

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального района  
Ярославской области  
от 23.03.2026 № 268-п

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

земельного участка под многоквартирный жилой дом,  
расположенный по адресу: Ярославская область, город  
Тутаев, улица Комсомольская

2026 год



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.12.2025 № 1070-п  
г. Тутаев

О подготовке проекта межевания  
территории земельного участка  
под многоквартирный жилой дом,  
расположенного по адресу: Ярославская  
область, город Тутаев, улица Комсомольская

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131 – ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112, Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по принятию решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории» от 07.04.2021 № 314-п, на основании заявления ООО «ТСК», Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью «ТСК» подготовку проекта межевания территории земельного участка под многоквартирный жилой дом, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская.
2. Утвердить прилагаемое задание для подготовки проекта межевания территории земельных участков (Приложение 1).
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – главного архитектора – М.В. Грисенко.
4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского  
муниципального округа

О.В. Низова

**ЗАДАНИЕ**

на подготовку проекта межевания территории земельного участка под многоквартирный жилой дом, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская.

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «ТСК»
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики, Площадь планируемого к формированию земельного участка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
5	Муниципальный район (поселение), в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Ярославская область, город Тутаев
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории
7	Материалы, предоставляемые Администрации ТМР	По результатам выполнения работ Инициатор передает Администрации ТМР следующую документацию:

		<ol style="list-style-type: none"><li>1. Проектную документацию в 2-х экземплярах в бумажном формате, а также в формате DWG, MS Word, PDF.</li><li>2. Инженерно-геодезические изыскания в формате DWG.</li><li>3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» графическая часть документации по планировке территории, передаваемой в электронном виде для загрузки в ГИСОГД Ярославской области должна состоять из набора геоинформационных слоев (векторная модель) в одном из следующих форматов Shapefile (SHP), MID/MIF, GML, содержащих координатное описание характерных точек границ целевых объектов, представленных в виде линий (ломаных линий), либо замкнутых контуров (полигонов/мультиполигонов) и их атрибутивное описание; векторная модель ДПТ должна быть представлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76 (1, 2 зоны)); геоинформационные слои представляются в виде набора одноименных файлов имеющих разные расширения.</li></ol>
--	--	---

## Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов					
<b>1. Основная часть</b>							
1.1	Общая часть	7					
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	7					
1.1.2	Результаты работы	7					
1.2	Описание формирования	8					
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	8					
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	8					
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	9					
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	10					
1.7	Схема межевания территории земельного участка согласно генеральному плану	11					
1.8	Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки.	12					
1.9	План межевания территории земельного участка	13					
<b>2. Материалы по обоснованию</b>							
2.1	Описание существующей градостроительной ситуации	15					
2.2	Схема территории земельного участка	16					
<i>ПМТ-1830/2026</i>							
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</i>		
<i>Разраб.</i>		<i>Тяпкин А.А.</i>					
<i>Провер.</i>		<i>Тяпкин А.А.</i>				5	
					<i>ООО «Эксперт»</i>		

# **1. Основная часть**

## 1.1 Общая часть

Настоящий проект межевания территории земельного разработан в виде отдельного документа в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории, а так же на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района № 1070-п от 30.12.2025 г. «О подготовке проекта межевания территории земельного участка под многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.12.2025);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.12.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2026);
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. Приказ от 9 июня 2022 г. N 473/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ об утверждении изменения №3 к СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.
10. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев.
11. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области – схема градостроительного зонирования городского поселения Тутаев.

### 1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков с условными номерами 76:21:010303:ЗУ1, 76:21:010303:ЗУ2 и формирование их в кадастровых кварталах 76:21:010303 и 76:21:010146, как объекты государственного кадастрового учета;

2. Формирования границ земельных участков 76:21:010303:ЗУ1, 76:21:010303:ЗУ2 с видами разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

- 1) Определение площади земельных участков в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельных участков;
- 2) Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

### 1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория образуемых земельных участков с условными номерами 76:21:010303:ЗУ1, 76:21:010303:ЗУ2.

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

3. Установлены виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области.

