



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.01.2021 № 31-к

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п. Константиновского до д. Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Протоколом общественных обсуждений от 10 декабря 2020г. №41, Заключением от 11 декабря 2020г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 06.11.2020 №737-п, Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п. Константиновского до д. Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации ТМР – главного архитектора ТМР Е.Н.Касьянову.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского  
муниципального района

Д.Р. Юнусов

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального района  
от 20.09.2021 № 31-н

**Проект межевания территории  
автомобильной дороги,  
расположенной от  
п. Константиновского до д. Панфилово  
в Тутаевском районе Ярославской области**

2020 год

## Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
<b>1</b>	<b>Основная часть</b>	3
1.1	Общая часть	4
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	4
1.1.2	Результаты работы	5
1.2	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	6
1.4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	7
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
1.7	Чертеж межевания территории	9
	Схема межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п.Константиновского до д.Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения	10
	Схема межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п.Константиновского до д.Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения	11
	Схема межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п. Константиновского до д. Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области	12
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	13
	Схема межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п. Константиновского до д. Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области	14

					Проект межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п.Константиновского до д.Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области	Лист
				16.11. 2020		2
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

# **1. Основная часть**



## 1.1 Общая часть

Проект межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п.Константиновского до д.Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Решением от 28.03.2019 № 47-г «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Тутаевского муниципального района», Постановлением от 25.09.2020 №645-п «О подготовке проекта межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п. Константиновского до д. Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 27.12.2018);
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
5. Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями на 27 декабря 2018 года);
6. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
8. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящих в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
9. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
10. Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 19.04.2018 г. №238;
11. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 №21 (в редакции решения Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 19.12.2019 №56);
12. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

### 1.1.1 Цель разработки проекта межевания

Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту межевания:

1. Выделение элементов планировочной структуры (территория занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта; иных элементов);
2. Установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемого земельного участка и его формирование в кадастровом квартале 76:15:022332 с условным номером 76:15:022332:3У1, как объекта государственного кадастрового учета;

					Проект межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п.Константиновского до д.Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области	Лист
				16.11.2020		4
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

3. Обеспечение доступа к населенным пунктам, сформированным земельным участкам с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:15:022332:ЗУ1.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Выявление территории, занятой линейным объектом;
2. Анализ фактического землепользования;
3. Определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
4. Формирование границ земельного участка с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

### 1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория, занятая линейным объектом;
2. Определены объекты, функционально связанные с проектируемым линейным объектом;
3. Выявлены границы сформированных земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории и границы зон размещения проектируемого линейного объекта;
4. Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения.

## 1.2 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 30.12.2009 г. №49-г в редакции от 17.12.2015г. №122-г (далее- Генеральный план КСП) формируемый земельный участок под автомобильную дорогу расположен в селитебной территории, в зоне индивидуальной жилой застройки усадебного типа.

Согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 30.12.2009 г. №49-г (в ред. от 27.02.2020г. №74-г) (далее- ПЗиЗ КСП), формируемый земельный участок под автомобильную дорогу расположен в территориальной зоне Ж1 –жилые зоны: зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Автомобильная дорога, расположенная от п.Константиновского до д.Панфилово в Константиновском сельском поселении Тутаевского района Ярославской области необходима для обеспечения доступа к населенным пунктам- п.Константиновский и д.Панфилово и к сформированным земельным участкам в кадастровых кварталах 76:15:022332.

Согласно п.5 ч.3 ст.11.3 Земельного кодекса, исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков: для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастровых кварталов 76:15:022332.

Автомобильная дорога, расположена на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:022332:ЗУ1, относится к категории: обычные дороги (согласно СП

					Проект межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п.Константиновского до д.Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области	Лист
				16.11.2020		5
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		



### 1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	утвержденный решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 30.12.2009 г. №49-г в редакции от 17.12.2015г. №122-г
2	Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	утвержденный решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 30.12.2009 г. №49-г (в ред. от 27.02.2020г. №74-г)
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	

### 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 межевания, м2.	Сведения о правах	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания	Местоположение земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	76:15: 022332 :ЗУ 1	76:15:022332	4 067	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, Тутаевский район, Константиновское с/п, автомобильная дорога «п.Константиновский -д.Панфилово»

**Возможные способы образования земельного участка:** путем образования из земель государственной и муниципальной собственности.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд:** для формирования нового земельного участка под территорию общего пользования резервирование или изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не требуется.

