Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.09.2026 № 893-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ поселок Микляиха, улица Советская, дом 1

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 01 сентября 2026 г. № 45, заключением от 01 сентября 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 05.08.2026 № 810-п «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ поселок Микляиха, улица Советская, дом 1», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ поселок Микляиха, улица Советская, дом 1.
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 № 893-п

Проект межевания территории

многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, поселок Микляиха, улица Советская, дом 1

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	5-6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	6-7
1.7	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, п. Микляиха, ул. Советская, д. 1, согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения Тутаевский муниципального района Ярославской области	8
1.8	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, п. Микляиха, ул. Советская, д. 1, согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевский муниципального района Ярославской области	9
1.9	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, п. Микляиха, ул. Советская, д. 1	10
2	**Материалы по обоснованию**	11
2.1	Схема территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, п. Микляиха, ул. Советская, д. 1	12-13

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, поселок Микляиха, улица Советская, дом 1, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального округа от 31.07.2026 г. № 781-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 Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального округа от 29.05.2025г. №26.

9. Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 29.05.2025г. №26.

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 76:15:022502:ЗУ1 и его формирование в кадастровом квартале 76:15:022502, 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 Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

1.2 Описание формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне 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.

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, Тутаевский муниципальный округ, п. Микляиха, ул. Советская, д. 1.

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 Константиновского сельского поселения Тутаевский муниципального района Ярославской области. Карта градостроительного зонирования	Утверждены Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального округа № 26 от 29.05.2025г.
2	Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевский муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального округа № 26 от 29.05.2025 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, Тутаевский муниципальный округ, Константиновское сельское поселение, п. Микляиха, ул. Советская, д. 1»	31.07.2026 г. № 781-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	76:15:022502:ЗУ1	76:15:022502	1678	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Константиновс

							кое сельское поселение, п. Микляиха, ул. Советская, д. 1

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:15:022502:ЗУ1		
н1	394 865,34	1 314 548,24
н2	394 876,23	1 314 584,64
н3	394 834,02	1 314 597,35
н4	394 822,74	1 314 561,37
н1	394 865,34	1 314 548,24

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

– Документация по межеванию образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, п. Микляиха, ул. Советская, д. 1, 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:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения (памятника) «Усадьба заводчиков Тихомировых: дом жилой», 2-я пол. XIX в. (Ярославская обл., Тутаевский р-н, пос. Микляиха), утвержденный Приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 21 ноября 2025 № 210 «О включении выявленного объекта культурного наследия и об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Режим использования территории объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия разрешается:- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением таких работ);- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, информационных знаков и указателей, иная хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, поддержание территории объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии;- ведение мониторинга состояния объекта культурного наследия и территории объекта культурного наследия;- проведение археологических работ. На территории объекта культурного наследия запрещается:- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

Зона с особыми условиями использования территории: охранная зона ВЛ 0,4кВ №2 ТП 118 (Микляиха), реестровый номер 76:15-6.130.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Константиновского сельского поселения
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

