Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.09.2026 № 892-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Емишево, улица Центральная, дома 3, 5, 7

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 31 августа 2026 г. № 43, заключением от 31 августа 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 37.07.2026 № 787-п «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Емишево, улица Центральная, дома 3, 5, 7», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Емишево, улица Центральная, дома 3, 5, 7.
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 № 892-п

Проект межевания территории

многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Емишево, улица Центральная, дома 3, 5, 7

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	Схемы межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенного по адресам: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Емишево, ул. Центральная, д.3, д.5, д.7, согласно Генеральному плану Артемьевского сельского поселения ТМР	6
1.8	Схемы межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенного по адресам: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Емишево, ул. Центральная, д.3, д.5, д.7, согласно Правилам землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения ТМР	7
1.9	Схемы межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенного по адресам: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Емишево, ул. Центральная, д.3, д.5, д.7	8
2	**Материалы по обоснованию**	9
2.1	Схемы межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенного по адресам: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Емишево, ул. Центральная, д.3, д.5, д.7	10

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Емишево, улица Центральная, дома 3, 5, 7, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального округа от 28.07.2026 г. № 765-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 Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 12.12.2024г. №26-г.

9. Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 12.12.2024г. №26-г.

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 76:15:020209:ЗУ1, 76:15:020209:ЗУ2, 76:15:020209:ЗУ3 и их формирование в кадастровом квартале 76:15:020209, 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 Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

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, Тутаевский муниципальный округ, д. Емишево, ул. Центральная, д.3, д.5, д.7.

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 Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утверждены Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района № 26-г от 12.12.2024г.
2	Генеральный план городского поселения Тута Генеральный план Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области ев	Утвержден Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального округа № 26-г от 12.12.2024г..
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 адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Артемьевское сельское поселение, д. Емишево, ул. Центральная, д.3, д.5, д.7»	28.07.2026 г. № 765-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	76:15:020209:ЗУ1	76: 15:020209	1610	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Емишево, ул.

							Центральная, д.3
1	76:15:020209:ЗУ2	76: 15:020209	1419	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Емишево, ул. Центральная, д.5
1	76:15:020209:ЗУ3	76: 15:020209	1161	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Емишево, ул. Центральная, д.7

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты		
	X	Y	
Участок с к.н. 76:15:020209:ЗУ1			
1	405 853,48	1 300 578,19	
2	405 846,57	1 300 587,48	
3	405 842,85	1 300 596,78	
4	405 842,90	1 300 607,61	
5	405 842,64	1 300 610,78	
6	405 841,48	1 300 614,82	
н1	405 799,41	1 300 579,00	
н2	405 822,38	1 300 552,28	
1	405 853,48	1 300 578,19	
№ точки	Координаты		
	X	Y	
Участок с к.н. 76:15:020209:ЗУ2			
1	405 848,73	1 300 591,06	
2	405 870,97	1 300 563,88	
н1	405 893,23	1 300 581,98	
3	405 860,07	1 300 622,63	
4	405 856,59	1 300 619,51	
5	405 848,53	1 300 612,35	
6	405 846,10	1 300 607,56	
7	405 846,33	1 300 597,69	
№ точки	Координаты		
	X	Y	
Участок с к.н. 76:15:020209:ЗУ3			
н4	405 870,97	1 300 563,88	
н1	405 896,93	1 300 532,16	
н2	405 918,65	1 300 549,53	

н3	405 893,23	1 300 581,98
н4	405 870,97	1 300 563,88

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

– Документация по межеванию образуемых земельных участков, расположенных по адресам: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Артемьевское сельское поселение, д. Емишево, ул. Центральная, д.3, д.5, д.7, 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:

Газопровод низкого давления. Охранная зона газопровода с реестровым номером 76:15-6.73;

Газопровод низкого давления. Охранная зона газопровода с реестровым номером 76:15-6.65;

Сооружения коммунального хозяйства (водопровод) с кадастровым номером 76:15:000000:1303;

Сооружения канализации с кадастровым номером 76:15:000000:1299.

Зона с особыми условиями использования территории: II пояс зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и водозабора из р. Волги для хозпитьевого водоснабжения Тутаевского завода дизельных агрегатов с реестровым номером 76:00-6.884.

