Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.09.2026 № 887-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дома 43, 51, 63

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 27 августа 2026 г. № 40, заключением от 27 августа 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 37.07.2026 № 783-п «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дома 43, 51, 63», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дома 43, 51, 63.
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 О.Н. Иванова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального округа
от 02.09.2026 № 887-п

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дома 43, 51, 63

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	4
1.2	Описание формирования земельных участков под многоквартирный жилой дом	4-5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	5
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	5
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	7
1.7	Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенного по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дома 43, 51, 63, согласно Генеральному плану гп Тутаев	8
1.8	Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенного по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дома 43, 51, 63, согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев	9
1.9	Схемы межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенного по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дома 43, 51, 63	10-12
2	**Материалы по обоснованию**	13
2.1	Схемы межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенного по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дома 43, 51, 63	14

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дома 43, 51, 63, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального округа от 24.07.2026 г. № 751-п.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. от 01.09.2023г.);

2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изм. от 01.10.2023г.);

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. 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 Тутаевского муниципального округа от 09.06.2026г. №50.

9. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального округа от 09.06.2026г. №50.

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. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков с условными номерами 76:21:010141:ЗУ1, 76:21:010141:ЗУ2, 76:21:010141:ЗУ3 и их формирование в кадастровом квартале 76:21:010141, как объектов государственного кадастрового учета.

1.1.2 Результаты работы

1.Определена территория, занятая многоквартирными 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 земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

1.2 Описание формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами

Формируемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами. Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для проживания в многоквартирных жилых домах высотой до 4 этажей, включая мансардный.

Образование земельных участков в данной зоне осуществляется исключительно в

соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

В результате проекта межевания территории формируются земельные участки, расположенные по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная, дома 43, 51, 63.

Границы существующих земель земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к земельным участкам (территориям) общего пользования.

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 Тутаевского муниципального округа № 50 от 09.06.2026г.
2	Генеральный план городского поселения Тутаев	Утвержден Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального округа № 50 от 09.06.2026 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 многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Соборная, д. 43, д. 51, д. 63»	24.07.2026 г. № 751-п

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список образуемых земельных участков:

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, м2	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	76:21:010141:ЗУ1	76:21:010141	2103	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Соборная, дом 43
1	76:21:010141:ЗУ2	76:21:010141	1989	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Соборная, дом 51
1	76:21:010141:ЗУ3	76:21:010141	3230	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Соборная, дом 63

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:010141:ЗУ1		
1	402 642,59	1 307 771,07
2	402 643,90	1 307 772,30
3	402 644,91	1 307 774,03
4	402 645,28	1 307 775,90
5	402 645,09	1 307 777,66
6	402 644,36	1 307 779,35
7	402 638,67	1 307 787,42
н1	402 619,14	1 307 802,46
н2	402 613,07	1 307 805,54
н3	402 608,82	1 307 805,37
н4	402 604,68	1 307 803,84
н5	402 580,34	1 307 785,27
8	402 610,00	1 307 747,98
1	402 642,59	1 307 771,07
№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:010141:ЗУ2		
1	402 585,55	1 307 798,25
2	402 559,80	1 307 833,63
3	402 549,48	1 307 839,98
4	402 523,41	1 307 820,53
5	402 539,29	1 307 798,89
6	402 555,35	1 307 778,03
н1	402 562,18	1 307 781,22
1	402 585,55	1 307 798,25
№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:010141:ЗУ3		
1	402 528,37	1 307 689,28
2	402 526,36	1 307 692,05
3	402 496,44	1 307 733,42
4	402 465,12	1 307 710,74
н1	402 450,02	1 307 698,48
5	402 480,18	1 307 653,41
1	402 528,37	1 307 689,28