## 1.2 Описание формирования земельных участков.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:21:010303. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Планируемые к формированию земельные участки расположены в квартале смешанной застройки. В рамках земельного законодательства образование земельных участков осуществляется в соответствии с п. 4 ч. 3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Формируемый земельный участок 76:21:010303:ЗУ1 расположен в территориальной зоне: Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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

Формируемый земельный участок 76:21:010303:ЗУ2 расположен в территориальной зоне: Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Земельные участки с условными номерами 76:21:010303:ЗУ1, 76:21:010303:ЗУ2, формируется путем раздела земельного участка 76:21:010303:736.

## 1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Генеральный план	Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 15.12.2022 г. №152
2	Правила землепользования и застройки	Решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 11.06.2025 г. №41
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР о подготовке проекта межевания территории	Постановление Администрации Тутаевского Муниципального района № 1070-п от 30.12.2025 г.

## 1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	:ЗУ1	76:21:010303	2 910	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, Тутаевский м.о, Тутаев г.п., Тутаев г, улица Комсомольская

2	:ЗУ2	76:21:010303	10 419	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, Гутаевский м.о, Гутаев г.п., Гутаев г, Парковый проезд
---	------	--------------	--------	--	--------------------------	---

### 1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

#### Условный номер земельного участка 76:21:010303:ЗУ1

№ точки	Координаты	
	Х	У
н1	401932,41	1306572,11
н2	401955,63	1306588,7
н3	401958,33	1306603,83
1	401920,12	1306657,32
н4	401888,94	1306636,3
н1	401932,41	1306572,11

#### Условный номер земельного участка 76:21:010303:ЗУ2

№ точки	Координаты	
	Х	У
<b>:ЗУ2(1)</b>		
2	401820,11	1306496,23
3	401826,17	1306502,71
4	401822,68	1306507,6
5	401810,6	1306524,51
6	401796,52	1306544,21
7	401798,52	1306545,65
8	401781,87	1306568,82
9	401737,91	1306538,67
10	401744	1306528,87
11	401778,54	1306553,79
12	401787,4	1306541,52
13	401809,64	1306510,73
14	401809,95	1306510,3
2	401820,11	1306496,23
<b>:ЗУ2(2)</b>		
15	401968,76	1306588,11
16	401972,88	1306609,51
17	401978,11	1306636,51
18	401983,64	1306665,63
19	401989,12	1306694,48
20	401991,9	1306709,09
1	401920,12	1306657,32
н3	401958,33	1306603,83
н2	401955,63	1306588,7
н1	401932,41	1306572,11
н4	401888,94	1306636,3
21	401869,88	1306623,46
22	401836,67	1306671,04
23	401818,38	1306657,32
24	401863,89	1306592,37

25	401883,13	1306606,1
26	401912,77	1306564,61
3	401826,17	1306502,71
27	401840	1306496
28	401854,54	1306506,26
29	401877,35	1306522,36
30	401899,56	1306538,04
31	401908	1306544
32	401917,27	1306550,87
33	401939	1306567
15	401968,76	1306588,11

**Возможные способы образования земельных участков с условными номерами 76:21:010303:ЗУ1, 76:21:010303:ЗУ2:** формируется путем раздела земельного участка 76:21:010303:736.

**Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд:** Земельные участки с условными номерами: 76:21:010303:ЗУ2 будут отнесены к территориям общего пользования.

**Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков):** в цели подготовки проекта межевания территории не входит определение местоположения границ, образуемых и изменяемых лесных участков.