Ограничение источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»:

3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Артемьевского сельского поселения
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

Карта градостроительного зонирования
Ограничения в использовании

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы сельского поселения

Граница населенного пункта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 Зона застройки малоэтажными 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 назначе

СХ-2 Зона коллективного садоводства и огородничества

Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования

Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения

Зона ритуальной деятельности

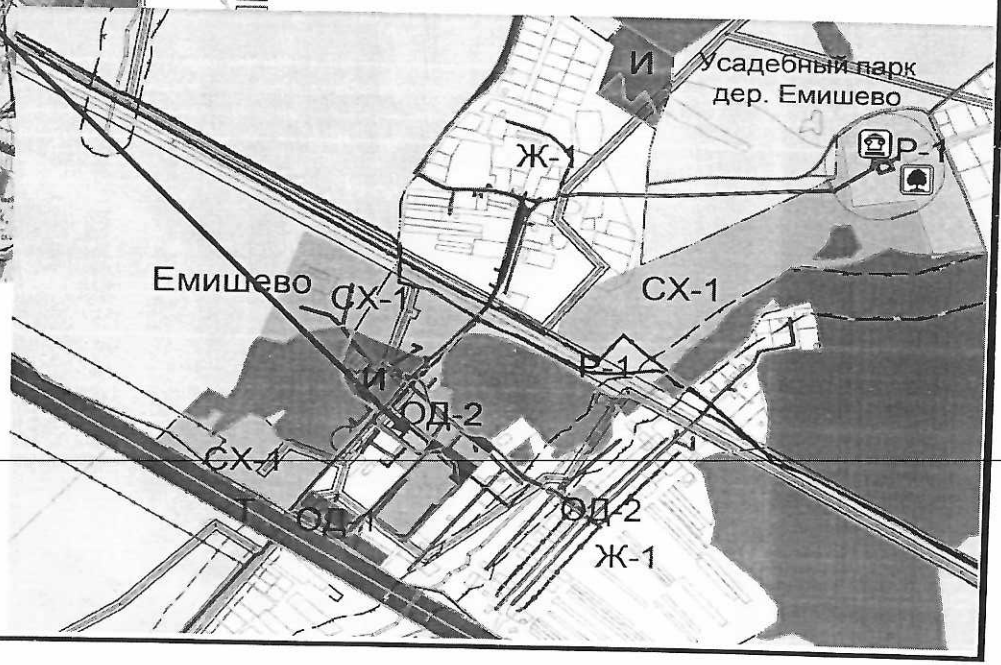
СН-2 Специальная зона

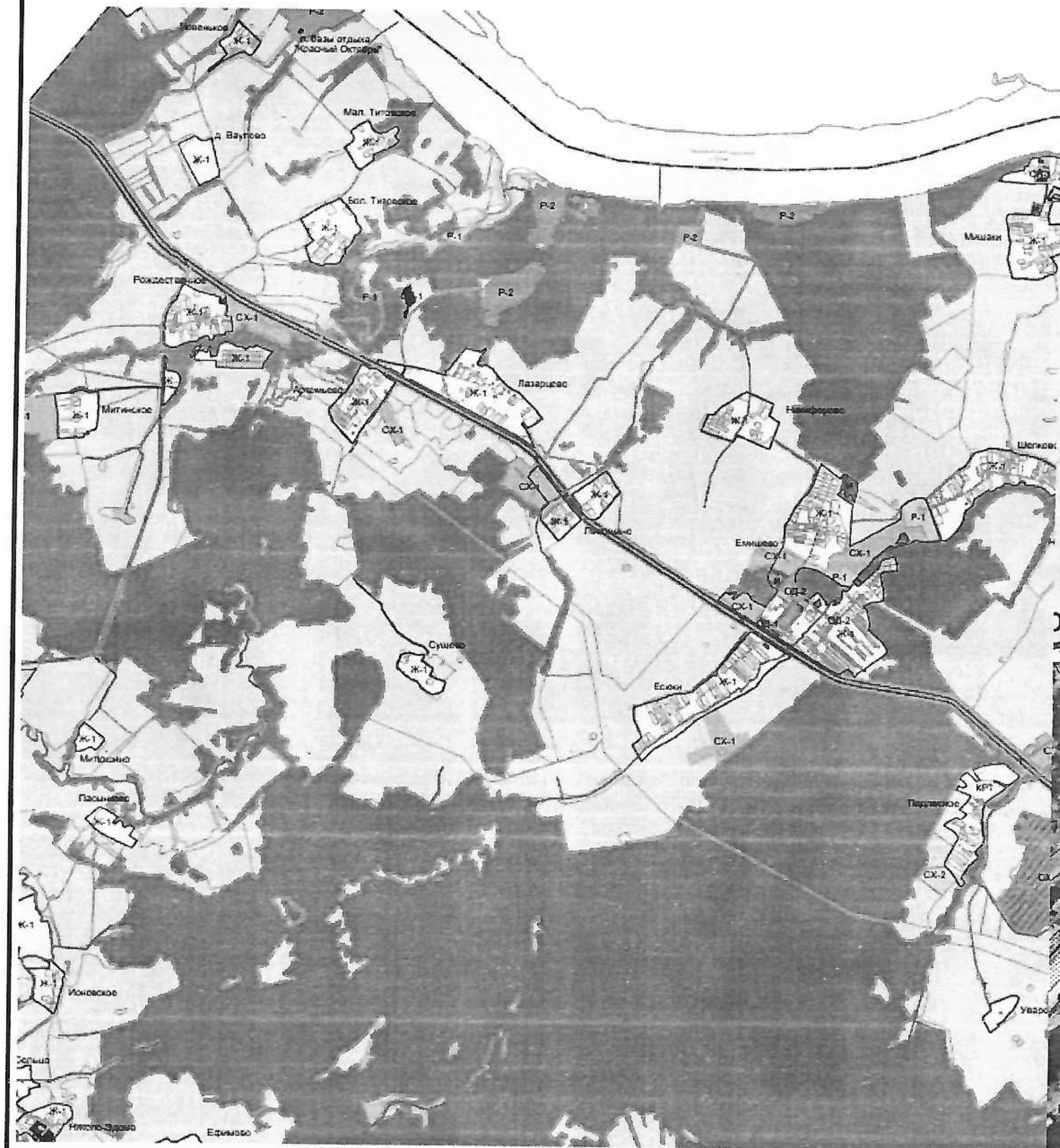
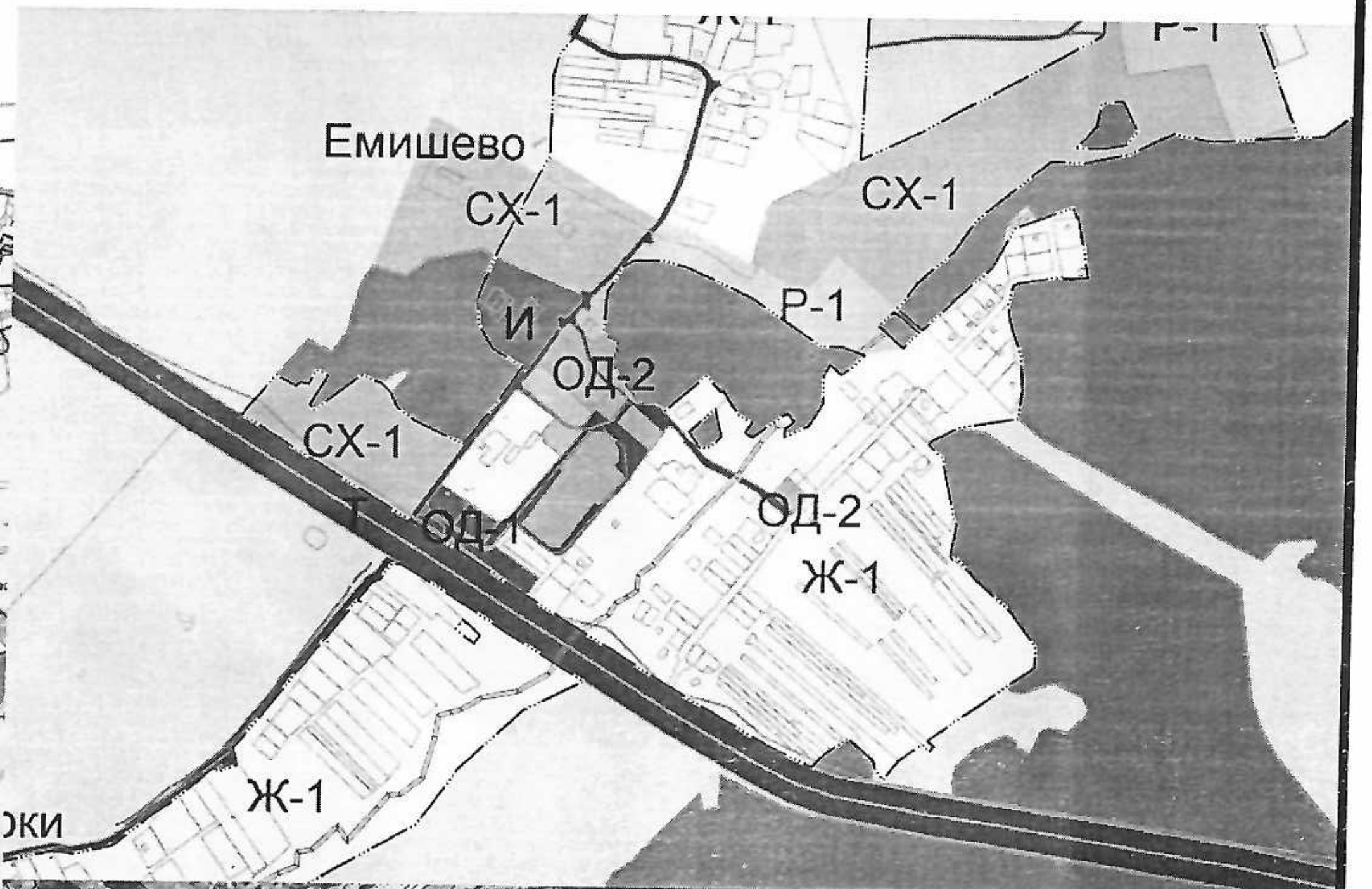
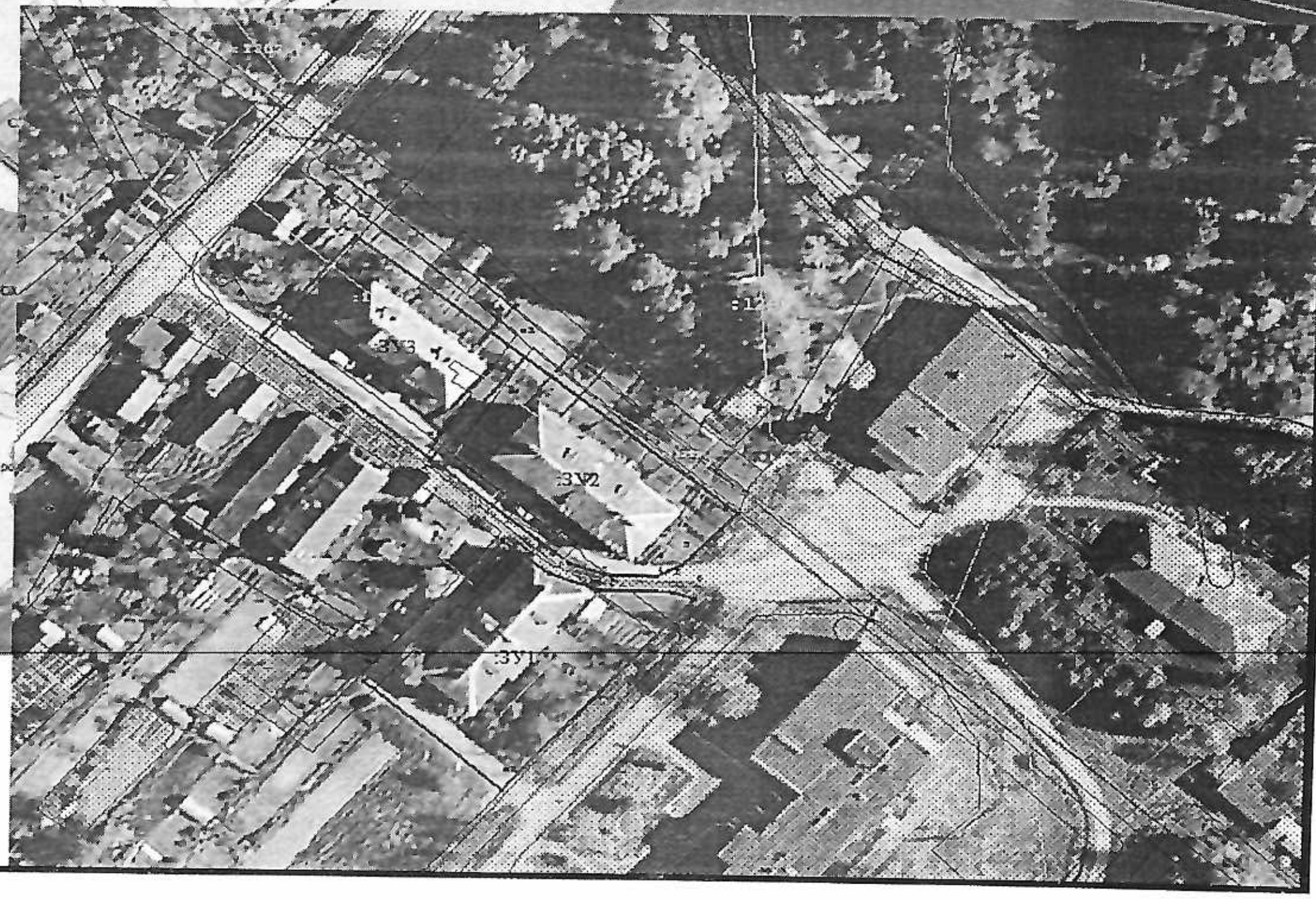
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

