Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.09.2026 № 904-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: дома 7, 8, 9, 10, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 07 сентября 2026 г. № 48, заключением от 07 сентября 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 12.08.2026 № 834-п «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: дома 7, 8, 9, 10, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: дома 7, 8, 9, 10, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область.
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 08.09.2026 № 904-п

Проект межевания территории

многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: дома 7, 8, 9, 10, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область

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	5
1.2	Описание формирования земельных участков	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	7
1.4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	8
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	8
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	9
1.7	Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: дома 7, 8, 9, 10, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область, согласно Генеральному плану Чебаковского сельского поселения	10
1.8	Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: дома 7, 8, 9, 10, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область, согласно Правилам землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения	11
1.9	Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: дома 7, 8, 9, 10, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область	12
2	**Материалы по обоснованию**	13
2.1	Схема территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: дома 7, 8, 9, 10, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область	15

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: дома 7, 8, 9, 10, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального округа от 06.08.2026 г. № 817-п.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 01.01.2025);

2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 19.01.2025);

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. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 9 июня 2022 г. N 473/пр об утверждении изменения № 3 к Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

8. Генеральный план Чебаковского сельского поселения, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 29.02.2024г. №03-г (далее - ГП);

9. Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 23.10.2025 № 90 (далее - ПЗиЗ);

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. СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

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

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ формируемого земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:ЗУ1, 76:15:021601:ЗУ2, 76:15:021601:ЗУ3, 76:15:021601:ЗУ4 и его формирование в кадастровом квартале 76:15:021601, как объекта государственного кадастрового учета;

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Анализ фактического землепользования;

2. Определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

4. Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

1.1.2 Результаты работы

1. Определены территории, занятые многоквартирными жилыми 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 формируемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения.

1.2 Описание формирования земельных участков.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:15:021601. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Согласно ГП и ПЗиЗ ЧСП формируемые земельные участки с кадастровым номером 76:15:021601:ЗУ1, 76:15:021601:ЗУ2, 76:15:021601:ЗУ3, 76:15:021601:ЗУ4 расположены в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В результате проекта межевания территории формируются границы земельных участков:

1) путем формирования границ земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:ЗУ1, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Судилово, дом 7;

вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

2) путем формирования границ земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:ЗУ2, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Судилово, дом 9;

вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

3) путем формирования границ земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:ЗУ3, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Судилово, дом 8;

вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

4) путем формирования границ земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:ЗУ4, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Судилово, дом 10;

вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Проектом межевания предполагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, будет добавлен условно разрешенный вид использования земельных участков в территориальной зоне Ж-1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

1.2.1 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: деревня Судилово, дом 7

Жилой дом 2-х этажный, 8-ми квартирный, с жилой площадью равной 323,6 м^2. Год строительства дома – 1951.

В соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

S норм. к. = S к.* У зд. (1)

где:

S норм. к. - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м2.
S к. - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м2.
У зд. - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (СП 30-101-98, таблица приложения А).

В соответствии с таблицей приложения А (СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах») удельный показатель земельной доли для 2-этажных зданий равен 2,84. Следовательно, нормативный размер земельного участка в соответствии с формулой (1) составит:

323,6 х 2,84= 919,0 м^2

Площадь формируемого земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:ЗУ1 принимаем 1398 м^2, в виду сложившейся застройки.

1.2.2 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: деревня Судилово, дом 9

Жилой дом 2-х этажный, 8-ми квартирный, с жилой площадью равной 323,6 м^2. Год строительства дома – 1951.

В соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

S норм. к. = S к.* У зд. (1)

где:
S норм. к. - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м2.
S к. - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м2.
У зд. - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (СП 30-101-98, таблица приложения А).

В соответствии с таблицей приложения А (СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах») удельный показатель земельной доли для 2-этажных зданий равен 2,84. Следовательно, нормативный размер земельного участка в соответствии с формулой (1) составит:

323,6 х 2,84= 919,0 м^2

Площадь формируемого земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:ЗУ2 принимаем 1600 м^2, в виду сложившейся застройки.

1.2.3 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: деревня Судилово, дом 8

Жилой дом 2-х этажный, 10-ми квартирный, с жилой площадью равной 394,3 м^2. Год строительства дома – 1952.

В соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

S норм. к. = S к.* У зд. (1)

где:
S норм. к. - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м2.
S к. - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м2.
У зд. - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (СП 30-101-98, таблица приложения А).

В соответствии с таблицей приложения А (СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах») удельный показатель земельной доли для 2-этажных зданий равен 2,84. Следовательно, нормативный размер земельного участка в соответствии с формулой (1) составит:

394,3 х 2,84= 1121,4 м^2

Площадь формируемого земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:ЗУ3 принимаем 1432 м^2, в виду сложившейся застройки.

1.2.4 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: деревня Судилово, дом 10

Жилой дом 2-х этажный, 8-ми квартирный, с жилой площадью равной 353,1 м^2. Год строительства дома – 1985.

В соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

S норм. к. = S к.* У зд. (1)

где:

S норм. к. - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м2.

S к. - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м2.

У зд. - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (СП 30-101-98, таблица приложения А).

В соответствии с таблицей приложения А (СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах») удельный показатель земельной доли для 2-этажных зданий равен 2,3. Следовательно, нормативный размер земельного участка в соответствии с формулой (1) составит:

353,1 х 2,3= 812 м^2

Площадь формируемого земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:ЗУ4 принимаем 990 м^2, в виду сложившейся застройки.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения.	Утверждены Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 23.10.2025 № 90
2	Генеральный план Чебаковского сельского поселения	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 29.02.2024г. №03-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: дом 9, деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область»	от 06.08.2026 г. № 817-п

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

Список формируемых земельных участков:

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, $м^2$	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Место-положение земельного участка
1	76:15:021601:ЗУ1	76:15:021601	1398	Сведения отсутствуют	Малоэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ
2	76:15:021601:ЗУ2	76:15:021601	1600	Сведения отсутствуют	Малоэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ
3	76:15:021601:ЗУ3	76:15:021601	1432	Сведения отсутствуют	Малоэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ
4	76:15:021601:ЗУ4	76:15:021601	990	Сведения отсутствуют	Малоэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	деревня Судилово, Тутаевский муниципальный округ

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:15:021601:ЗУ1		
1	391463,84	1311210,31
2	391427,91	1311226,26
3	391413,48	1311193,75
4	391449,41	1311177,80
1	391463,84	1311210,31
Участок с к.н. 76:15:021601:ЗУ2		
1	391449,41	1311177,80
2	391413,48	1311193,75
3	391398,70	1311160,46
4	391434,63	1311144,51
1	391449,41	1311177,80
Участок с к.н. 76:15:021601:ЗУ3		
1	391409,05	1311232,24

2	391359,45	1311250,78
3	391347,45	1311224,72
4	391395,81	1311203,23
1	391409,05	1311232,24
Участок с к.н. 76:15:021601:ЗУ4		
1	391370,61	1311214,44
2	391347,50	1311224,72
3	391331,23	1311189,23
4	391354,18	1311178,71
1	391370,61	1311214,44