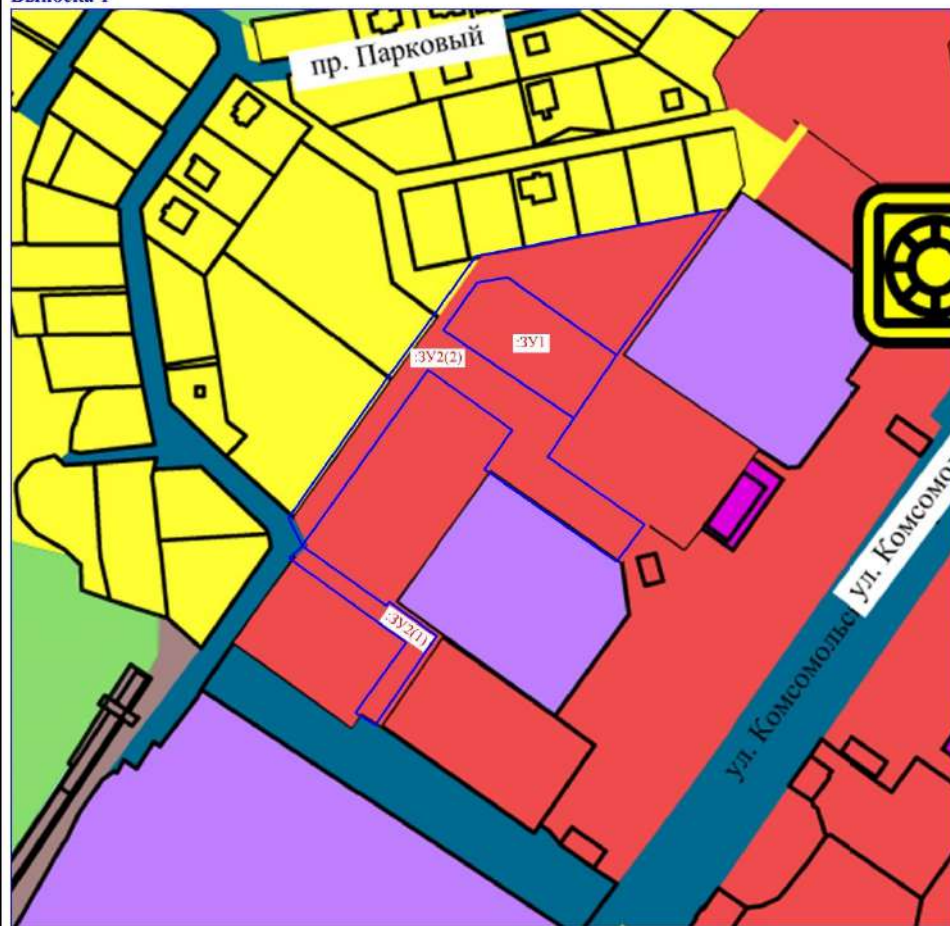
## **1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

Документация по межеванию территории земельных участков 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 лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