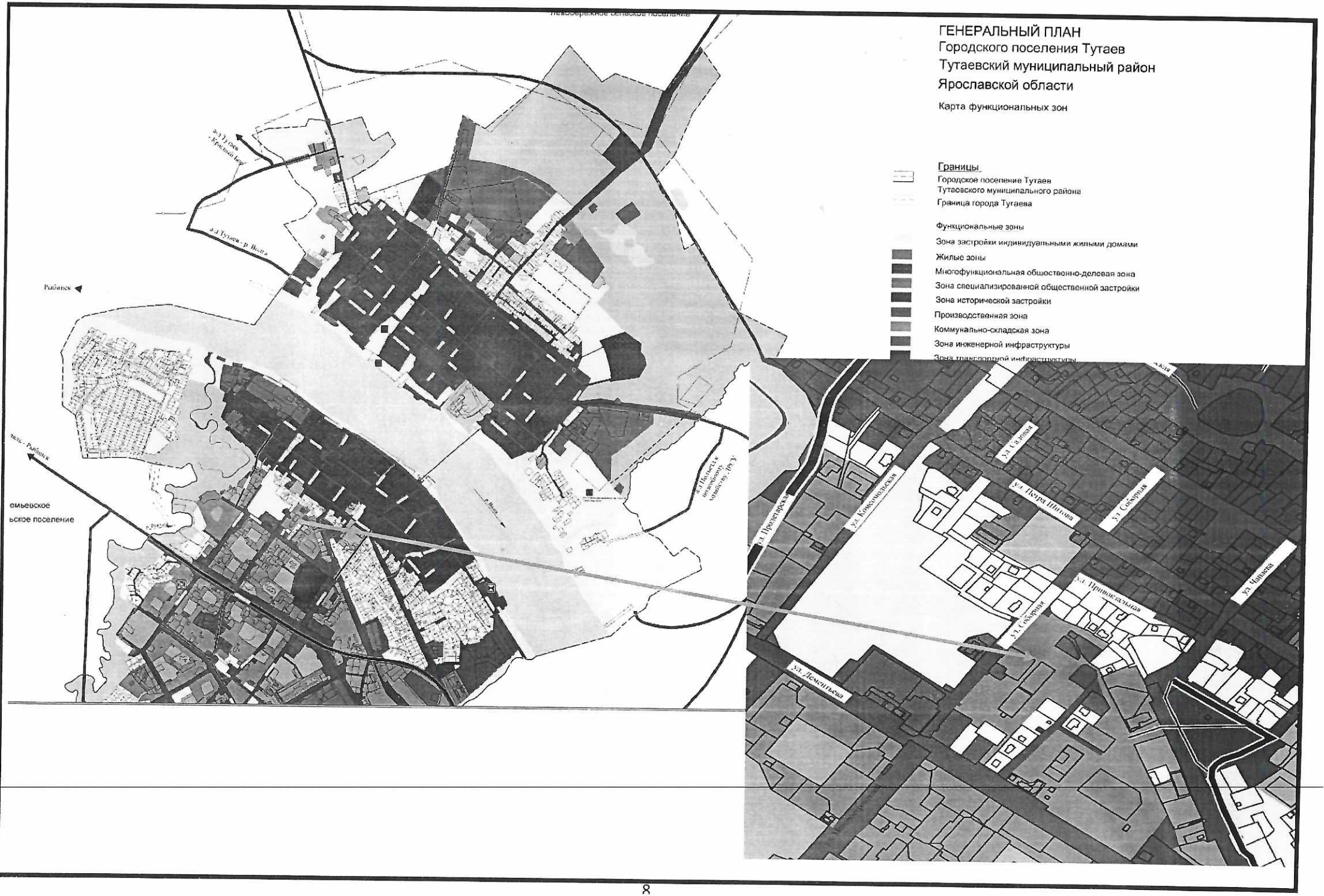
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

– Документация по межеванию образуемых земельных участков, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Соборная, дома 43, 51, 63, 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 в системе координат - МСК-76, 1 зона.

– На территории образуемых земельных участков расположены:

Сооружения коммунального хозяйства с кадастровыми номерами 76:21:010141:87, 76:21:010141:38.