					Проект межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п.Константиновского до д.Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области	Лист
				16.11.2020		6
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

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.

### 1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок №1 с к.н. 76:15:022332:3У1		
н1	397691.82	1311726.98
н2	397699.42	1311744.35
н3	397642.54	1311769.24
н4	397629.83	1311779.70
5	397627.9	1311776.27
6	397604.59	1311797.91
7	397565.76	1311836.68
8	397538.59	1311852.57
9	397512.7	1311868.07
10	397485.69	1311883.09
11	397472.4	1311891.2
12	397452.5	1311904
13	397427.16	1311920.06
н14	397419.39	1311925.70
н15	397416.2103	1311920.6199
16	397426.29	1311909.74
17	397446.39	1311900.52
18	397456.7	1311890.6
19	397468.44	1311884.59
н20	397464.0302	1311880.9709
21	397468	1311878
22	397499	1311864
23	397523	1311849
24	397546	1311835
25	397569	1311816
26	397592	1311795
27	397618	1311770
н28	397634.62	1311756.33

					Проект межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п.Константиновского до д.Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области	Лист
				16.11. 2020		7
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		



## 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.

					Проект межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п.Константиновского до д.Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области	Лист
				16.11. 2020		8
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Схема межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п. Константиновский до д. Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения

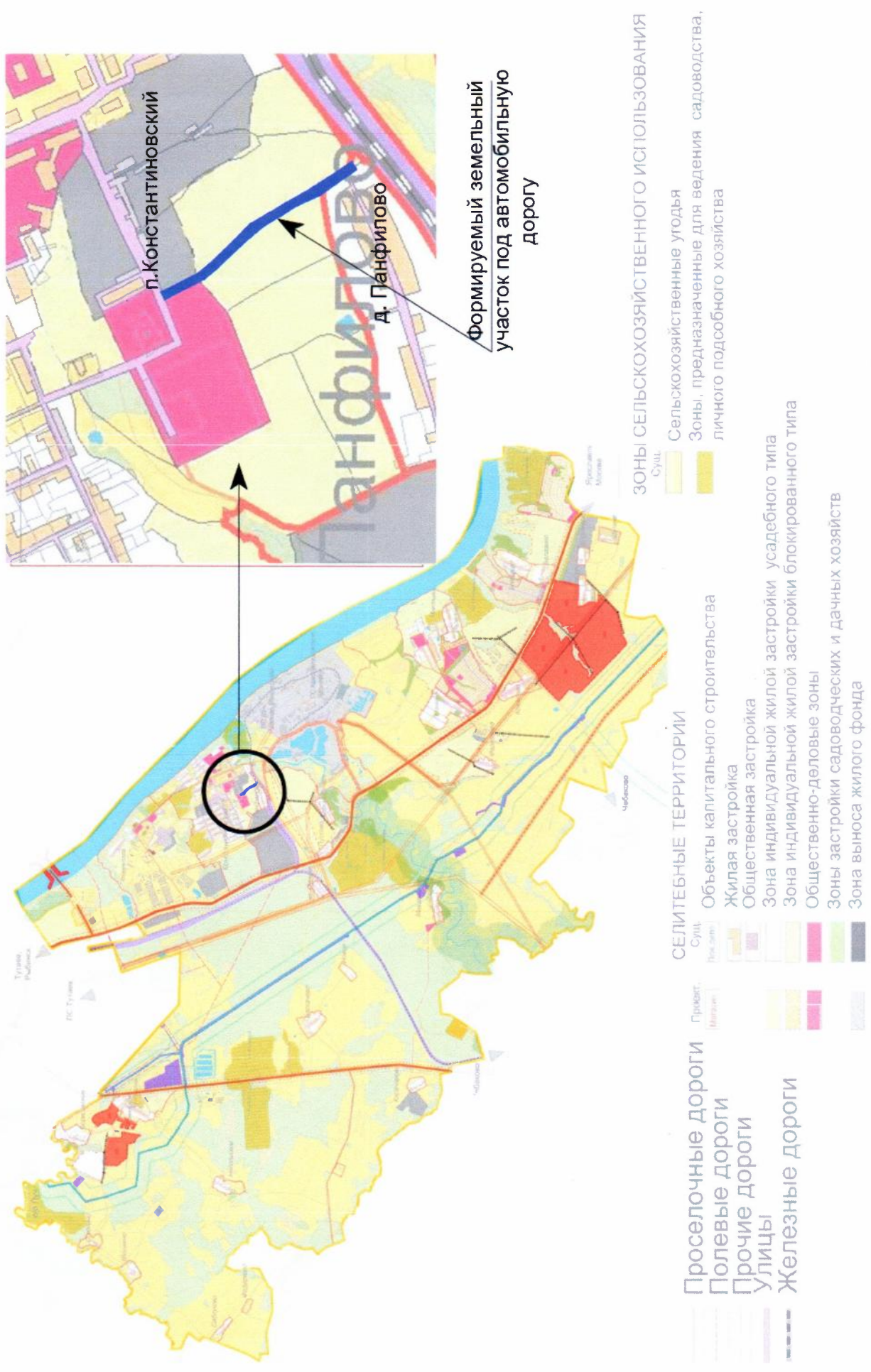
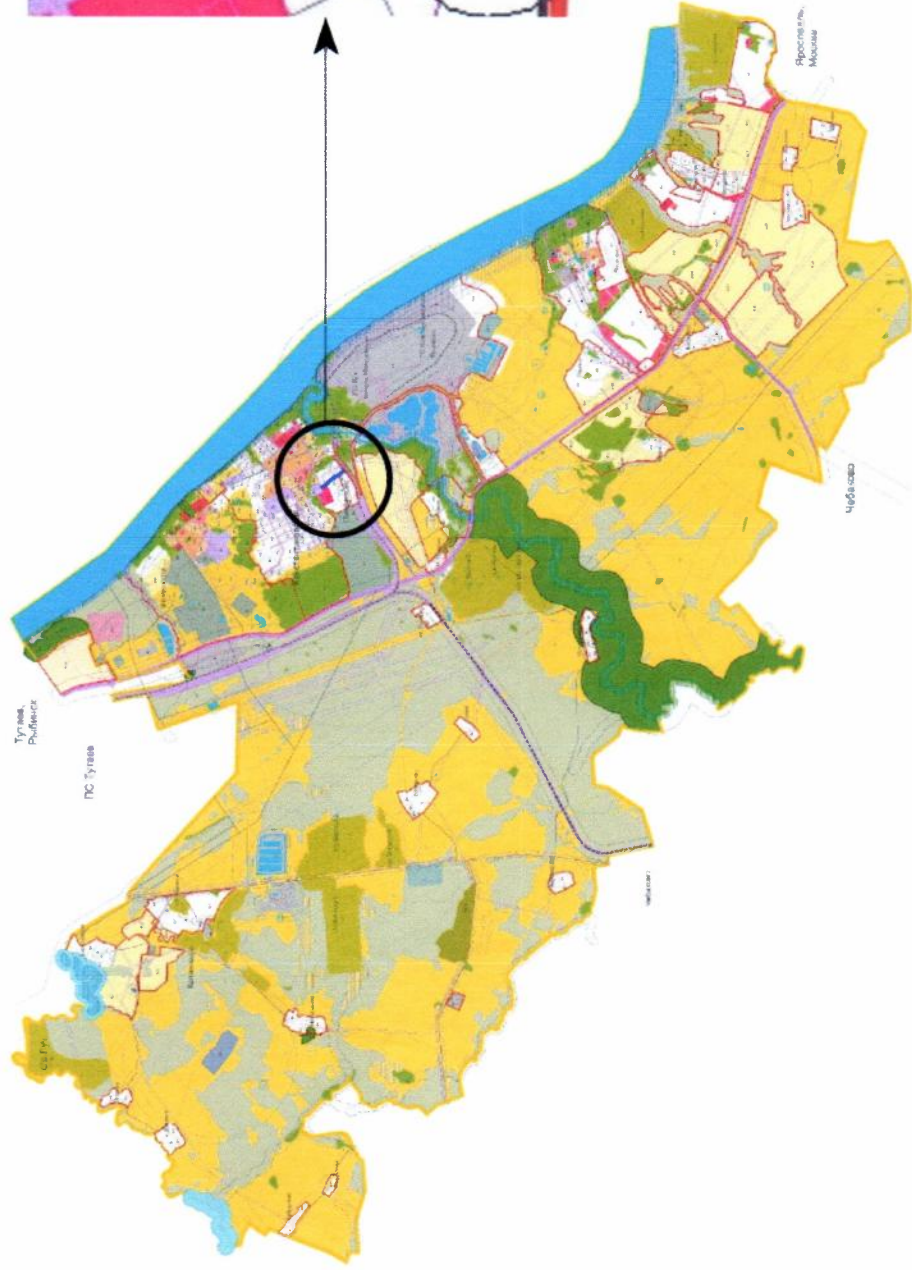