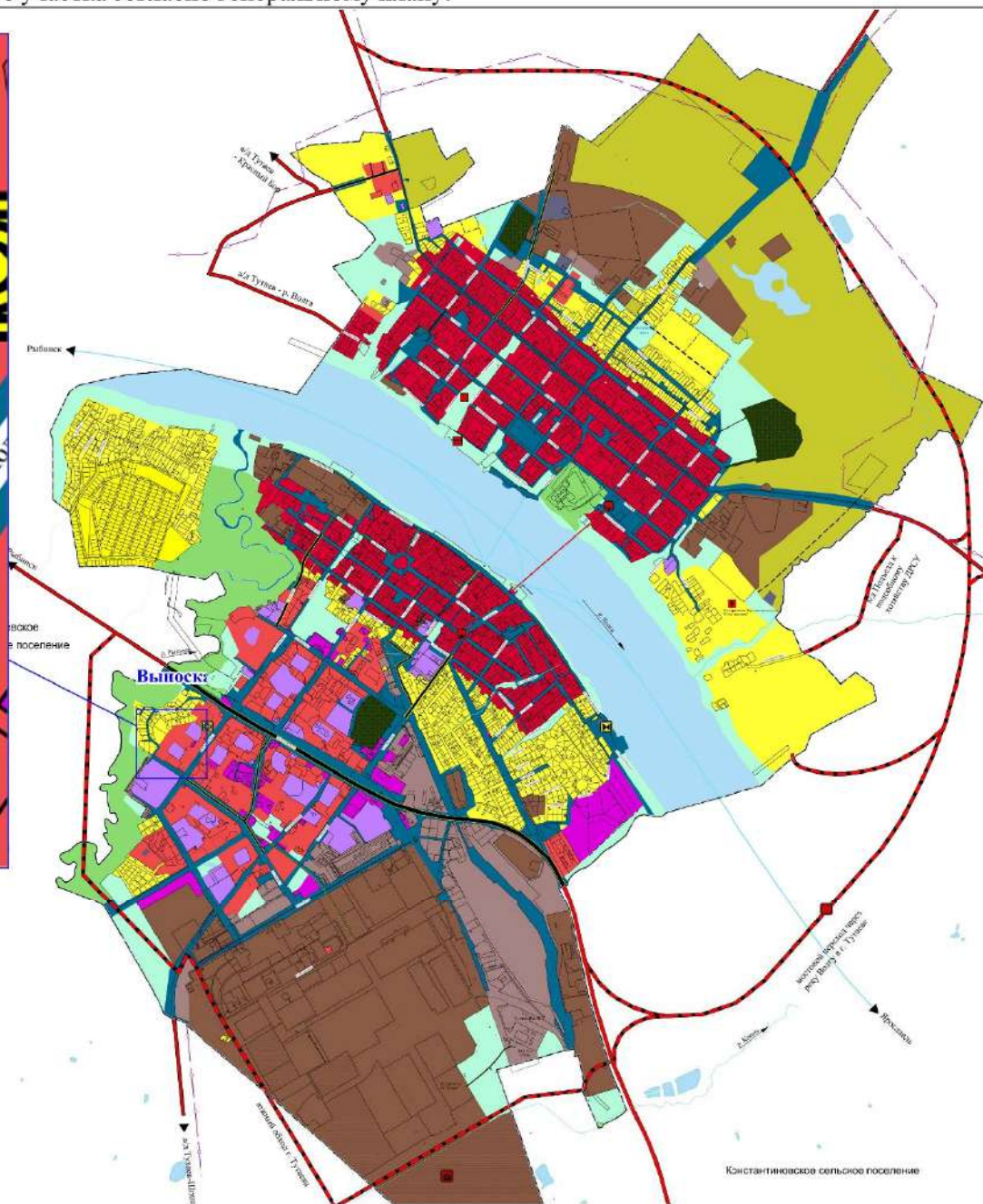
Схема межевания земельного участка согласно генеральному плану.

Выноска 1



Условные обозначения:

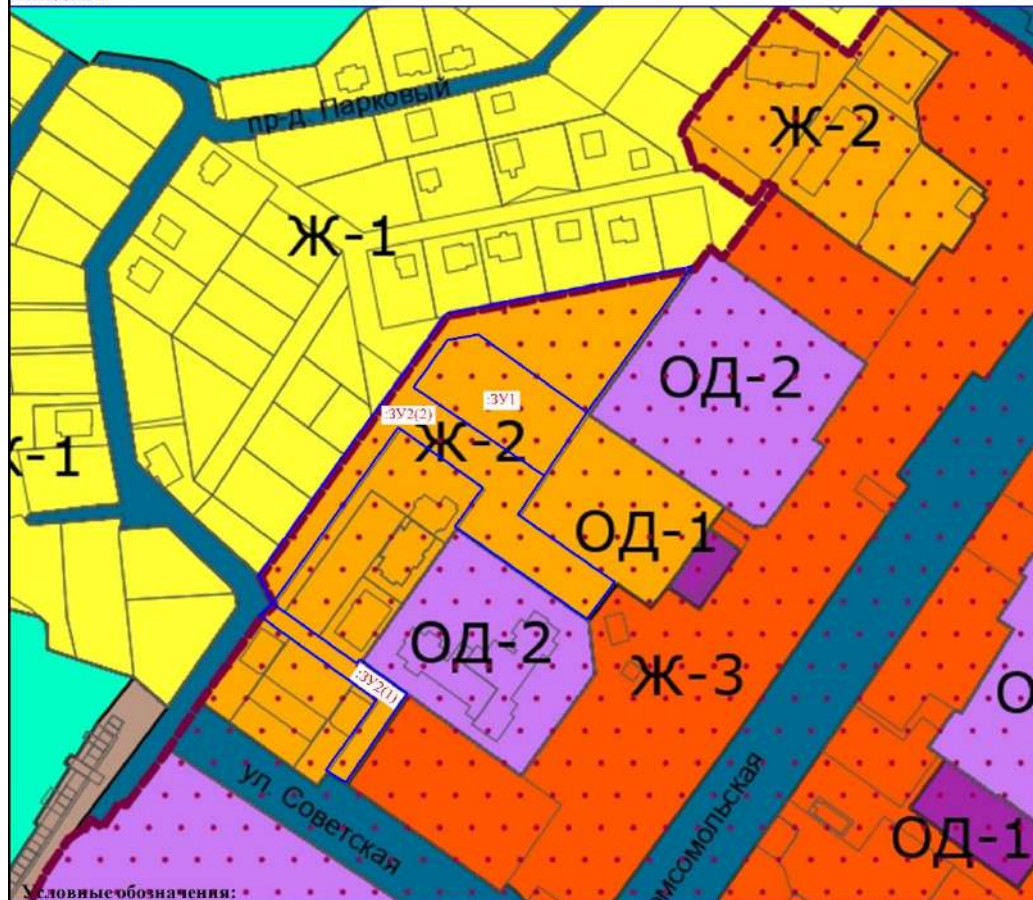
- |  |   |
|--|---|
| - проектируемая граница земельных участков     | - обозначение образуемого земельного участка  |
| <b>Границы</b>                                 | Производственная зона   |
| Городское поселение Тутаев                     | Коммунально-складская зона  |
| Граница города Тутаева                         | Зона инженерной инфраструктуры  |
| <b>Функциональные зоны</b>                     | Зона транспортной инфраструктуры  |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами   | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий  |
| Жилые зоны                                     | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса) |
| Многофункциональная общественно-деловая зона   | Зона акваторий  |
| Зона специализированной общественной застройки | Зона кладбищ  |
| Зона исторической застройки                    | Зона озелененных территорий специального назначения   |