не расположены: границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, особо охраняемых природных территорий


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Городского поселения Тутаев
Тутаевский муниципальный район
Ярославской области
Карта функциональных зон
Границы
Городское поселение Тутаев
Тутаевского муниципального района
Граница города Тутаева
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
Рыбинск
ул. Комсомольская
ул. Петра Ингина
ул. Сабурная
ул. Привокзальная
ул. Маяковского
ул. Дементьева

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
городского поселения Тутаев
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

Карта градостроительного зонирования
Ограничения в использовании

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— — ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ

— — ГРАНИЦА ГОРОДА ТУТАЕВА

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Мелеховское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами
- Многофункциональная общественно - деловая зона
- ОД-2 Зона специализированной общественной застройки
- П Производственная зона
- К Коммунальная зона
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- СХ-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения
- Зона ритуальной деятельности

Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области

- Зона исторического центра (главной городской площади)
- ИЦ Зона застройки исторического центра
- ЦЧ Зона застройки центральной части города
- УСЖ Зона периферийной усадебной застройки
- ПЗ Зона преобразования 2-5 этажной жилой застройки второй половины XX - начала XX. веков
- ПСК Зона перспективных производственно - складских и коммунальных территорий
- УП Зона улиц и площадей
- ИЛ Зона исторического природного ландшафта
- ЗН Зона зеленых насаждений общего пользования



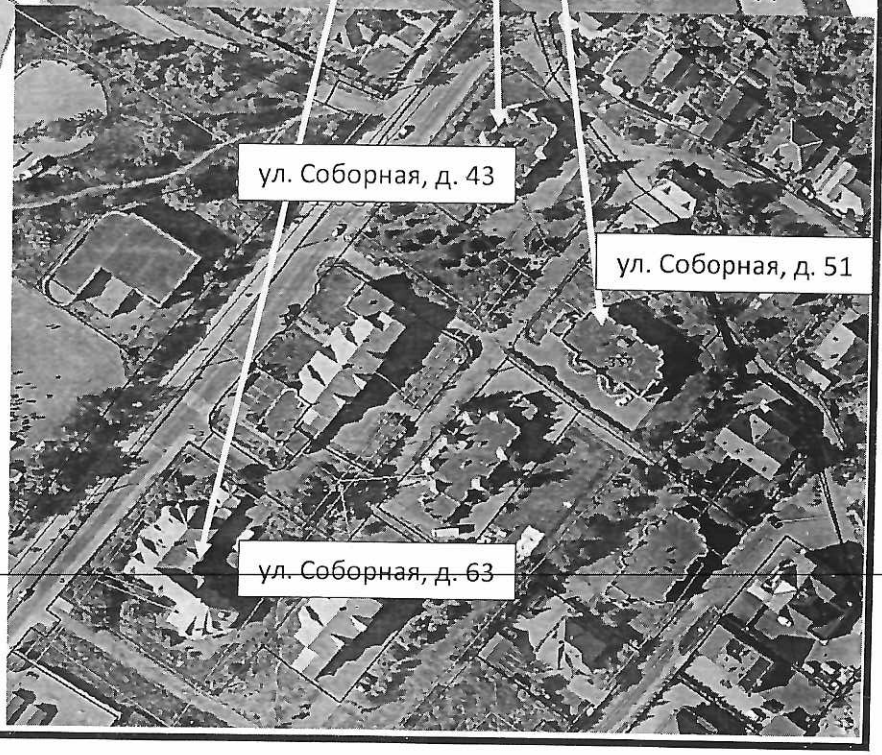


Схема межевания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тутаев, ул. Соборная, дом 43