Схема межевания территории автомобильной дороги, расположенной от п. Константиновский до д. Панфилово в Тутаевском районе Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения



Формируемый земельный участок под автомобильную дорогу

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

- Константиновского сельского поселения
- Населенных пунктов

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ЖИЛИЕ ЗОНЫ:

- Ж-1
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона учреждений здравоохранения
- Водный фонд

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

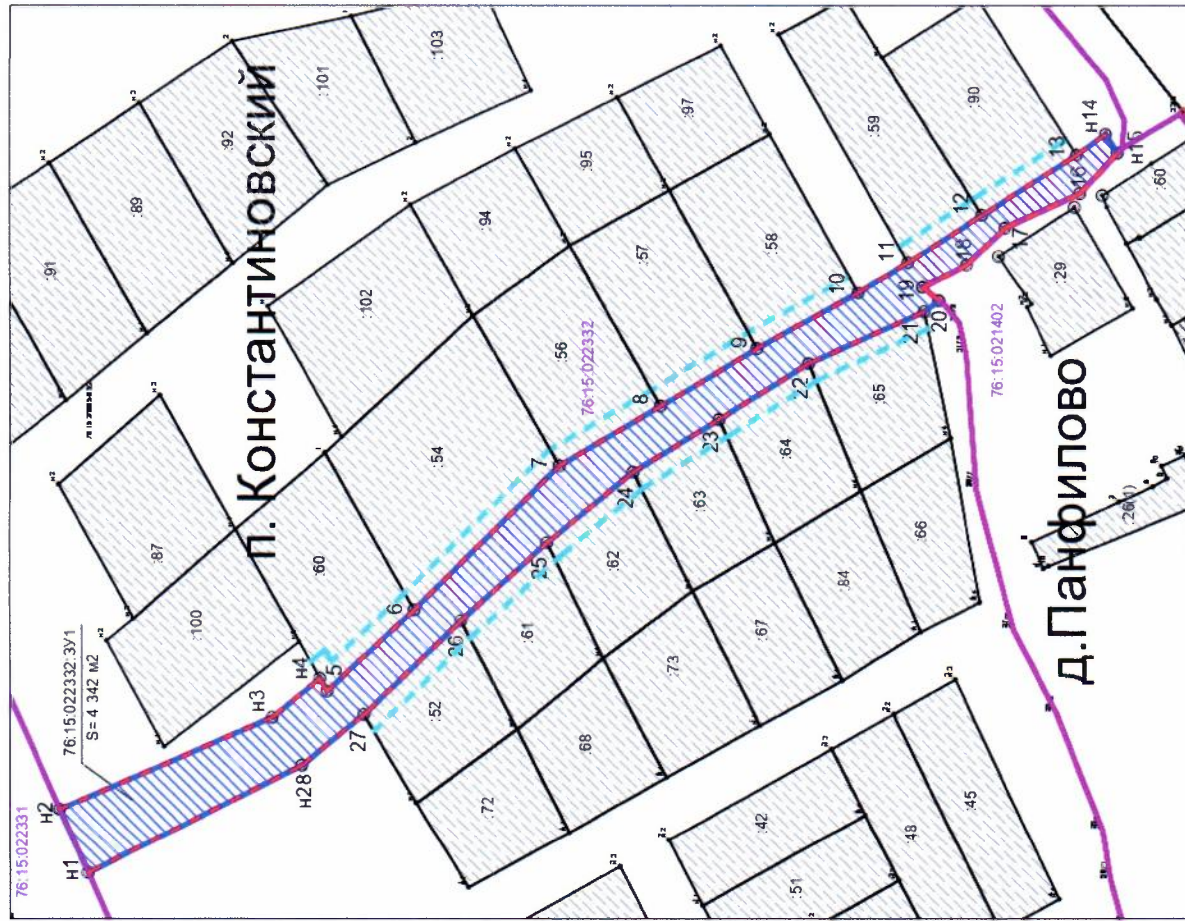
- П-2 Зона коммунально-складского назначения
- Т Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- Т Зона транспортной инфраструктуры



