Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.09.2026 № 888-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ярославская, дом 118А

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 27 августа 2026 г. № 41, заключением от 27 августа 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 37.07.2026 № 782-п «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ярославская, дом 118А», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ярославская, дом 118А.
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 № 888-п

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ярославская, дом 118А

2026 год

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1	**Основная часть:**	
1.1	Общая часть	3
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
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	4-5
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	5
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	5
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	6
1.7	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ярославская, дом 118А, согласно Генеральному плану гп Тутаев	6
1.8	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ярославская, дом 118А, согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев	7
1.9	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ярославская, дом 118А	8
2	**Материалы по обоснованию**	9
2.1	Схема территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ярославская, дом 118А	10

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ярославская, дом 118А, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального округа от 27.07.2026 г. № 761-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 образуемого земельного участка с условным номером 76:21:010103:ЗУ1 и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010103, как объекта государственного кадастрового учета.

1.1.2 Результаты работы

1.Определена территория, занятая многоквартирным домом;

2.Определены объекты, функционально связанные с многоквартирным домом;

3.Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;

4.Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

1.2 Описание формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ПЗ – зона преобразований 2-5-этажной жилой и общественной застройки второй половины XX – начала XXI веков. Зона устанавливается для приведения диссонирующей застройки в соответствие с исторической средой. По мере амортизации и морального старения существующей 2 - 5-ти-этажной застройки осуществляется постепенная ее замена на соответствующий исторической

среде тип, модуль, пропорции, архитектурный стиль. Если снос невозможен осуществляется преобразование фасадов.

Образование земельных участков в данной зоне осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

В результате проекта межевания территории формируется земельный участок, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Ярославская, дом 118А.

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

Образуемый земельный участок 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 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ярославская, дом 118А»	27.07.2026 г. № 761-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	76:21:010103:ЗУ1	76:21:010103	1432	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Ярославская, дом 118А

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:010103:ЗУ1		
н1	403 487,19	1 307 382,08
н2	403 505,48	1 307 344,07
н3	403 535,74	1 307 361,65
н4	403 525,81	1 307 379,14
1	403 514,95	1 307 398,70
2	403 497,58	1 307 389,08
н1	403 487,19	1 307 382,08

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

– Документация по межеванию образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ярославская, дом 118А, 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 образуемого земельного участка расположены:

Территория объекта культурного наследия 76:21-8.234 - Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