Утверждена

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или

органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или

подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

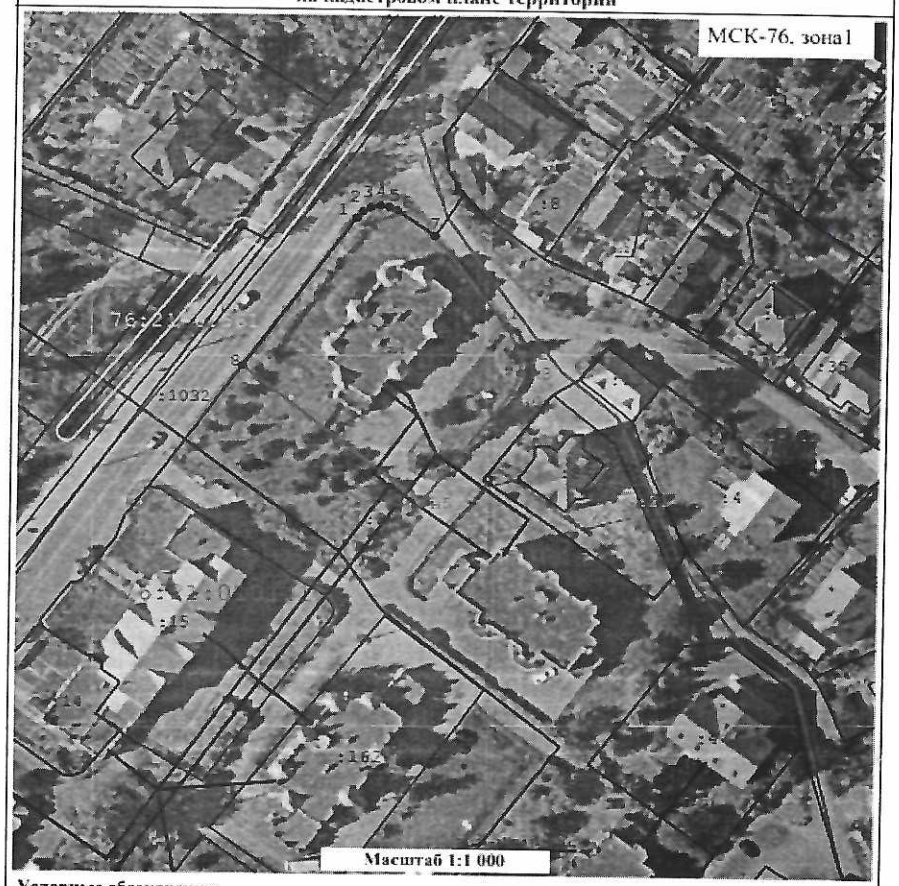
Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка 2 103 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, которой является федеральная государственная географическая информационная система "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" (далее - информационная система), или иных технологических и программных средств с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	402 642,59	1 307 771,07
2	402 643,90	1 307 772,30
3	402 644,91	1 307 774,03
4	402 645,28	1 307 775,90
5	402 645,09	1 307 777,66
6	402 644,36	1 307 779,35
7	402 638,67	1 307 787,42
н1	402 619,14	1 307 802,46
н2	402 613,07	1 307 805,54
н3	402 608,82	1 307 805,37
н4	402 604,68	1 307 803,84
н5	402 580,34	1 307 785,27
8	402 610,00	1 307 747,98
1	402 642,59	1 307 771,07

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории



Условные обозначения:

- образуемый земельный участок
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- обозначение номера кадастрового квартала
:ЗУ2 - обозначение образуемого земельного участка
:123 - земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства
н2 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
1 - Обозначение характерной точки, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- обозначение кадастрового номера зоны с особыми условиями использования

Схема межевания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тутаев, ул. Соборная, дом 51

Утверждена

_____

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или

_____

органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или

_____

подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка 1 989 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, которой является федеральная государственная географическая информационная система "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" (далее - информационная система), или иных технологических и программных средств с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	402 585,55	1 307 798,25
2	402 559,80	1 307 833,63
3	402 549,48	1 307 839,98
4	402 523,41	1 307 820,53
5	402 539,29	1 307 798,89
6	402 555,35	1 307 778,03
н1	402 562,18	1 307 781,22
1	402 585,55	1 307 798,25

Схема межевания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тутаев, ул. Соборная, дом 63

