Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.09.02026 № 889-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица 2-я Овражная, дом 58

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 27 августа 2026 г. № 42, заключением от 27 августа 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 37.07.2026 № 780-п «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица 2-я Овражная, дом 58», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица 2-я Овражная, дом 58.
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 № 889-п

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица 2-я Овражная, дом 58

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	6
1.7	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица 2-я Овражная, дом 58, согласно Генеральному плану гп Тутаев	7
1.8	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица 2-я Овражная, дом 58, согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев	8
1.9	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица 2-я Овражная, дом 58	9
2	**Материалы по обоснованию**	10
2.1	Схема территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица 2-я Овражная, дом 58	11-12

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица 2-я Овражная, дом 58, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального округа от 24.07.2026 г. № 750-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 76:21:020101:ЗУ1 и его формирование в кадастровом квартале 76:21:020101, 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 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 образуемого земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

В результате проекта межевания территории формируется земельный участок, расположенный по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица 2-я Овражная, дом 58.

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 2-я Овражная, дом 58	24.07.2026 г. № 750-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	76:21:020101:ЗУ1	76:21:020101	1217	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, город Тутаев, улица 2-я Овражная, дом 58

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:020101:ЗУ1		
н1	404 921,24	1 309 205,81
н2	404 900,47	1 309 235,56
н3	404 889,68	1 309 237,29
н4	404 875,75	1 309 227,10
н5	404 899,64	1 309 185,37
н1	404 921,24	1 309 205,81

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 2-я Овражная, дом 58, 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.

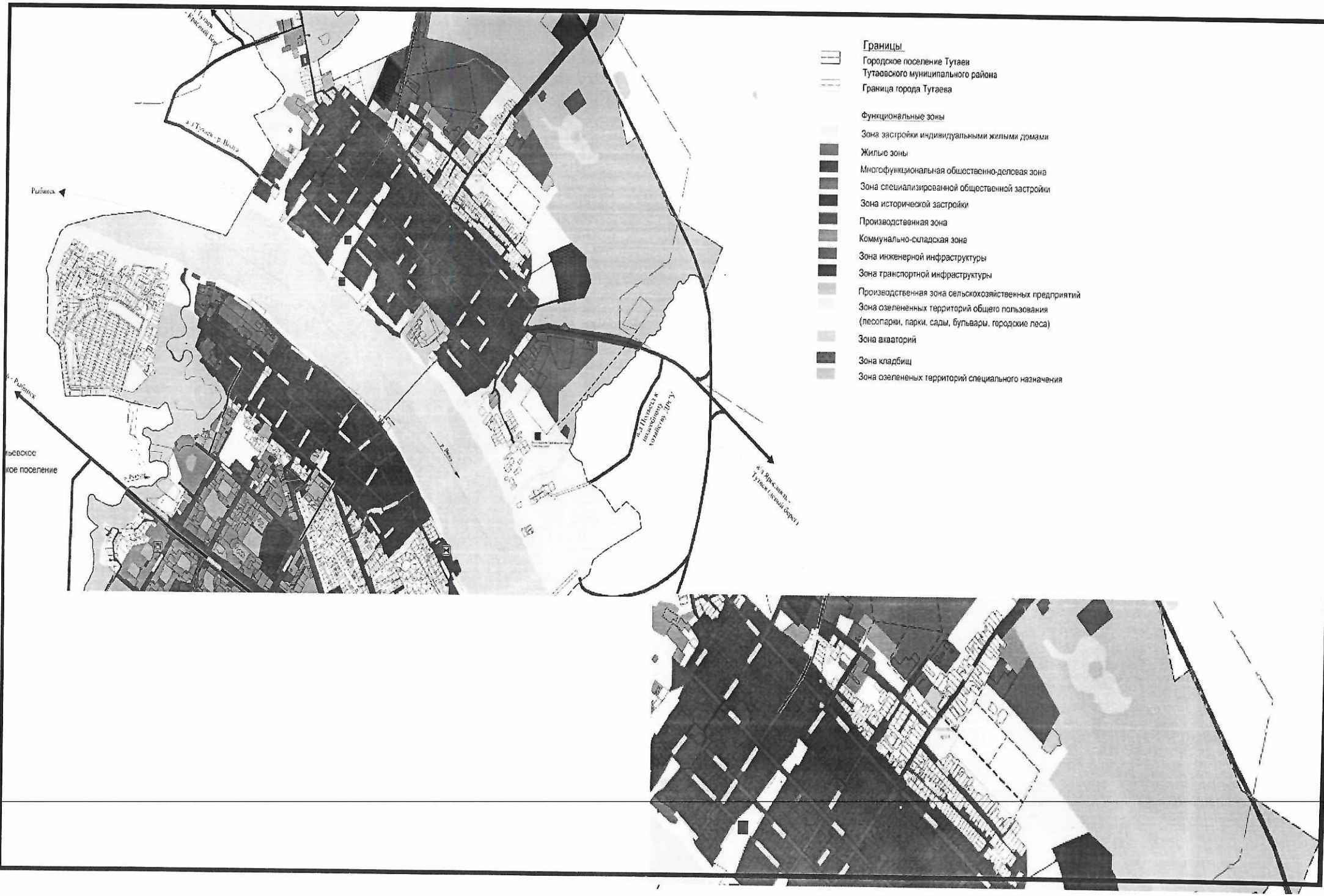
– На территории образуемого земельного участка расположены:

Сооружения канализации с кадастровым номером 76:21:000000:198;

Тепловые сети с кадастровым номером 76:21:000000:187;

Газопровод низкого давления с кадастровым номером 76:21:020124:396. Охранная зона газопровода низкого давления, расположенного по адресу Ярославская обл, Тутаевский р-н, г Тутаев, от точки врезки в межпоселковый газопровод в/д и по ул. Крупской, Толбухина, Осипенко, Ушакова, Гражданская, реестровый номер 76:21-6.342.

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
Рыбинск
ьевское
кое поселение

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 Магнитное 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 рекреационной 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 преобразований 1-5 этажной жилой застройки второй половины XX – начала XXI веков

ПСК Зона преобразования производственных и коммунальных территорий

УП Зона улиц и площадей

ИЛ Зона исторического городского ландшафта

ЗН Зона зеленых насаждений общего пользования

Границы земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Земли водного фонда

КРТ Комплексное развитие территории

ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

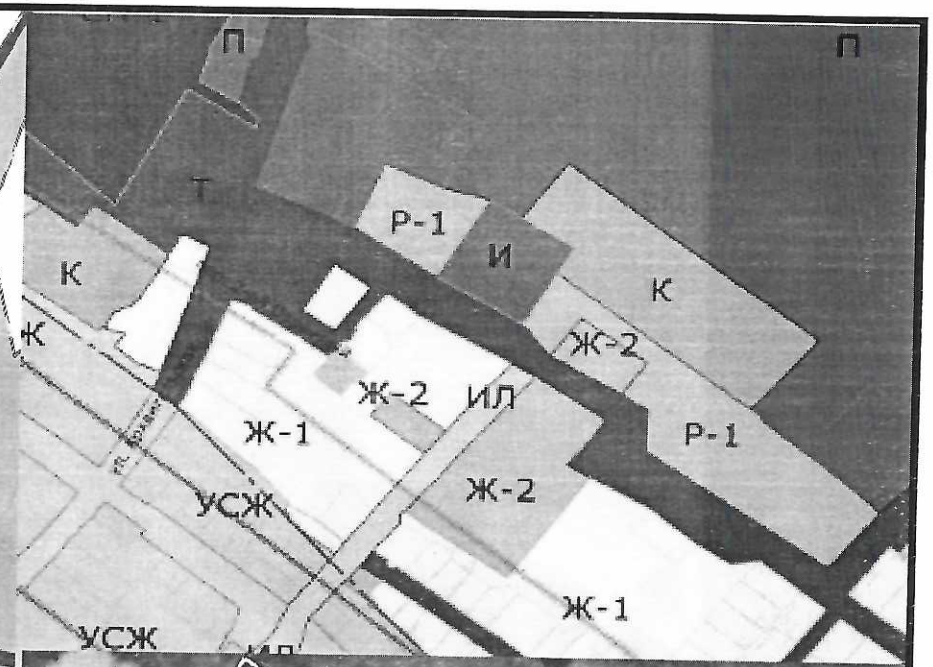
Охранная зона памятников истории и культуры