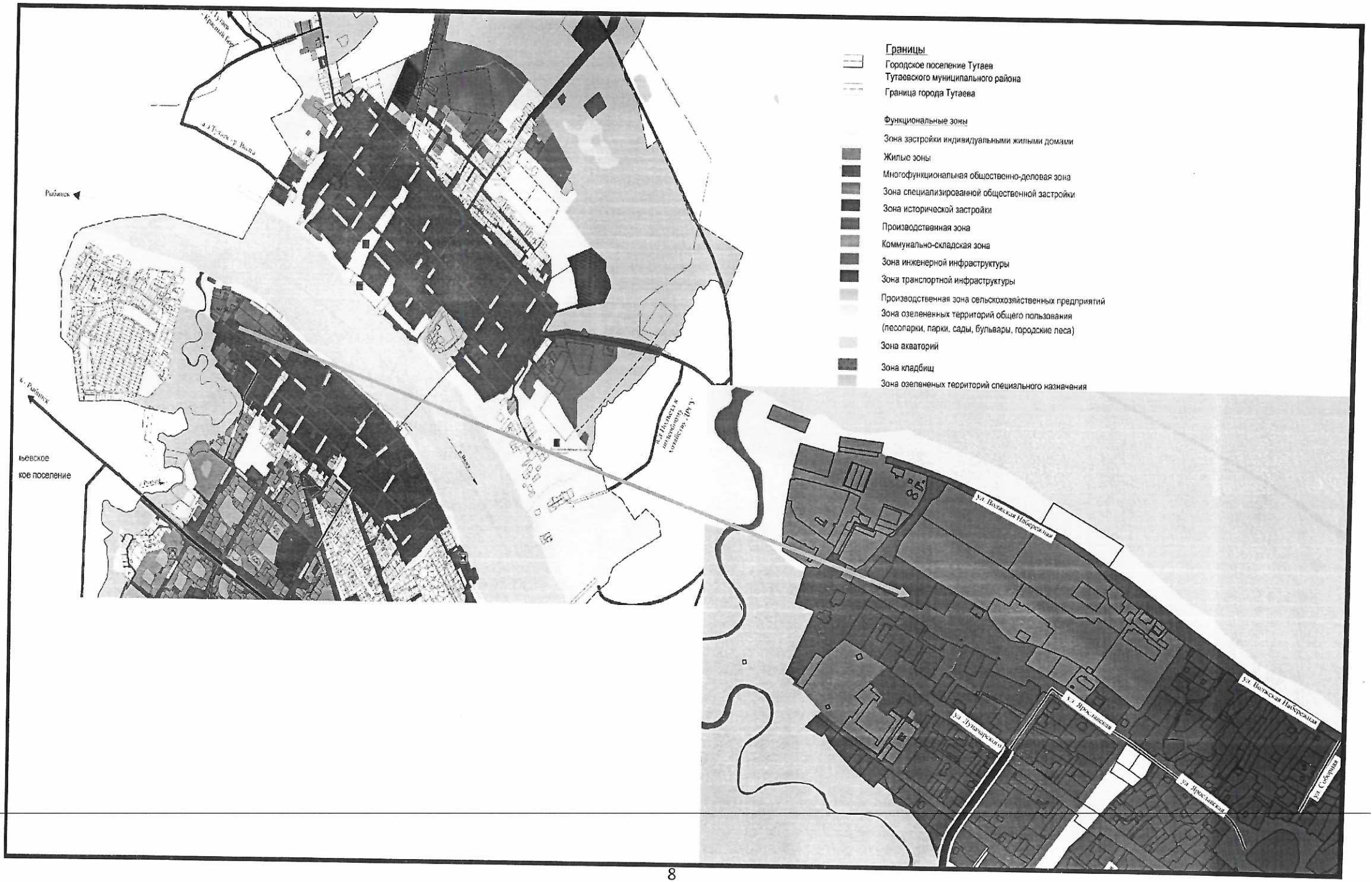
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального значения.

Город Тутаев Ярославской области включен в перечень исторических поселений федерального значения, утвержденный совместным приказом Минкультуры России и Минрегиона России от 29.07.2010 №418/339 в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 №2. Предмет охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев утверждены приказом Минкультуры России от 14.01.2019 №16 (зарегистрировано в Минюсте России от 20.03.2019 №54105).

ЗОУИТ 76:21-6.305 - охранная зона газопровода, расположенного по адресу Ярославская область, Тутаевский район, г. Тутаев, ул. Ярославская, дома № 97,99,101,103,105,107,109,118-а,120-а.

Газопровод низкого давления – сооружение с кадастровым номером 76:21:000000:1123.

не расположены: границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.


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
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зона озелененных территорий общего пользования
(лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)
Зона акваторий
Зона кладбищ
Зона озелененых территорий специального назначения
Рыбинск
ул. Волжская Набережная
ул. Ярославская
ул. Советская

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

Карта градостроительного зонирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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