Зона сельскохозяйственных угодий
в составе земель сельскохозяйственного назначения

Земли лесного фонда

Земли водного фонда




Ж-1
Р-2
Мал. Титовское
Д. Ваулово
Бол. Тихоновское
Рождественское
СХ-1
Р-1
Р-2
Лазарцево
Митинское
СХ-1
Никифорово
Мишаки
Емишево
СХ-1
ОД-2
Сущево
Есюки
СХ-1
Митюшино
Пасынково
Павловское
СХ-2
Ионовское
Ефимово

Емишево
СХ-1
СХ-1
Р-1
И
ОД-2
СХ-1
Т
ОД-1
ОД-2
Ж-1
Ж-1

ЗУ3
ЗУ2
ЗУ1

д. Емишево,
ул. Центральная, д. 3

Схема межевания многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Артемьевское сельское поселение, д. Емишево, ул. Центральная, д.3

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 _____ № _____

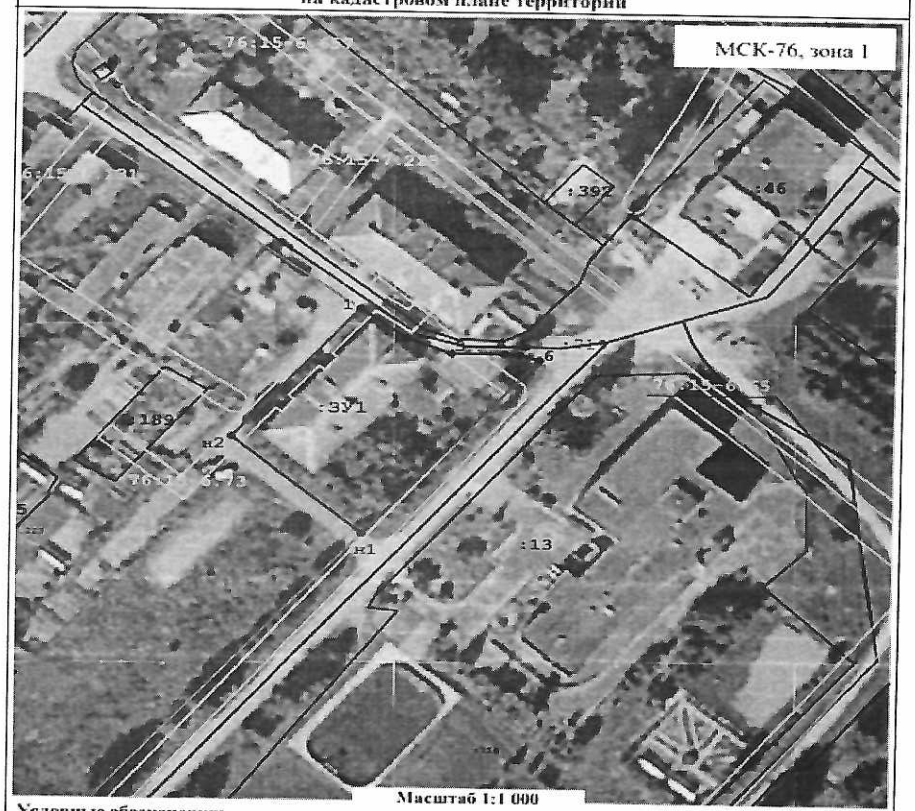
Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка 1 610 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	405 853,48	1 300 578.19
2	405 846,57	1 300 587.48
3	405 842,85	1 300 596,78
4	405 842,90	1 300 607.61
5	405 842,64	1 300 610,78
6	405 841,48	1 300 614,82
н1	405 799,41	1 300 579,00
н2	405 822,38	1 300 552.28