Константиновское сельское поселение

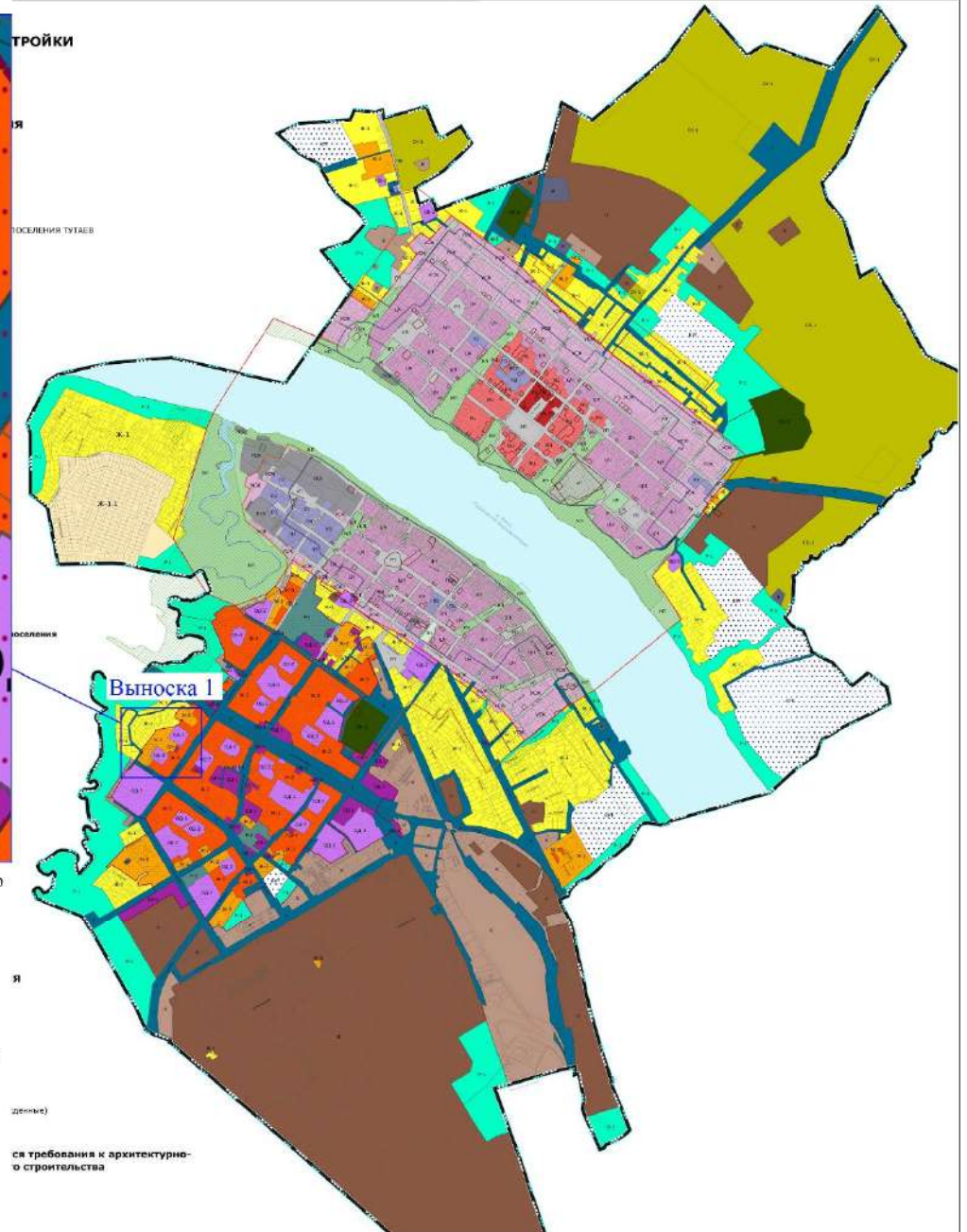
# Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки