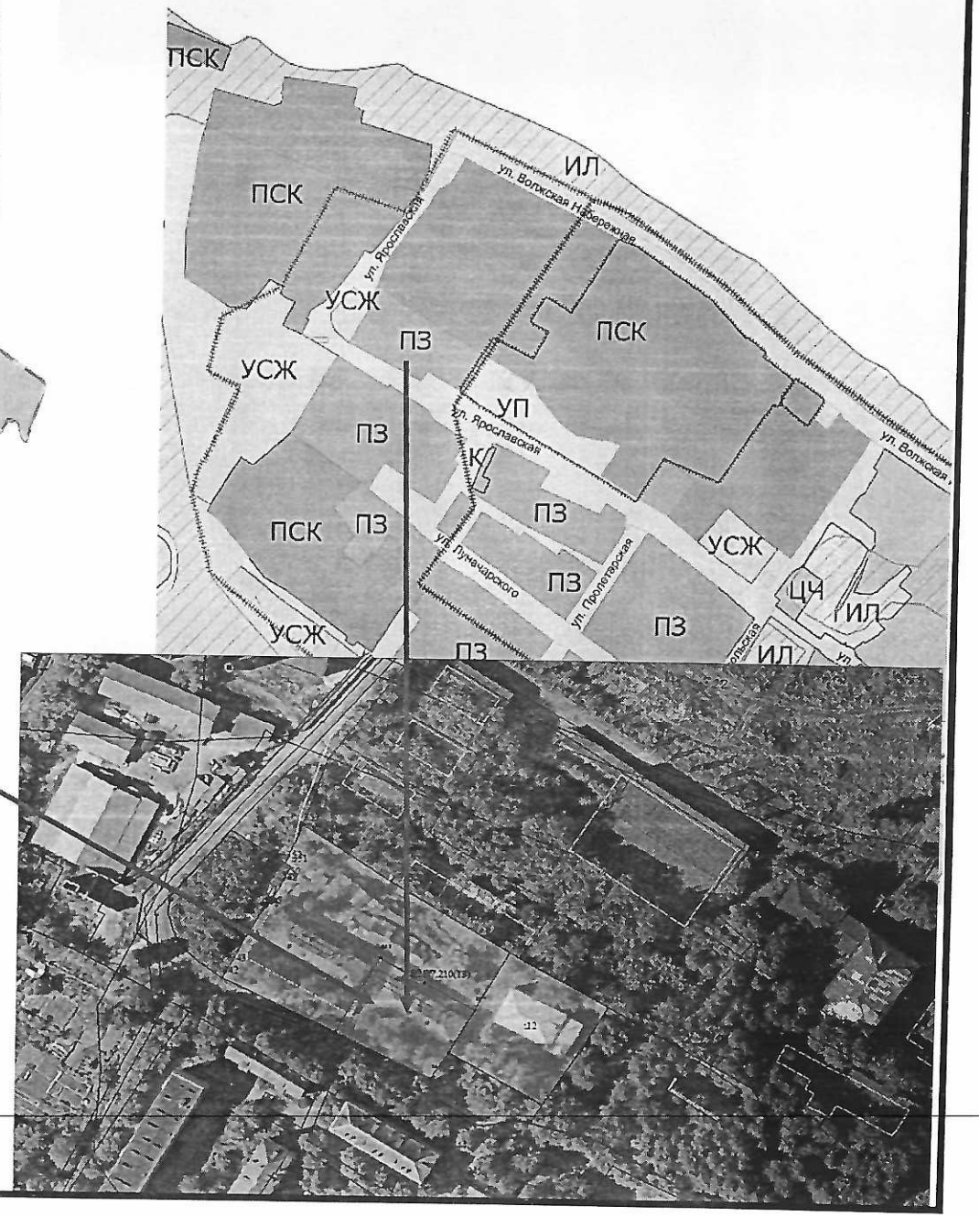