1	405 853,48	1 300 578.19

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- образуемый земельный участок
- обозначение номера кадастрового квартала
:371 - обозначение образуемого земельного участка
:123 - земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
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

Схема межевания многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Артемьевское сельское поселение, д. Емишево, ул. Центральная, д.5

Утверждена

_____

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

_____

органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или

_____

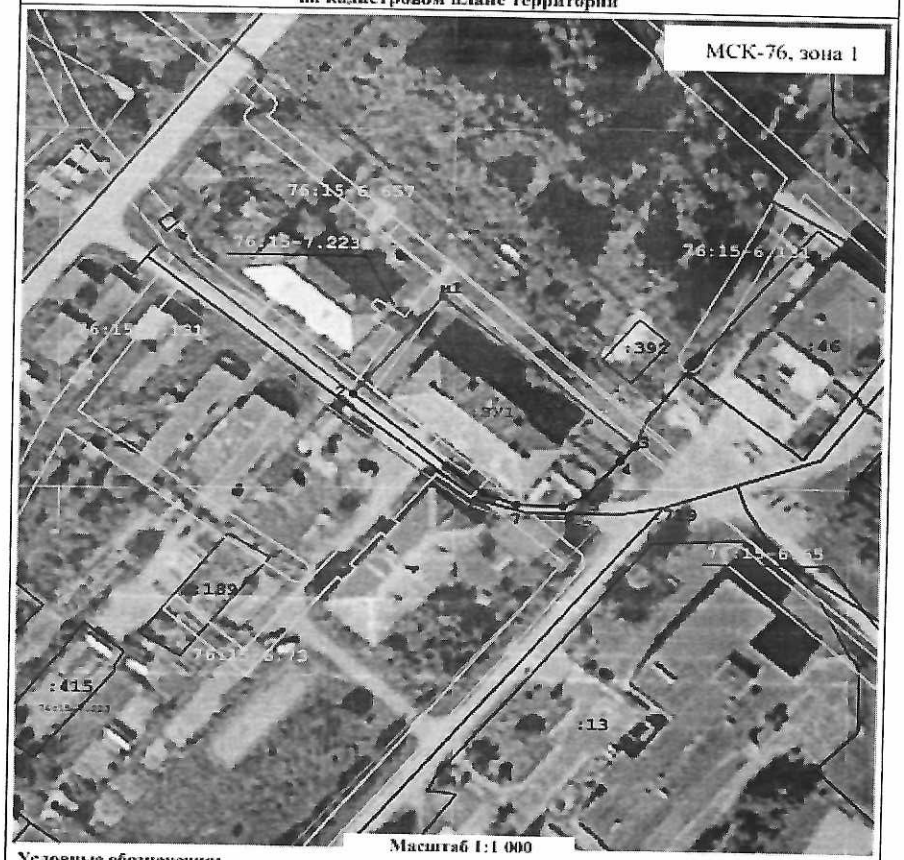
подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка 1 419 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	405 848,73	1 300 591,06
2	405 870,97	1 300 563,88
н1	405 893,23	1 300 581,98
3	405 860,07	1 300 622,63
4	405 856,59	1 300 619,51
5	405 848,53	1 300 612,35
6	405 846,10	1 300 607,56
7	405 846,33	1 300 597,69
1	405 848,73	1 300 591,06