Утверждена

_____

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или

_____

органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или

_____

подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

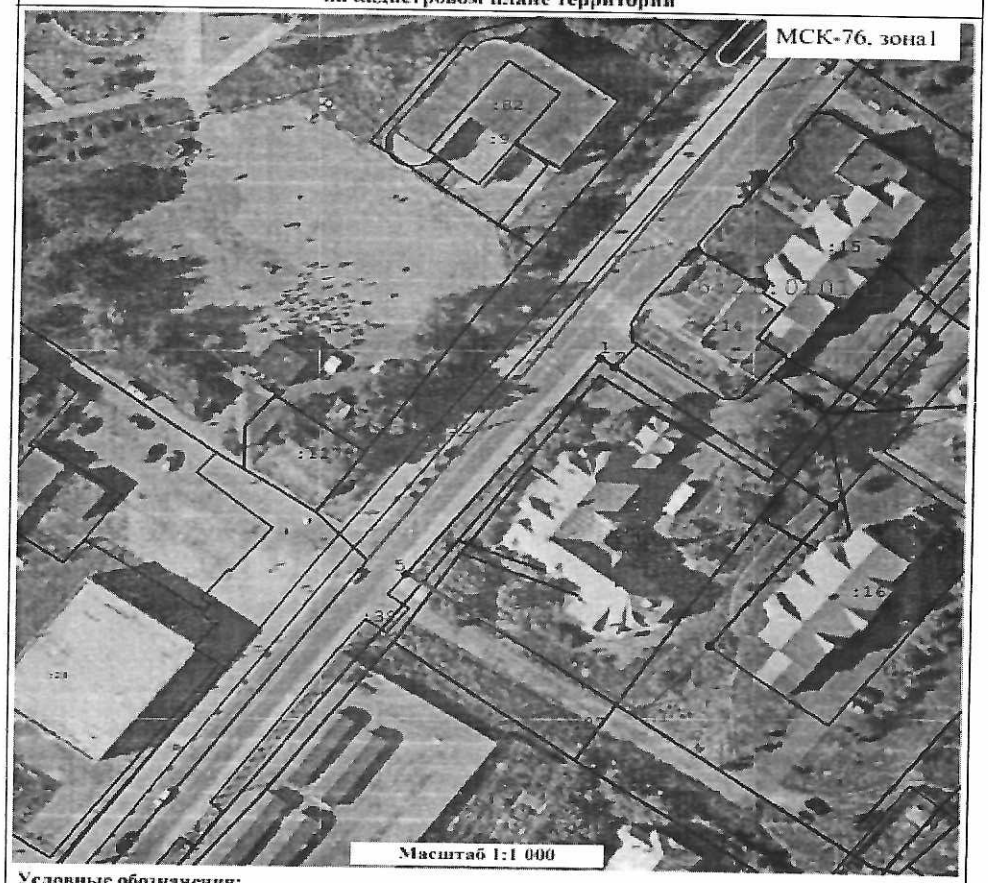
Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка 3 230 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, которой является федеральная государственная географическая информационная система "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" (далее - информационная система), или иных технологических и программных средств с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	402 528,37	1 307 689,28
2	402 526,36	1 307 692,05
3	402 496,44	1 307 733,42
4	402 465,12	1 307 710,74
н1	402 450,02	1 307 698,48
5	402 480,18	1 307 653,41
1	402 528,37	1 307 689,28