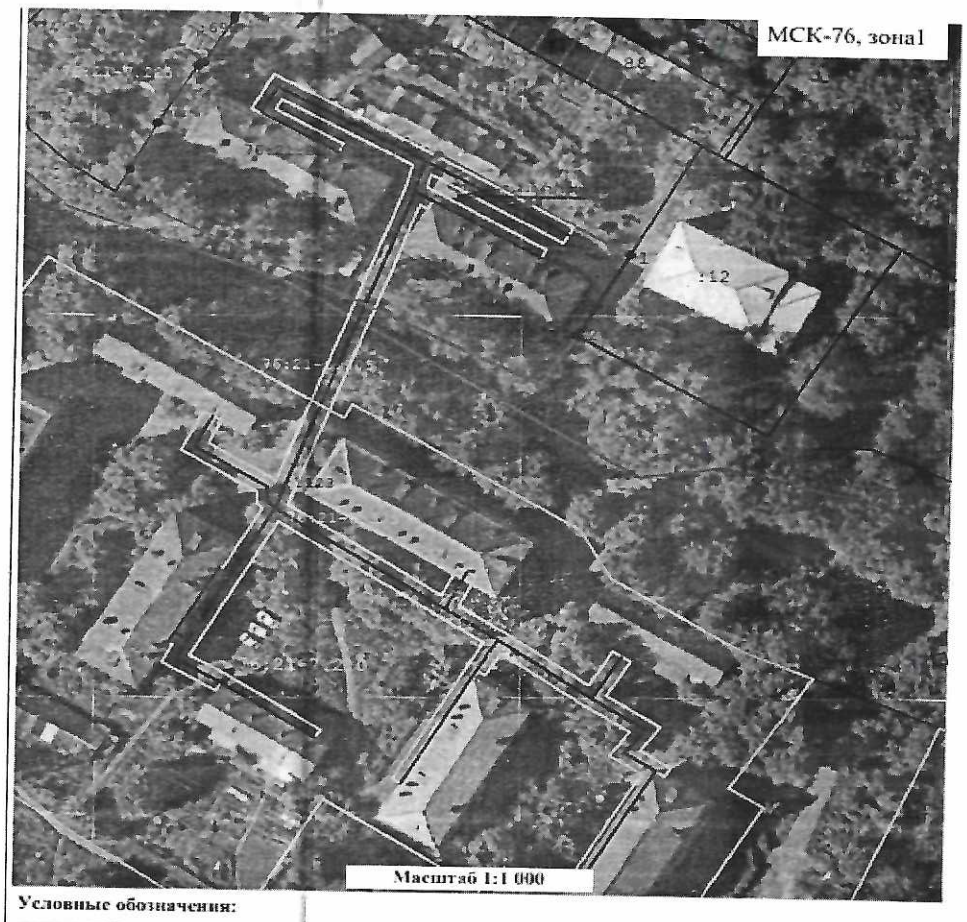


