



Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.07.2026 № 694-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: дом 1, улица Молодежная, село Никольское, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 06 июля 2026 г. № 25, заключением от 06 июля 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 09.06.2026 № 534-п «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: дом 1, улица Молодежная, село Никольское, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: дом 1, улица Молодежная, село Никольское, Тутаевский муниципальный округ.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального округа по экономическому развитию И.Р. Гарифуллина.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального округа

И.Р. Гарифуллин

ИНН 761103214042, ОГРНИП 319762700018809
Россия, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, д. 83, кв.21
тел.: +7 (920) 113-74-19

Заказчик:

Плешанова Ольга Викторовна

**Проект межевания территории
многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: дом 1, улица
Молодежная, село Никольское, Тутаевский
муниципальный округ, Ярославская
область**

Исполнитель: _____ ИП Назариков П.А.

Тутаев, 2026 год

Содержание		
№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	
1.1.	Введение	
1.2.	Цель разработки проекта	
1.3.	Используемые исходные материалы	
1.4.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	
1.5.	Рекомендации по порядку установления границ на местности	
1.6.	Структура территории, образуемая в результате межевания	
1.7.	Сервитуты и иные обременения	
2.	Формирование земельного участка	
2.1.	Параметры проектируемого земельного участка	
2.2.	Формирование красных линий	
2.3.	Правовой статус объектов межевания	
2.4.	Графическая часть	
3.	Материалы по обоснованию	

1. Общие положения

1.1. Введение

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, село Никольское, улица Молодежная, дом 1, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 305-п от 26.03.2026 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. от 01.03.2025г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изм. от 20.03.2025г);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (ред. от 08.08.2024г);
5. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (с изменениями и дополнениями);
7. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр. «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящих в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (ред. от 21.09.2023г);
8. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
9. Генеральный план Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 23.12.2010 №70-г (ред. от 21.03.2014г. №64-г);
10. Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 № 27-г.
11. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

					Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, село Никольское, улица Молодежная, дом 1	Лист
						4
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

1.2.Цель разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
- 2.Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
5. Планировочная организация территории;
6. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
7. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
8. Установление красных линий;
9. Образование земельных участков для оптимизации начисления арендных платежей.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

1.3. Используемые исходные материалы

Кадастровый план территории кадастрового квартала 76:15:012701; информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков; информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

1.4.Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 76. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности.

В административном отношении проектируемый участок находится в границах Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области

Проектируемый участок находится в кадастровом квартале 76:15:012701.

					Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, село Никольское, улица Молодежная, дом 1	Лист 5
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

1.7. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке согласно выпискам из ЕГРН:

- сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков отсутствуют
- сведения о результатах проведения государственного земельного надзора отсутствуют
- сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории отсутствуют
- сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена отсутствуют
- сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков отсутствуют.

					Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, село Никольское, улица Молодежная, дом 1	Лист
						6
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

2. Формирование земельного участка проектируемого объекта

					Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, село Никольское, улица Молодежная, дом 1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7

2.1. Параметры и координаты проектируемого земельного участка

Проектом предусматривается образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Номер земельного участка	Площадь, м2	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования	Координаты поворотных точек проектируемых з.у		
				№	X	Y
76:15:012701:ЗУ1	1184	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	1	417186.66	1321475.41
				2	417203.49	1321492.71
				3	417209.12	1321498.50
				4	417202.69	1321504.79
				5	417195.71	1321511.12
				6	417183.91	1321523.00
				7	417173.45	1321511.59
				8	417161.57	1321498.55
				9	417163.37	1321495.62
				10	417172.78	1321486.02
				11	417183.94	1321474.15
				1	417186.66	1321475.41

2.2. Правовой статус объектов межевания.

Формируемый проектом межевания территории земельный участок :ЗУ1, площадью 1184 кв.м.— малоэтажная многоквартирная жилая застройка находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для проживания в индивидуальных жилых домах и домах блокированной застройки не выше 3-х надземных этажей, включая мансардный, с приусадебными земельными участками.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

					Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, село Никольское, улица Молодежная, дом 1	Лист
						8
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

2.5.Графическая часть

**Схема межевания территории земельного участка, расположенного по адресу:
Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, село Никольское,
улица Молодежная, дом 1**



Условные обозначения:

-  - границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
-  - границы образуемых земельных участков;

.3У1 - кадастровый (условный)
1635 кв.м. номер образуемых земельных
участков и их площади;

					Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, село Никольское, улица Молодежная, дом 1	Лист 10
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

3.Материалы по обоснованию

Проект межевания территорий подготовлен на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования. Исходные данные для подготовки проекта планировки территории:

Схема территориального планирования Ярославской области, утвержденная постановлением Правительства Ярославской области от 31.12.2014 № 1435-п;

Схема территориального планирования Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденная решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 20.10.2011 № 90-г;

Генеральный план Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 23.12.2010 №70-г (ред. от 21.03.2014г. №64-г);

Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 № 27-г.

Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, село Никольское, улица Молодежная, дом 1 от 26.03.2026 г. № 305-п.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся, территория расположена на земле, находящейся в частной собственности и землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации» № 390 от 25.04.2012 г., ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования», Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и другими утвержденными в установленном порядке строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности

					Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, село Никольское, улица Молодежная, дом 1	Лист
						11
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

**Схема межевания территории земельного участка, расположенного по адресу:
Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, село Никольское,
улица Молодежная, дом 1**



- Условные обозначения:**
- границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;
 - границы образуемых земельных участков;
 - - красные линии;
 - - линии отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, сооружений;
 - - границы кадастрового квартала;
 - 5 - поворотные точки формируемого земельного участка;
 - 391 - кадастровый (условный) номер образуемых земельных участков;
 - 1635 кв.м. - площадь образуемых земельных участков;



Detailed income statement template				
§ 10	Description	Current period	Comparison	
			Current period	Previous period
1	2	3	4	5
1	Revenue	100	100	100
2	Cost of sales	60	60	60
3	Gross profit	40	40	40
4	Operating expenses	20	20	20
5	Operating income	20	20	20
6	Other income	10	10	10
7	Income before taxes	30	30	30
8	Taxes	10	10	10
9	Net income	20	20	20