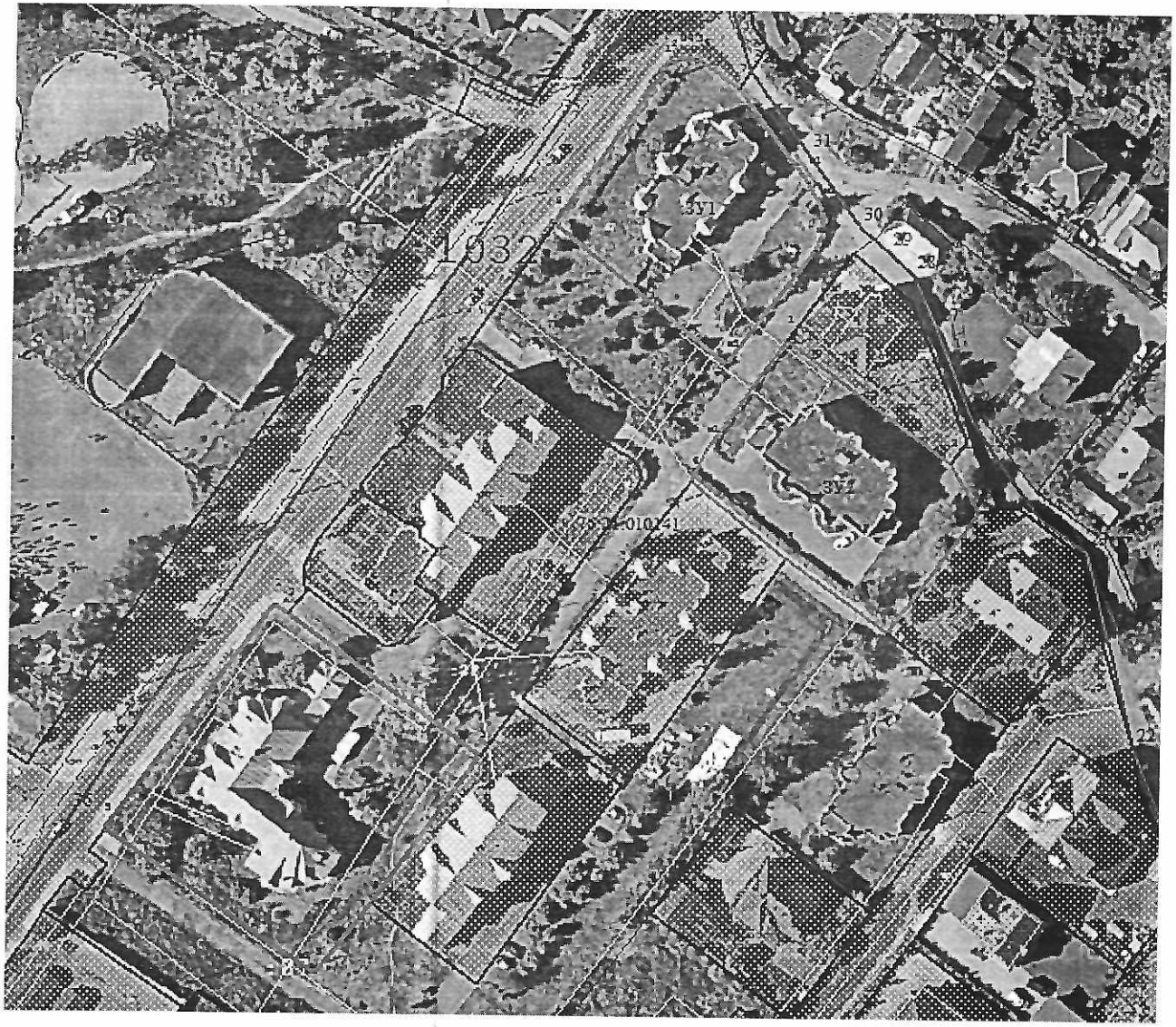
Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории



Условные обозначения:

- образуемый земельный участок
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- обозначение номера кадастрового квартала
:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
:123 - земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства
н1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
1 - обозначение характерной точки, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- обозначение кадастрового номера зоны с особыми условиями использования