Карта градостроительного зонирования
Ограничения в использовании



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

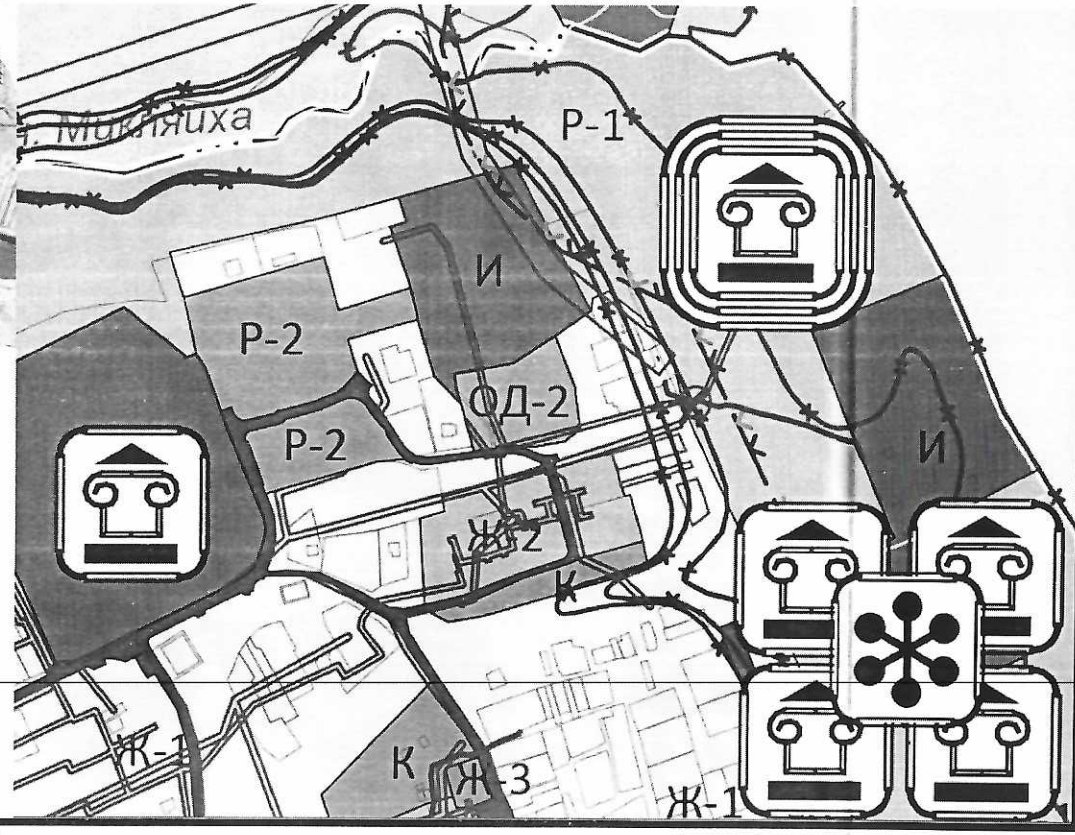
Ж-1
Ж-2
Ж-3
ОД-2
К
И
СХ-1
СХ-2
Р-1
Р-2
СН-2

КП1

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



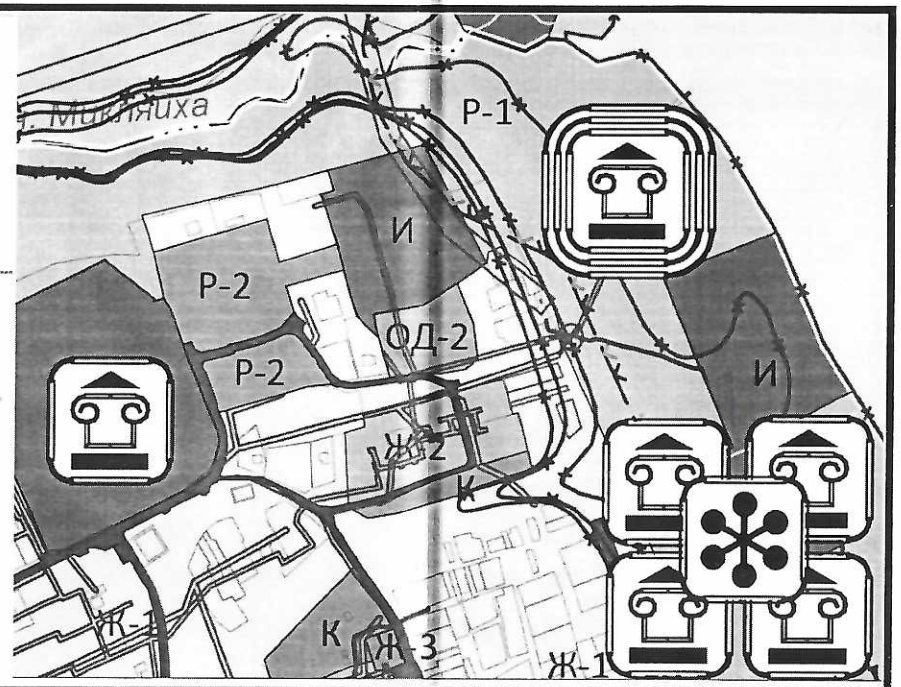
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Константиновского сельского поселения
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