Зона строгого регулирования

Зона регулирования застройки

Зона охраняемого ландшафта

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТ



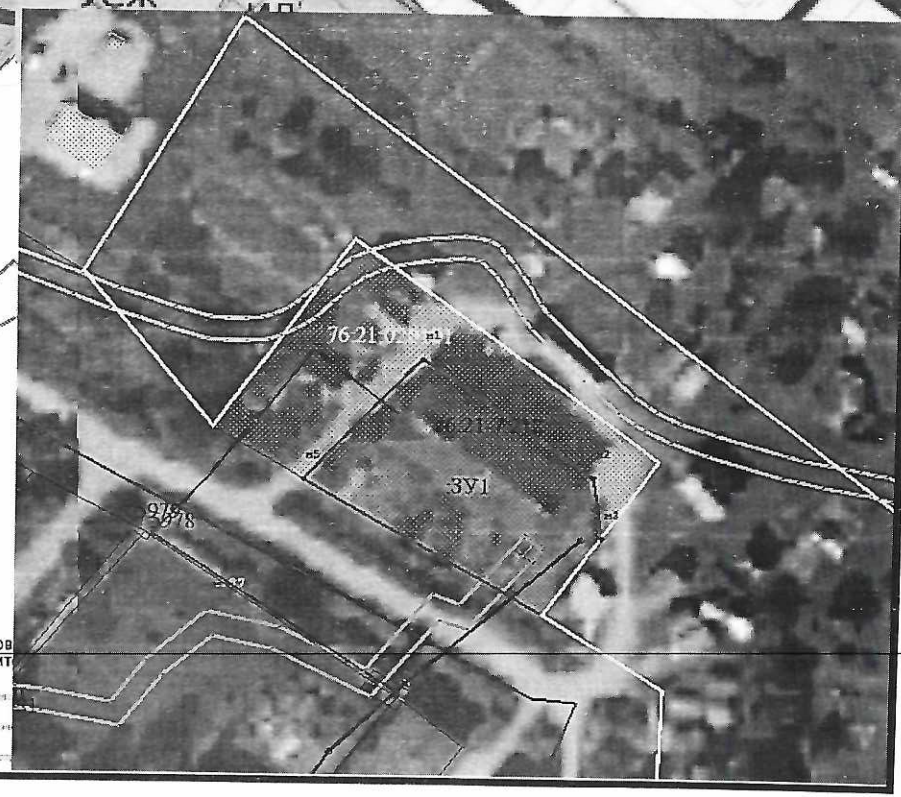


Схема межевания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тутаев, ул. 2-я Овражеая, д. 58

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 1 217 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	404 921,24	1 309 205,81
н2	404 900,47	1 309 235,56
н3	404 889,68	1 309 237,29
н4	404 875,75	1 309 227,10
н5	404 899,64	1 309 185,37
н1	404 921,24	1 309 205,81