2. Материалы по обоснованию



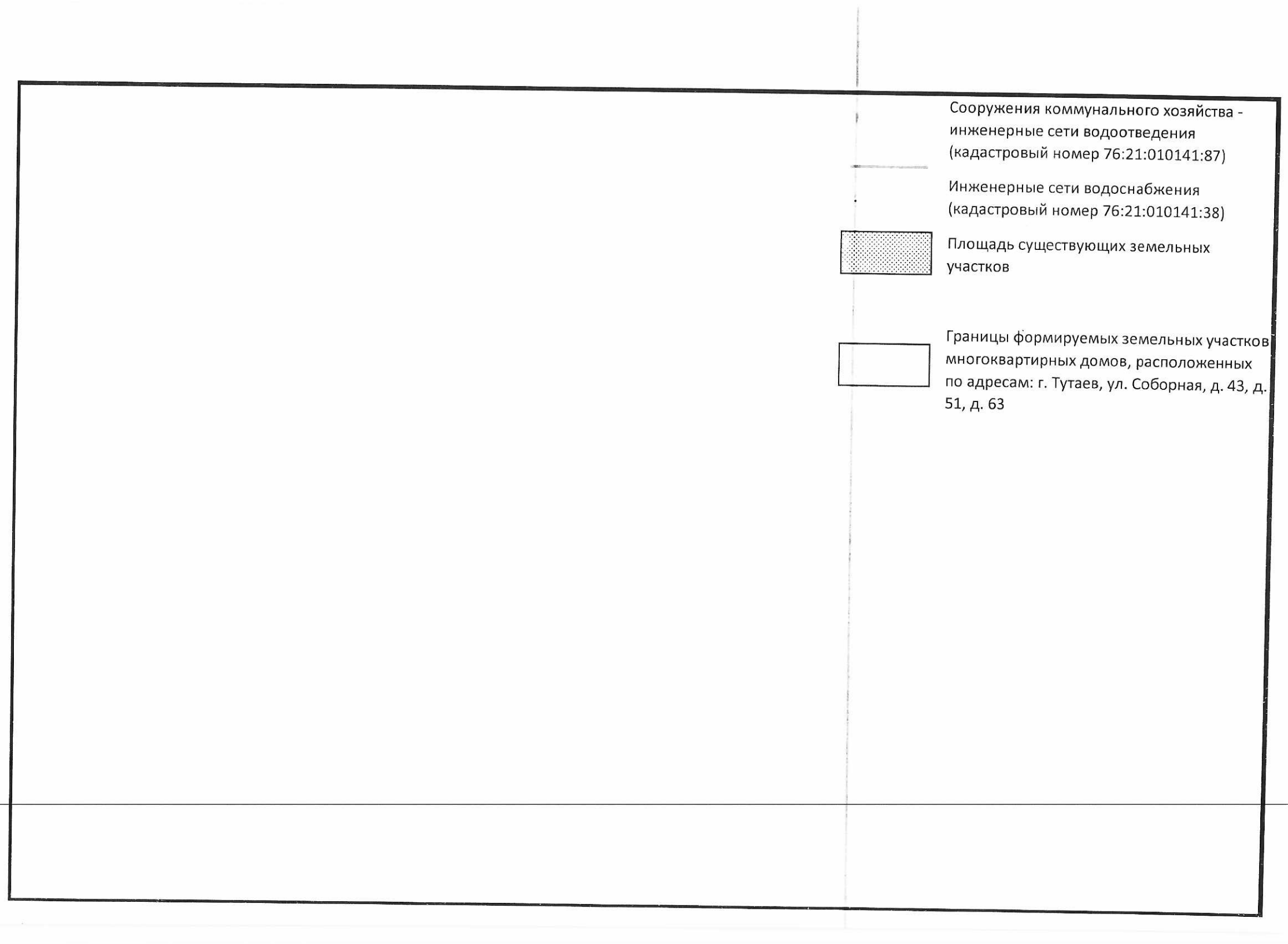
Условные обозначения:

Границы кадастрового квартала

Границы сформированных земельных участков,поставленных на кадастровый учет

:23 Кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

76:21:010141 Номер кадастровго квартала


Сооружения коммунального хозяйства - инженерные сети водоотведения (кадастровый номер 76:21:010141:87)
Инженерные сети водоснабжения (кадастровый номер 76:21:010141:38)
Площадь существующих земельных участков
Границы формируемых земельных участков многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Тутаев, ул. Соборная, д. 43, д. 51, д. 63

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемых земельных участках расположены многоквартирные дома.

Границы особо охраняемых природных территорий: на территории формируемых земельных участков особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия: на территории формируемых земельных участков объектов культурного наследия не выявлено.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов: на территории формируемых земельных участков **76:21:010141:ЗУ1, 76:21:010141:ЗУ2, 76:21:010141:ЗУ3** не расположены земли лесного фонда.