Карта градостроительного зонирования
Ограничения в использовании



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

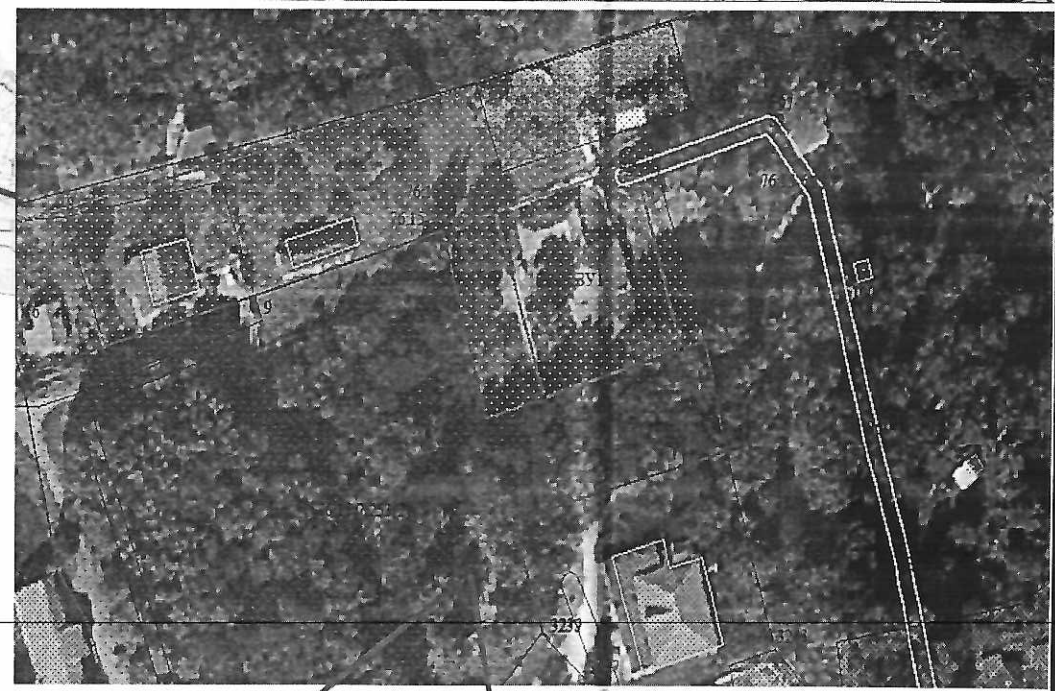


Схема межевания многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Константиновское сельское поселение, п. Микляиха, ул. Советская, д. 1

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 1 678 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	394 865,34	1 314 548,24
н2	394 876,23	1 314 584,64
н3	394 834,02	1 314 597,35
н4	394 822,74	1 314 561,37
н1	394 865,34	1 314 548,24

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории



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

2. Материалы по обоснованию



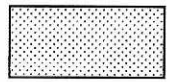
Условные обозначения:

Границы кадастрового квартала

Границы сформированных земельных участков,поставленных на кадастровый учет

:17 Кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

76:15:022502 Номер кадастровго квартала



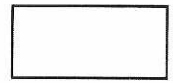
Площадь существующих земельных участков



ЗОУИТ 76:15-6.130 - Охранная зона ВЛ 0,4кВ №2 ТП 118 (Микляиха)



границы существующих зданий



Границы формируемого земельного участка многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, Константиновское сельское поселение, п. Микляиха, ул. Советская, д. 1

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 формируемого земельного участка расположен объект культурного наследия местного (муниципального) значения (памятника) «Усадьба заводчиков Тихомировых: дом жилой», 2-я пол. XIX в.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов: на территории формируемого земельного участка **76:15:022502:ЗУ1** земли лесного фонда не расположены.

Проектом межевания предполагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области: а именно в территориальную зону Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами будет добавлен основной вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)».