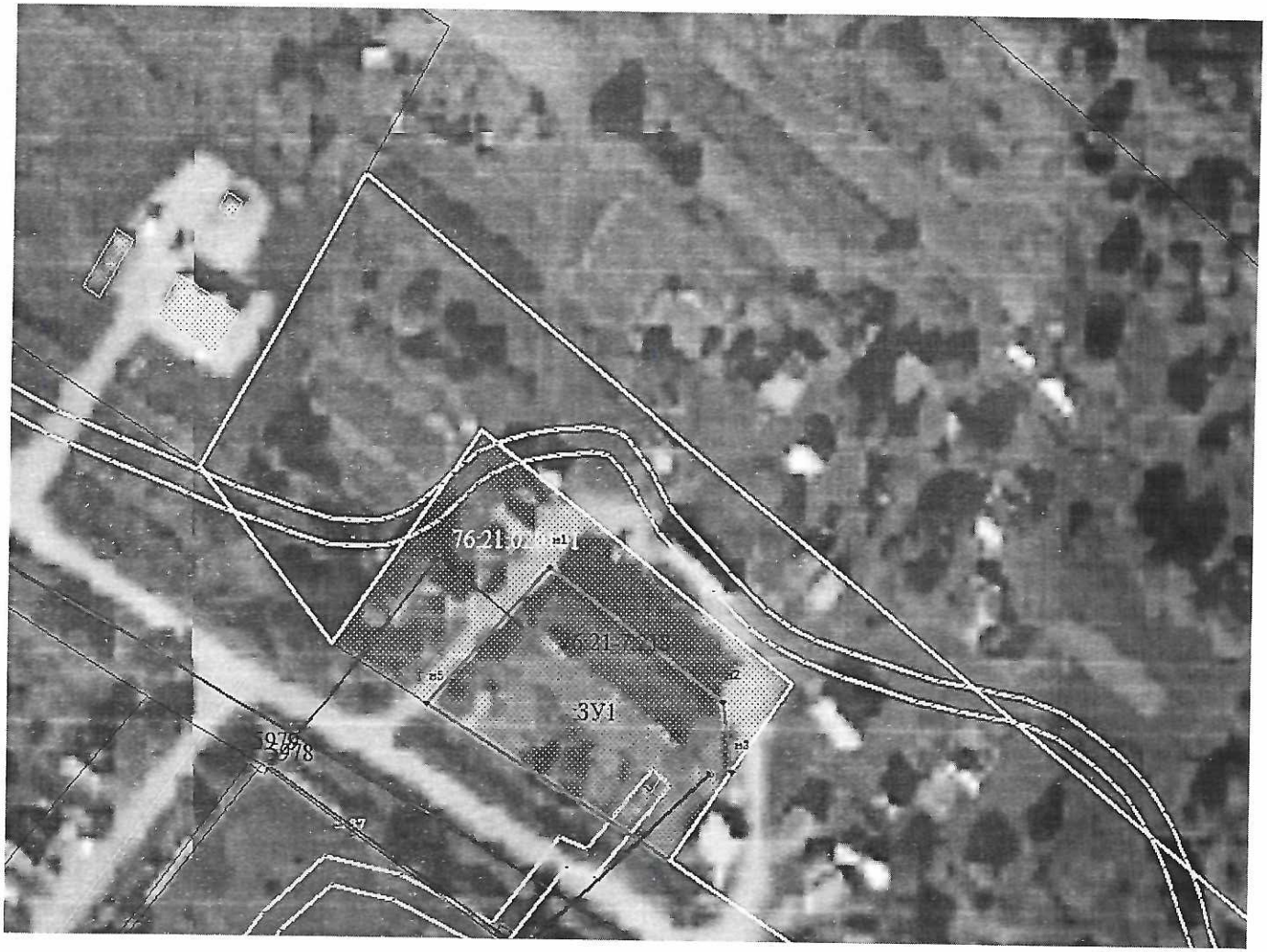
Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории



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
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