**Схема межевания территории автомобильной дороги,  
расположенной от п. Константиновского до д. Панфилово  
в Тутаевском районе Ярославской области**

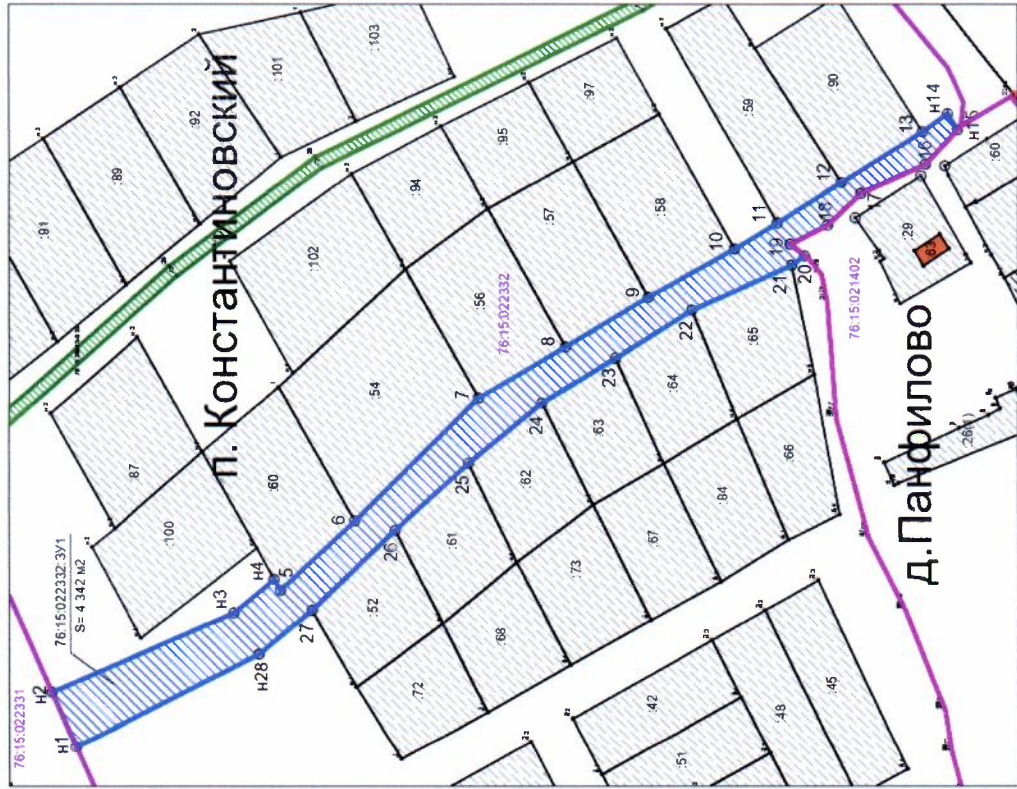


**Условные обозначения:**

- - границы формируемого земельного участка;
  - - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
  - - - красные линии;
  - - - - линии отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
  - - границы кадастрового квартала;
- 76:15:022332** - номер кадастрового квартала;
- :62** - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- территориальная зона, вид: жилая зона;**
- 76:15:000000:3У1** - номер и площадь формируемого земельного участка;  
**4 370 м<sup>2</sup>**
- ▨ - площадь формируемого земельного участка;
- ▨ - площадь сформированных земельных участков и поставленных на кадастровый учет;

## **2. Материалы по обоснованию**

Схема межевания территории автомобильной дороги,  
расположенной от п. Константиновский до д. Панфилово  
в Тутаевском районе Ярославской области



Условные обозначения:

- - границы формируемого земельного участка;
- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- - границы кадастрового квартала;

**76:15:022332** - номер кадастрового квартала;

**:62** - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

-территориальная зона, вид: жилая зона;

**76:15:000000:3У1** - номер и площадь формируемого земельного участка;  
**4 370 м2**

▨ - площадь формируемого земельного участка;

▨ - площадь сформированных земельных участков и поставленных на кадастровый учет;

▨ - ЗОУИТ. Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона инженерных коммуникаций;

■ -объекты капитального строительства существующие;



**Местоположение существующих объектов капитального строительства:** объекты капитального строительства на формируемых земельных участках отсутствуют.

**Границы особо охраняемых природных территорий:** на территории формируемых земельных 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:** границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории формируемых земельных участков не расположено.