Выноска I

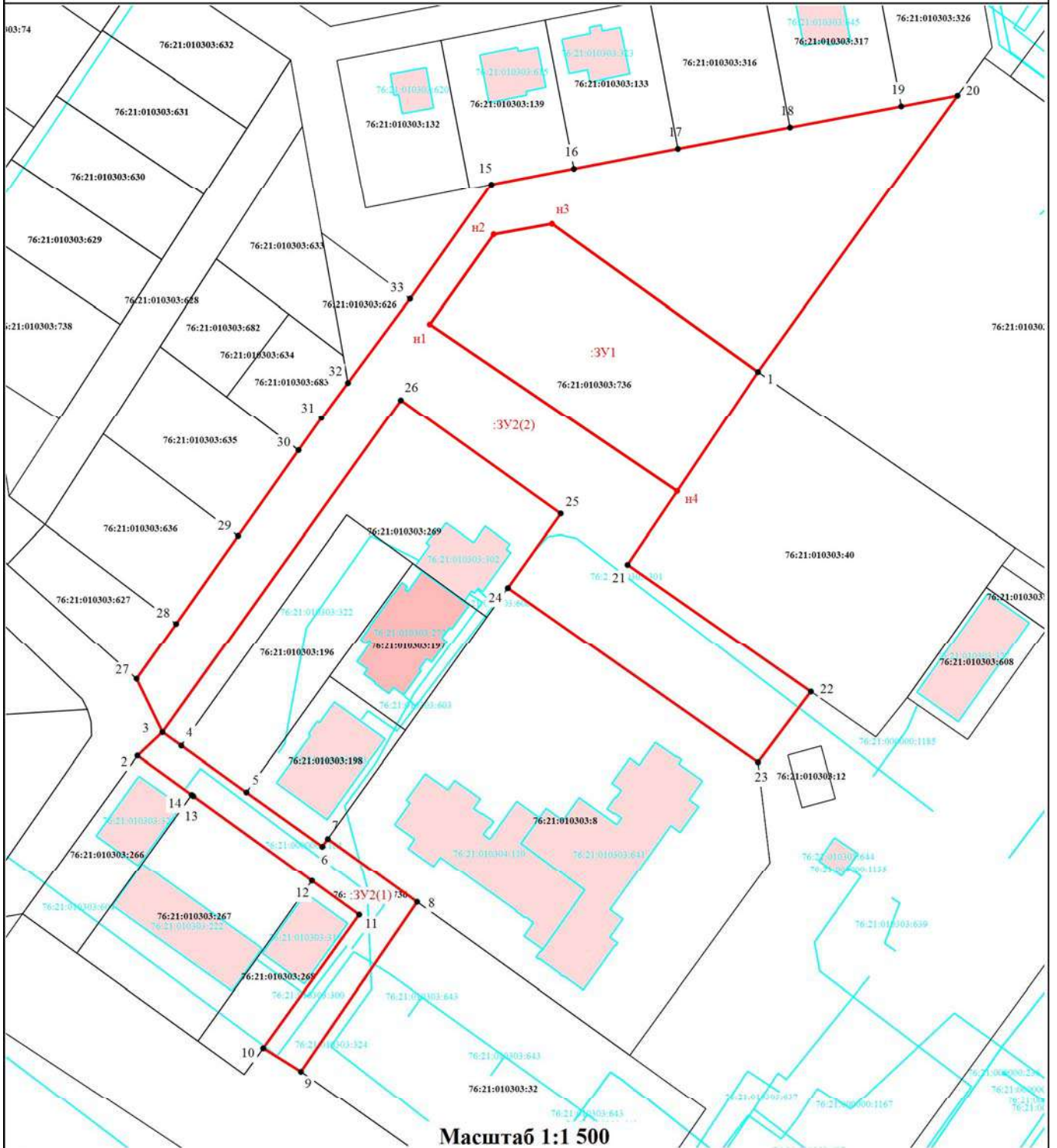


Условные обозначения:

- проспектируемая граница земельных участков	ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
ЗИ-ПЗ - Зона исторического центра (главной городской площади)	Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ИЦ - Зона застройки исторического центра	Ж-1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молчановское поле
ЦЧ - Зона застройки центральной части города	Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
УСЖ - Зона периферийной усадебной застройки	Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами
ПЗ - Зона преобразованной 2-5 - этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI веков	СХ-1 - Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
ПК - Зона преобразования производственно - складских и коммунальных территорий	ОД-1 - Многофункциональная общественно - деловая зона
УП - Зона улиц и площадей	ОД-2 - Зона специализированной общественной застройки
ИЛ - Зона исторического природного ландшафта	ПЗ - Производственная зона
ЭН - Зона зеленых насаждений общего пользования	К - Коммунальная зона
И - Зона инженерной инфраструктуры	П-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования
Т - Зона транспортной инфраструктуры	П-2 - Зона размещения объектов рекреационного назначения
СХ-1 - Зона ритуальной деятельности	Охраняемая зона памятников истории и культуры
	Зона строгого регулирования
	Зона регулирования застройки
	Зона охраняемого ландшафта
	Границы исторического поселения федерального значения
	Территории объектов культурного наследия (утвержденные)
	Зона аэропортов
	Комплексное развитие территории
	Памятник природы
	Водозащитная зона
	Зона заповедия
	Зона подтопления








# План межевания территории



Масштаб 1:1 500

## Условные обозначения:

-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - - проектируемая граница земельного участка
-  - Объекты капитального строительства
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  n1 - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :123 - Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект капитального строительства
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка

## **2. Материалы по обоснованию**

## 2.1 Описание существующей градостроительной ситуации

Территория в границах проекта межевания находится по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Тутаевский р-н, городское поселение Тутаев, г Тутаев, хутор Клоково.

На образуемом земельном участке 76:21:010303:3У1 в данный момент объекты капитального строительства не располагаются.

На образуемом земельном участке 76:21:010303:3У2 в данный момент располагаются объекты капитального строительства:

-К№ 76:21:010303:745 - Сооружение, протяженность 64 м., Наименование: водопровод.;  
-К№ 76:21:010303:807 - Сооружение, протяженность 440 м., Наименование: газопровод высокого и низкого давления с установкой ГРПШ;

В соответствии с материалами Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области:

### **Исходный земельный участок: 76:21:010303:1201**

**Территориальная зона - 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.

**Вид разрешённого использования земельного участка** - Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**Границы особо охраняемых природных территорий:** на территории формируемых земельных участках особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

**Границы территорий объектов культурного наследия:** на территории формируемых земельных участках 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 формируемых земельных участках не расположены.