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- образуемый земельный участок
- обозначение номера кадастрового квартала
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :123 - земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 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: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Артемьевское поселение, д. Емишево, ул. Центральная, д.7

Утверждена

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

органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или

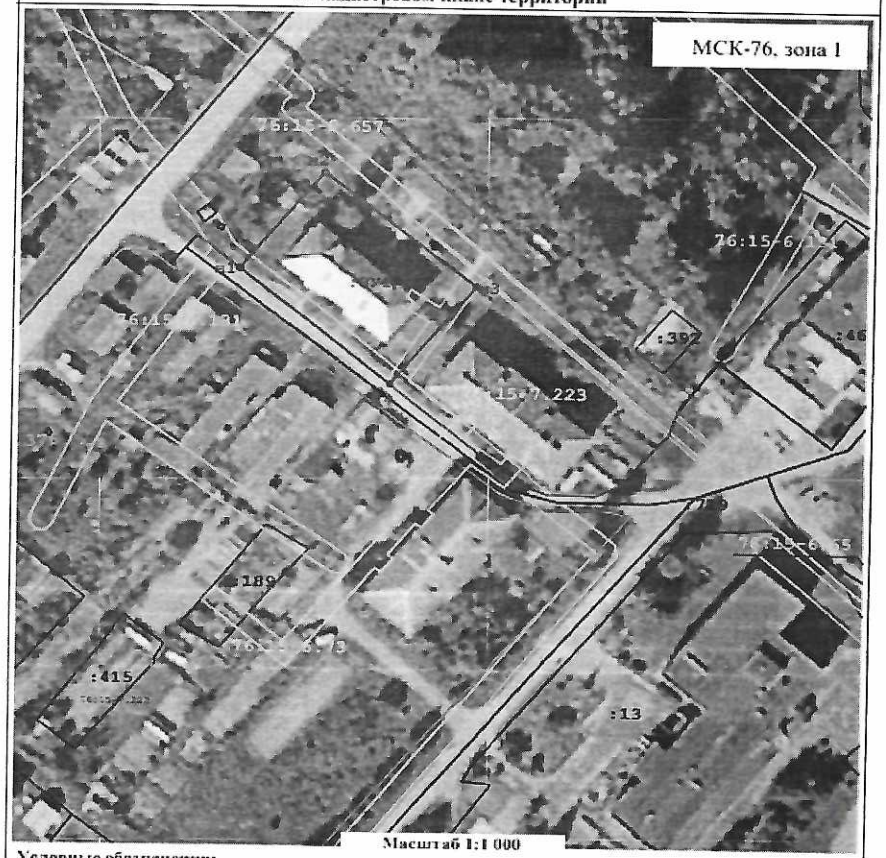
подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка 1 161 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**
н4	405 870,97	1 300 563,88
н1	405 896,93	1 300 532,16
н2	405 918,65	1 300 549,53
н3	405 893,23	1 300 581,98
н4	405 870,97	1 300 563,88