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

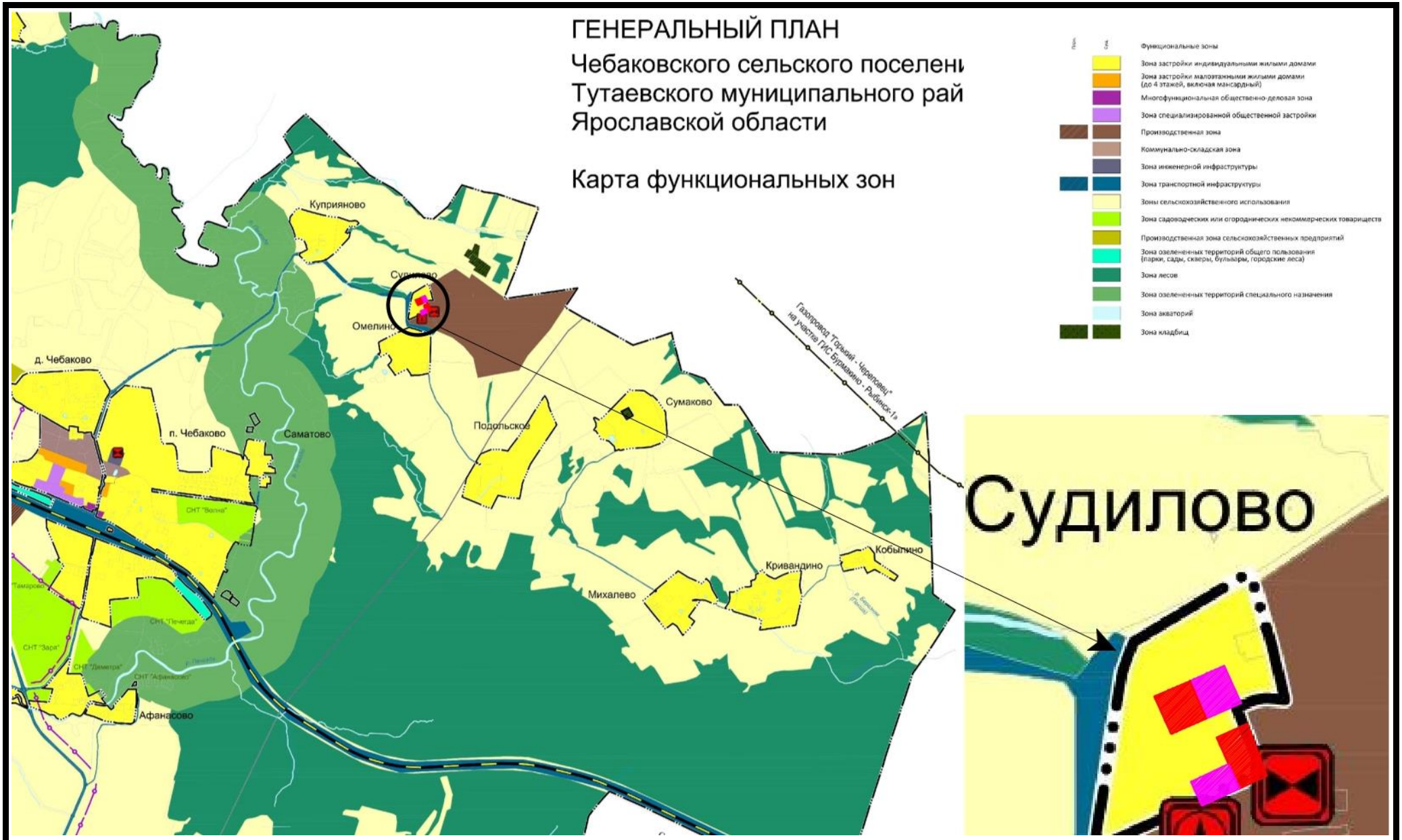
Документация по межеванию территории выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

На территории образуемых земельных участков не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Чебаковского сельского поселени
Тутаевского муниципального рай
Ярославской области

Карта функциональных зон



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Чебаковского сельского поселения
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

Карта градостроительного зонирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- ОД-1 — Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД-2 — Зона специализированной общественной застройки
- П — Производственная зона
- К — Коммунальная зона
- И — Зона инженерной инфраструктуры
- Т — Зона транспортной инфраструктуры
- СХ-1 — Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
- СХ-2 — Зона коллективного садоводства и огородничества
- Р-1 — Зона зеленых насаждений общего пользования
- СН-1 — Зона ритуальной деятельности

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

- Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда
- КРТ — Комплексное развитие территории



Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, деревня Судилово, дом 7, 8, 9 ,10



Условные обозначения:

- *-границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;*
- *-границы образуемых земельных участков;*
- *- границы кадастрового квартала;*

76:15:021601:ЗУ1 / 1398 м.кв. – *кадастровый (условный) номер образуемого земельного участка и его площадь;*

76:15:021601:467 – *кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН;*

2. Материалы по обоснованию

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

- на формируемых земельных участках расположены многоквартирные жилые дома.

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:

на территории формируемого земельного участка объектов культурного наследия не выявлено.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов:

границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории уточняемых и формируемого земельных участках не расположены.



Условные обозначения:

-границы земельных участков поставленных на кадастровый учет;

-охранные зоны инженерных сетей поставленных на кадастровый учет;

-граница кадастрового квартала;

76:15:020601 - номер кадастрового квартала