от 02.04.2026 № 323-п

## **Проект межевания территории**

**многоквартирного жилого дома, расположенного по  
адресам: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский  
муниципальный округ, Ярославская область**

2026 год

## Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
<b>1</b>	<b>Основная часть:</b>	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	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	7
1.7	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресам: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область, согласно Генеральному плану Чебаковского сельского поселения	8
1.8	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресам: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область, согласно Правилам землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения	9
1.9	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресам: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область	10
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	11
2.1	Схема территории земельных многоквартирного жилого дома, расположенного по адресам: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область	13

# **1. Основная часть**

## 1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального округа от 23.03.2026 г. № 271-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 Чебаковского сельского поселения, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 29.02.2024г. №03-г (далее - ГП);

9. Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 23.10.2025 № 90 (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 формируемого земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:3У1 и его формирование в кадастровом квартале 76:15:021601, как объекта государственного кадастрового учета;

2. Уточнение границ земельного участка с видом разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского поселения Чебаковского сельского поселения.

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 76:15:021601. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Формируемый земельный участок с кадастровым номером 76:15:021601:3У1, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В результате проекта межевания территории формируются границы земельного участка:

1) путем формирования границ земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:3У1, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Судилово, дом 9;

вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

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.

Проектом межевания предполагается внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области. Земельный участок 76:15:021601:3У1 будет располагаться в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

### 1.2.1 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: деревня Судилово, дом 9

Жилой дом 2-х этажный, 8-ми квартирный, с жилой площадью равной 512,1 м<sup>2</sup>. Год строительства дома – 1951.

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:

$S_{\text{норм. к.}}$  - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м<sup>2</sup>.

$S_{\text{к.}}$  - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м<sup>2</sup>.

$U_{\text{зд.}}$  - 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 2-этажных зданий равен 2,84. Следовательно, нормативный размер земельного участка в соответствии с формулой (1) составит:

$$512,1 \times 2,84 = 1454,36 \text{ м}^2$$

Площадь формируемого земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:3У1 принимаем 1454 м<sup>2</sup>.

### 1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения.	Утверждены Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 23.10.2025 № 90
2	Генеральный план Чебаковского сельского поселения	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 29.02.2024г. №03-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 территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область»	от 23.03.2026 г. № 271-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 <sup>2</sup>	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	76:15:021601:3У1	76:15:021601	1454	Сведения отсутствуют	Малоэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ

### 1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
<b>Участок с к.н. 76:15:021601:3У1</b>		
1	391456.08	1311179.69
2	391419.90	1311195.89
3	391404.82	1311161.64
4	391440.22	1311146.31
1	391456.08	1311179.69