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории



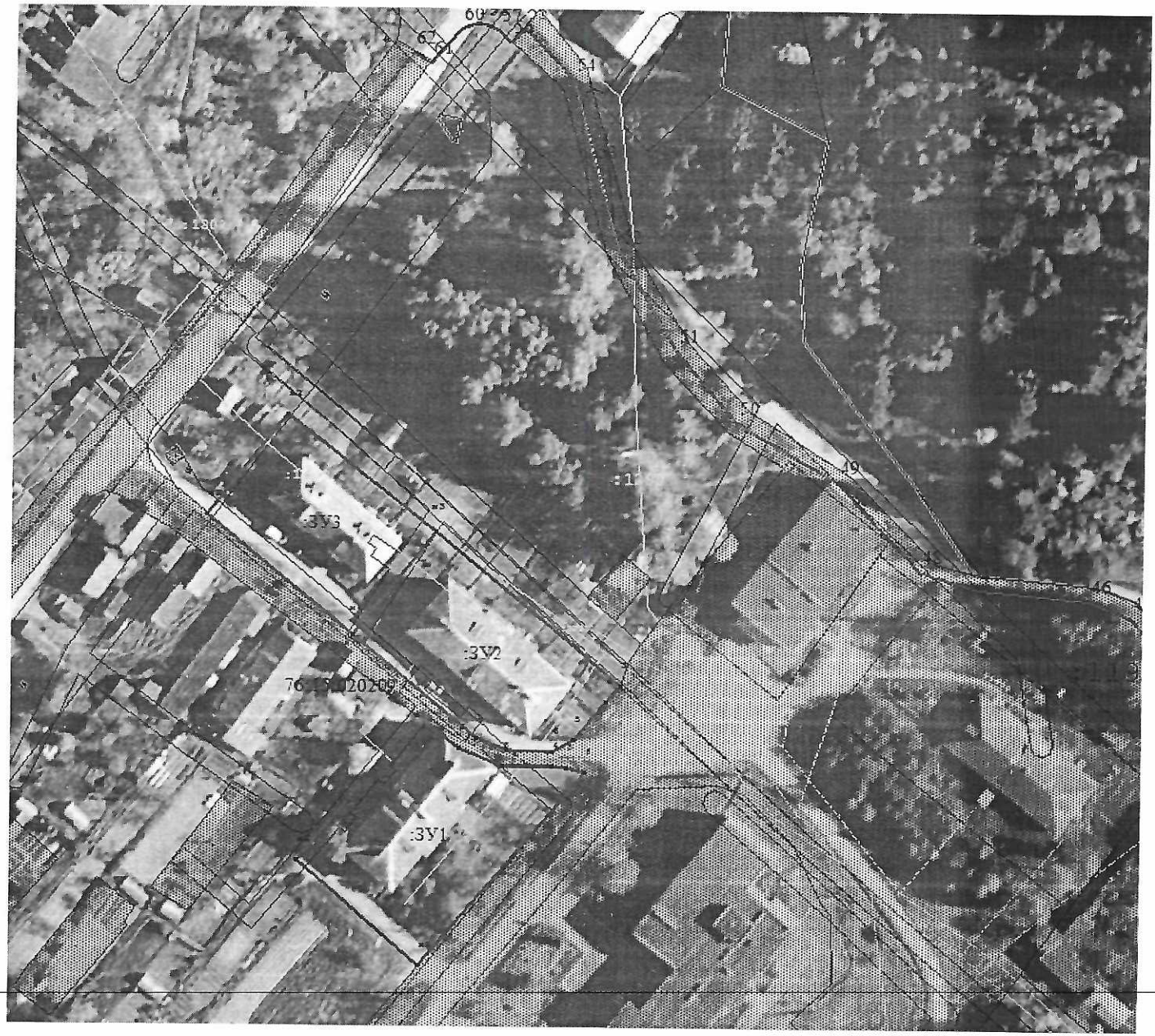
Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

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

сельское

2. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

Границы кадастрового квартала

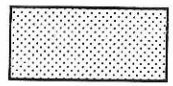
Границы сформированных земельных участков,поставленных на кадастровый учет

:23 Кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

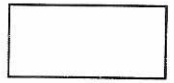
76:15:020209 Номер кадастровго квартала

Сооружения коммунального хозяйства (водопровод) с кадастровым номером 76:15:000000:1303;

Сооружения канализации с кадастровым номером 76:15:000000:1299)



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: формируемые земельные участки расположены в границах зоны с особыми условиями использования территории: II пояс зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и водозабора из р. Волги для хозпитьевого водоснабжения Тутаевского завода дизельных агрегатов (реестровый номер 76:00-6.884. 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 **76:15:020209:ЗУ1, 76:15:020229:ЗУ2, 76:15:020209:ЗУ3** не расположены земли лесного фонда.