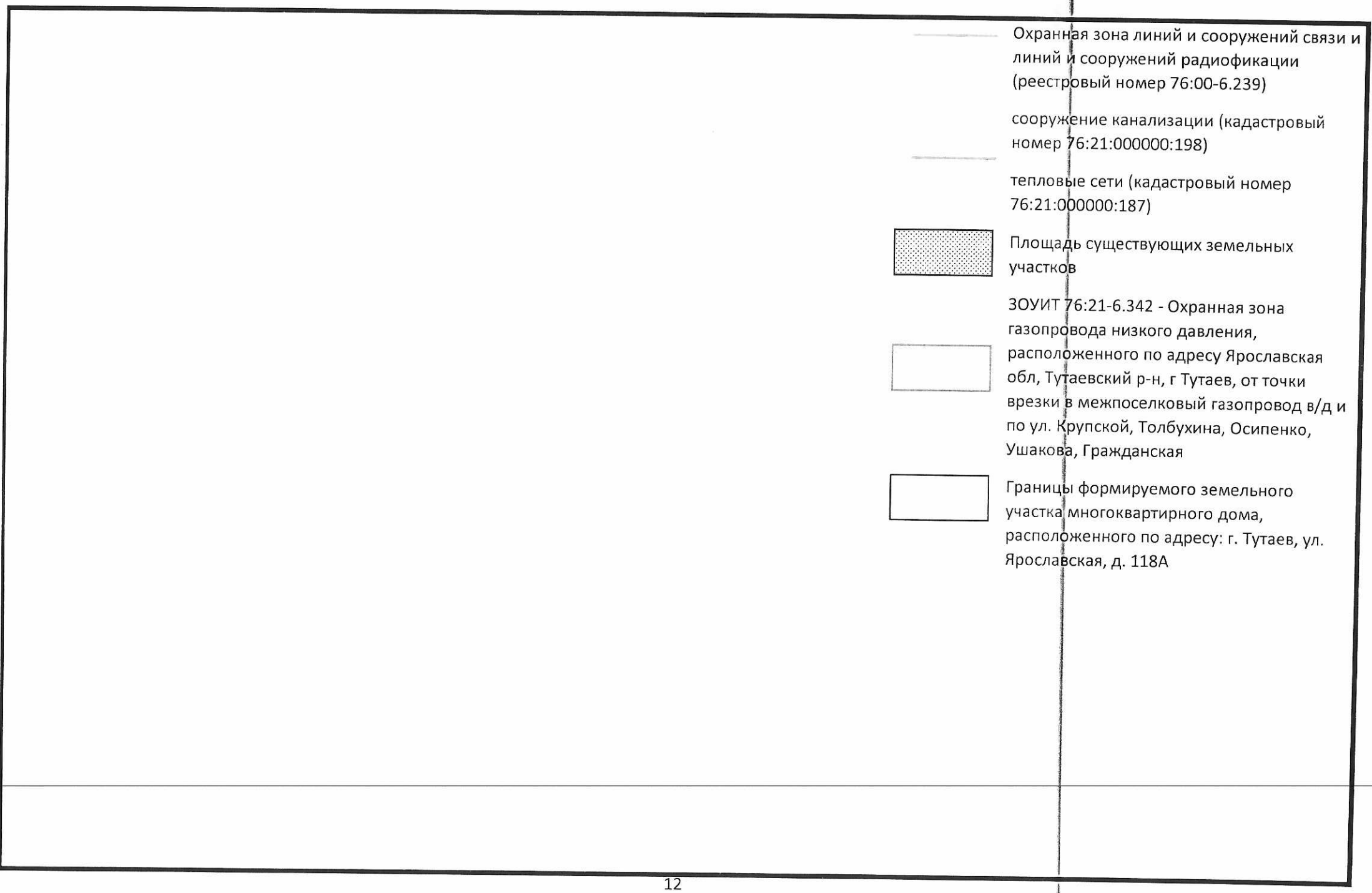
Условные обозначения:

Границы кадастрового квартала

Границы сформированных земельных участков,поставленных на кадастровый учет

:23 Кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

76:21:020101 Номер кадастровго квартала


Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (реестровый номер 76:00-6.239)
сооружение канализации (кадастровый номер 76:21:000000:198)
тепловые сети (кадастровый номер 76:21:000000:187)
Площадь существующих земельных участков
ЗОУИТ 76:21-6.342 - Охранная зона газопровода низкого давления, расположенного по адресу Ярославская обл, Тутаевский р-н, г Тутаев, от точки врезки в межпоселковый газопровод в/д и по ул. Крупской, Толбухина, Осипенко, Ушакова, Гражданская
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 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 формируемого земельного участка **76:21:020101:ЗУ1** земли лесного фонда не расположены.