## **1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

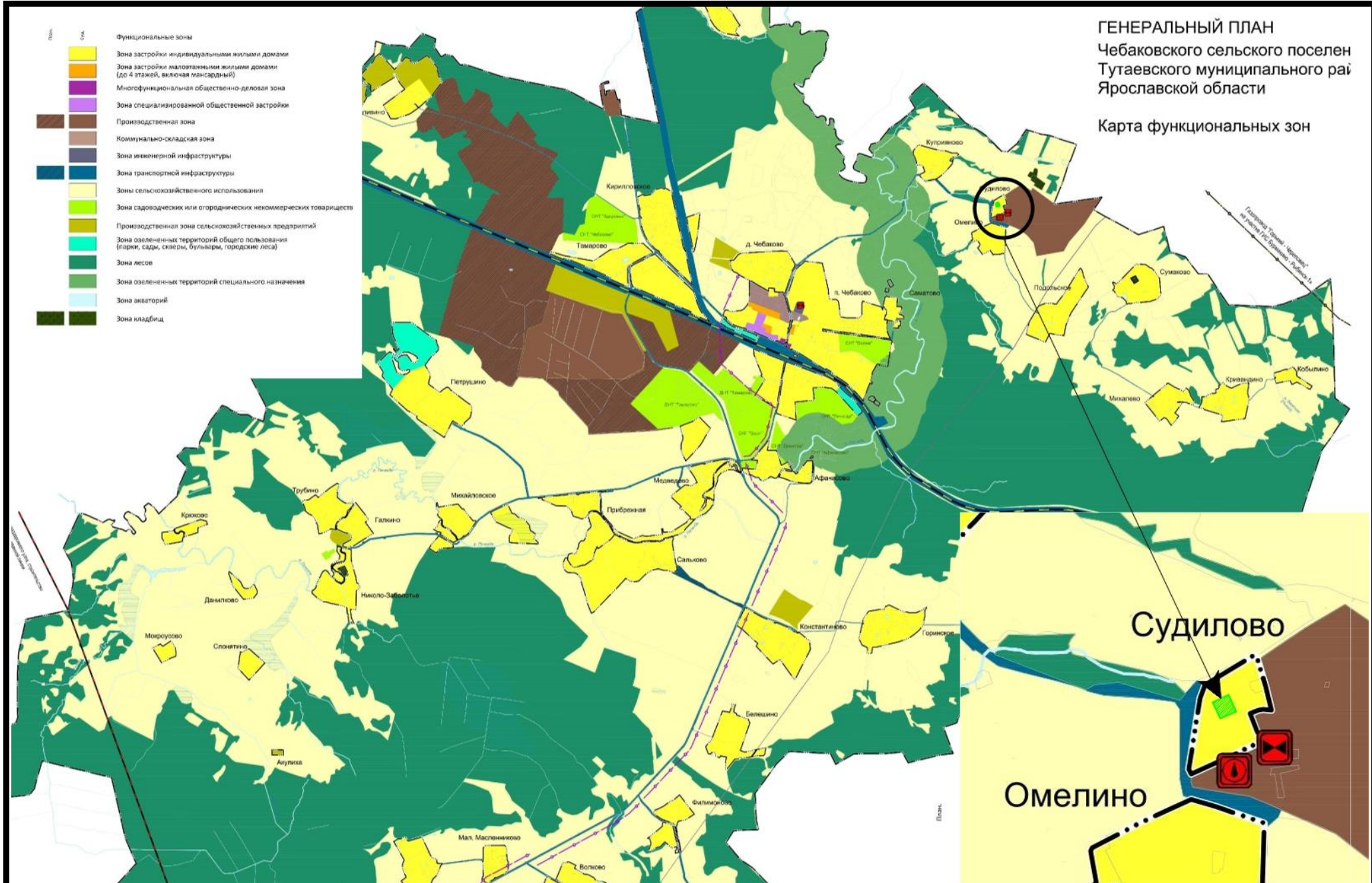
Документация по межеванию территории выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

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  
Чебаковского сельского поселения  
Тутаевского муниципального района  
Ярославской области

Карта функциональных зон

- | Цвет            | Сокр. | Функциональные зоны  |
|-----------------|-------|--|
| Желтый          | ЗЗ    | Зона застройки индивидуальными жилыми домами   |
| Оранжевый       | ЗЗМ   | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)                    |
| Фиолетовый      | МФ    | Многофункциональная общественно-деловая зона   |
| Сиреневый       | ЗСО   | Зона специализированной общественной застройки   |
| Коричневый      | ПЗ    | Производственная зона  |
| Серый           | КС    | Коммунально-складская зона   |
| Синий           | ЗИ    | Зона инженерной инфраструктуры   |
| Темно-синий     | ЗТИ   | Зона транспортной инфраструктуры   |
| Светло-зеленый  | ЗСИ   | Зоны сельскохозяйственного использования   |
| Лимонно-зеленый | ЗС    | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ                               |
| Зеленый         | ЗПЗ   | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий   |
| Темно-зеленый   | ЗО    | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| Светло-зеленый  | ЗЛ    | Зона лесов   |
| Темно-зеленый   | ЗОС   | Зона озелененных территорий специального назначения  |
| Синий           | ЗА    | Зона акваторий   |
| Черный          | ЗК    | Зона кладбищ   |



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта
  
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
-  Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
-  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
-  СХ-2 Зона коллективного садоводства и огородничества
-  Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
-  СН-1 Зона ритуальной деятельности
  
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**
-  Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
-  Земли лесного фонда
-  Земли водного фонда
-  КРТ Комплексное развитие территории