Схема межевания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тутаев, ул. Ярославская, дом 118А

Площадь земельного участка 1 432 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)

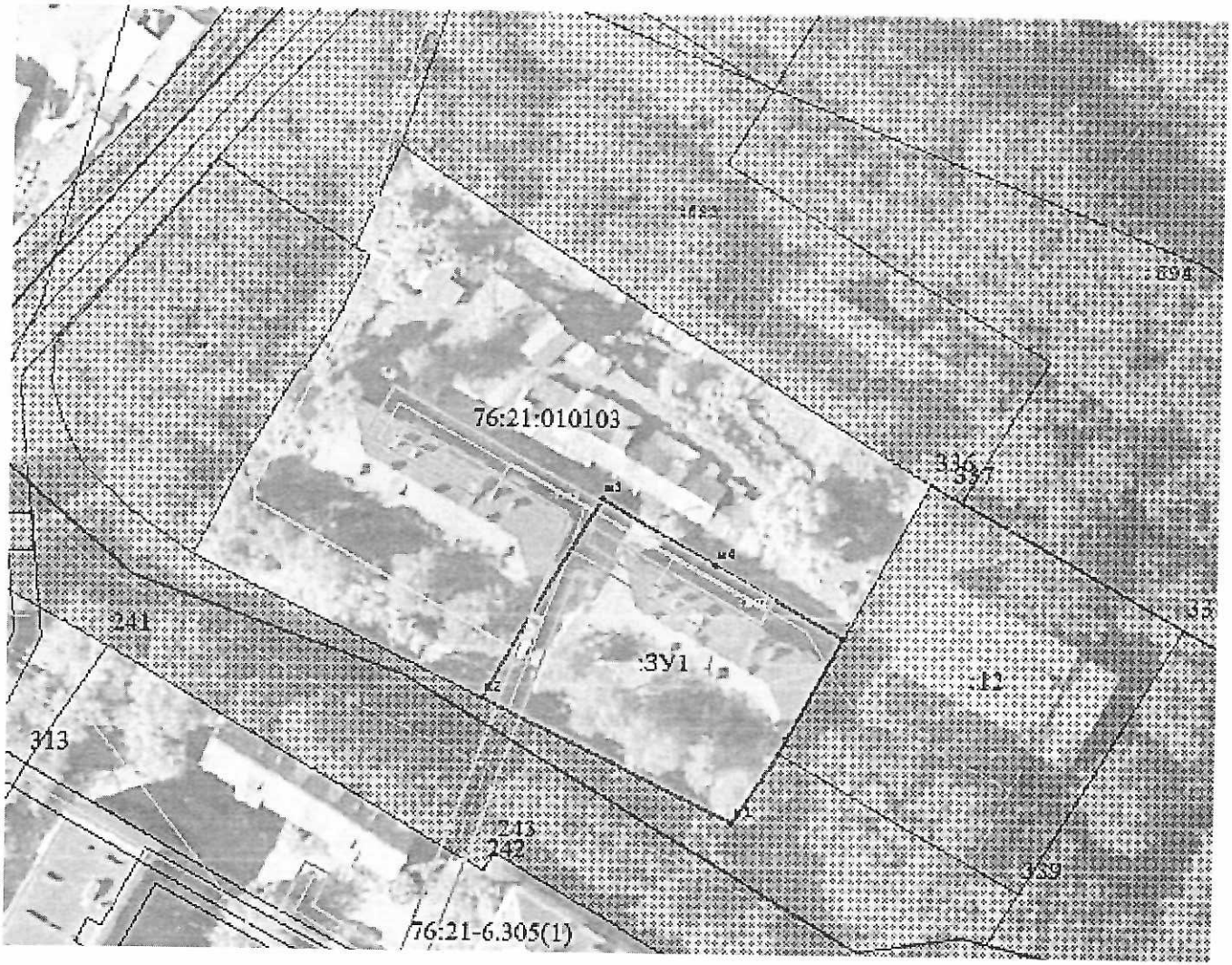
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0.01 метра)	
	X	Y
1	2	3
н1	403 487,19	1 307 382,08
н2	403 505,48	1 307 344,07
н3	403 535,74	1 307 361,65
н4	403 525,81	1 307 379,14
1	403 514,95	1 307 398,70
2	403 497,58	1 307 389,08
н1	403 487,19	1 307 382,08



Условные обозначения:

- образуемый земельный участок
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- обозначение номера кадастрового квартала
- 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

2. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

Границы кадастрового квартала

Границы сформированных земельных участков,поставленных на кадастровый учет

:12 Кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

76:21:010103 Номер кадастровго квартала

Сооружения трубопроводного транспорта: газопровод-ввод низкого давления (кадастровый номер 76:21:010103:695, кадастровый номер 76:21:000000:1123)
Площадь существующих земельных участков
ЗОУИТ 76:21-6.305 - Охранная зона инженерных коммуникаций: Охранная зона газопровода, расположенного по адресу Ярославская область, Тутаевский район, г. Тутаев, ул. Ярославская, дома № 97,99,101, 103,105,107,109,118-а,120-а
Границы формируемого земельного участка многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тутаев, ул. Ярославская, д. 118А

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке расположен многоквартирный дом.

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: формируемый земельный расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области реестровый номер 76:21-8.234.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов: на территории формируемого земельного участка **76:21:010103:ЗУ1** земли лесного фонда не расположены.