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области

### Карта градостроительного зонирования

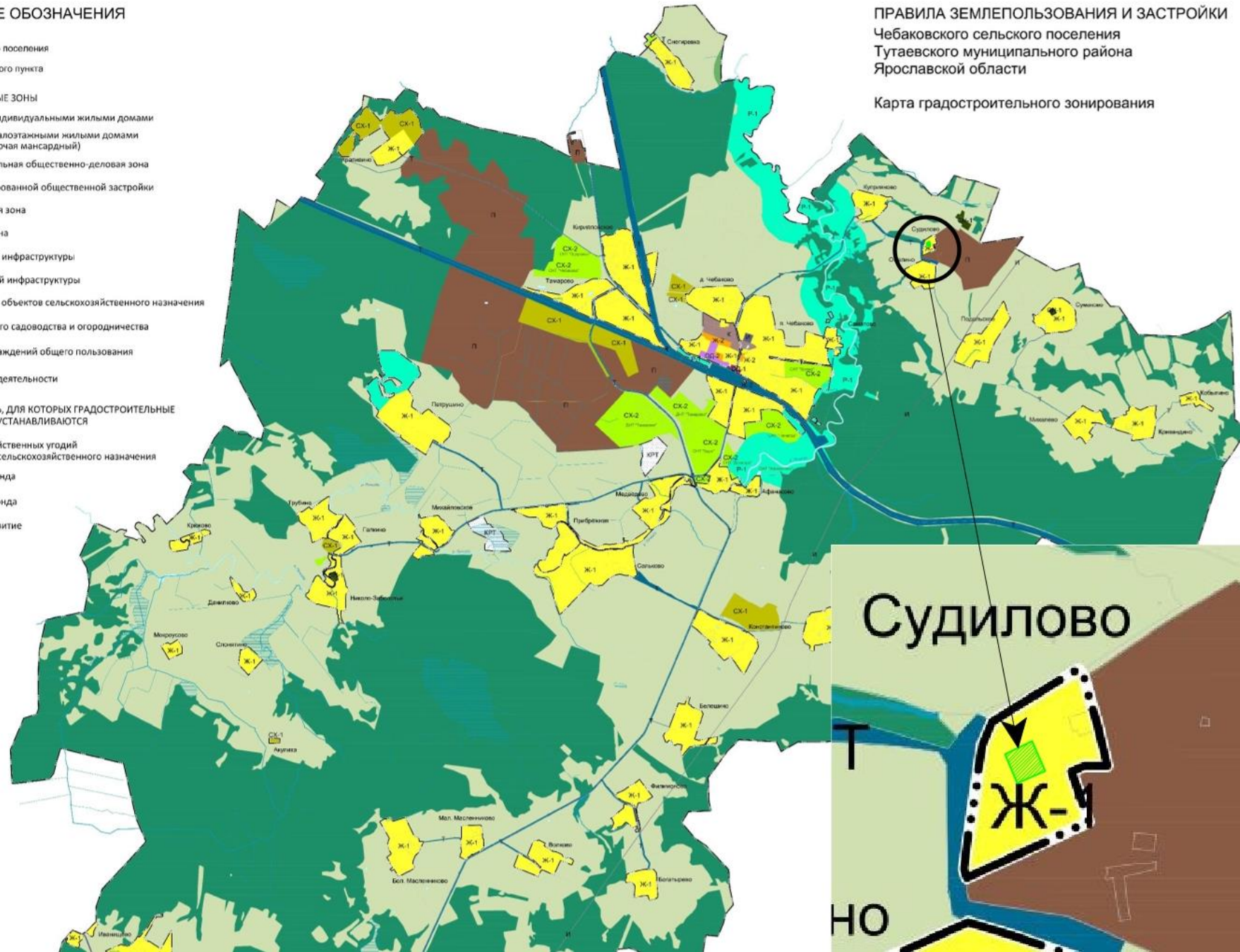





Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:  
Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Судилово, дом 9



Условные обозначения:

-  - границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
-  - границы образуемого земельного участка;
-  - границы кадастрового квартала;

**76:15:021601:391** - кадастровый (условный) номер образуемого земельного участка и его площадь; 1454 кв.м.

**76:15:021303:807** - кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН;

## **2. Материалы по обоснованию**

**Местоположение существующих объектов капитального строительства:**

- на формируемом земельном участке 76:15:021601:3У1 расположены объекты капитального строительства:

76:15-6.490 – воздушные линии 0,4 кВ

**Границы особо охраняемых природных территорий:**

на территории формируемого земельного участка особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

**Границы территорий объектов культурного наследия:**

на территории формируемого земельного участка 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.

*Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:  
Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Судилово, дом 9*



*Условные обозначения:*

-  - границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
-  - границы образуемого земельного участка;
-  - охранные зоны инженерных сетей поставленных на кадастровый учет;

## СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления Администрации ТМО «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область»

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 района «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область».

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 16.04.2026 г. по 30.04.2026г.**

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 **21.04.2026г. 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.