



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.04.2024 № 257-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 05 апреля 2024 г. № 15, заключением от 08 апреля 2024 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 07.03.2024 № 169-п «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главного архитектора) – Е.Н.Касьянову.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского  
муниципального района

О.В. Низова

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального района  
от 09.04.2024 №257-п

**Проект межевания территории**  
улично-дорожной сети в деревне Никифорово  
Артемьевского сельского поселения  
Тутаевского района Ярославской области

2024 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	5
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
1.7	Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Артемьевского сельского поселения	9
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения	10
<b>2</b>	<b>Основная часть</b>	11
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	12
<b>3</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	13
3.1	Схема территории деревни Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	14

# **1. Основная часть**

## 1.1 Общая часть

Проект межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 137-п от 28.02.2024 года, п.5 ч.3 ст.11.3 Земельного кодекса РФ.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 25.12.2023г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 14.02.2024г.)
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. 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 и дополнениями);
5. 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»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
7. 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»;
8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 09.06.2022г №473/пр об утверждении изменений №3 к СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
9. Генеральный план Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.08.2023 № 14-г (далее - ГП АСП);
10. Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 24.08.2023 № 15-г (далее - ПЗиЗ АСП);
11. 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. Определение местоположения границ образуемого земельного участка и его формирование в кадастровых кварталах 76:15:020205, 76:15:020201 как объекта государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка с условным номером 76:15:000000:3У1.

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. Определены территории, занятые 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 ГП АСП формируемый земельный участок улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области с условным номером 76:15:000000:ЗУ1 расположен в зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно ПЗиЗ АСП формируемый земельный участок улично-дорожной сети с условным номером 76:15:000000:ЗУ1 расположен в зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

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 76:15:020205, 76:15:020201.

Формирование территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:000000:ЗУ1 относится к категории: обычные дороги (согласно СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги).

Нормы отвода земель для определения границ полосы отвода автомобильных дорог рассчитаны на основании Постановления Правительства РФ №717 от 02 сентября 2009г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (приложение 18), СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (табл. 11.3, 11.4).

## 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 Ярославской области от 24.08.2023 № 15-г
2	Генеральный план Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.08.2023 № 14-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР	№ 137-п от 28.02.2024 г.

## 1.4 Сведения об образуемом земельном участке и его частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, м <sup>2</sup> .	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	76:15:000000:ЗУ1	76:15:020205, 76:15:020201	10869,61	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, деревня Никифорово

**Возможные способы образования земельного участка с условным кадастровым номером 76:15:000000:ЗУ1:** 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:** резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не требуется.

**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 образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
<b>Участок с к.н. 76:15:000000:ЗУ1</b>		
1	407047.95	1300444.91
2	407059.80	1300449.97
3	407065.68	1300445.79
4	407071.89	1300432.83
5	407092.21	1300386.56
6	407103.97	1300355.51
7	407117.79	1300313.88
8	407134.73	1300277.12
9	407149.49	1300249.18
10	407152.28	1300227.09
11	407148.65	1300211.63
12	407135.99	1300195.99
13	407149.66	1300179.36

14	407161.71	1300155.12
15	407164.65	1300145.55
16	407176.31	1300116.39
17	407130.76	1300098.21
18	407106.59	1300091.64
19	407066.86	1300072.29
20	407063.15	1300080.46
21	407048.97	1300075.88
22	407092.19	1299942.28
23	407096.43	1299945.53
24	407089.40	1299966.22
25	407080.03	1299993.97
26	407069.72	1300025.38
27	407057.83	1300061.60
28	407080.12	1300071.73
29	407106.96	1300085.12
30	407133.93	1300090.04
31	407156.80	1300099.17
32	407179.68	1300108.30
33	407193.24	1300074.35
34	407206.79	1300040.40
35	407183.92	1300031.27
36	407161.04	1300022.14
37	407140.90	1300013.50
38	407149.82	1299994.67
39	407158.89	1299970.49
40	407165.55	1299973.16
41	407151.17	1300009.00
42	407175.20	1300018.64
43	407199.23	1300028.28
44	407209.10	1300032.18
45	407226.25	1300047.41
46	407220.29	1300061.17
47	407210.82	1300057.00
48	407195.99	1300094.07
49	407222.97	1300105.89
50	407281.02	1300131.24
51	407283.83	1300124.79
52	407297.58	1300130.80
53	407291.57	1300144.54
54	407280.40	1300139.66
55	407255.02	1300128.57
56	407229.64	1300117.48
57	407196.65	1300103.05
58	407182.18	1300136.14
59	407215.17	1300150.57



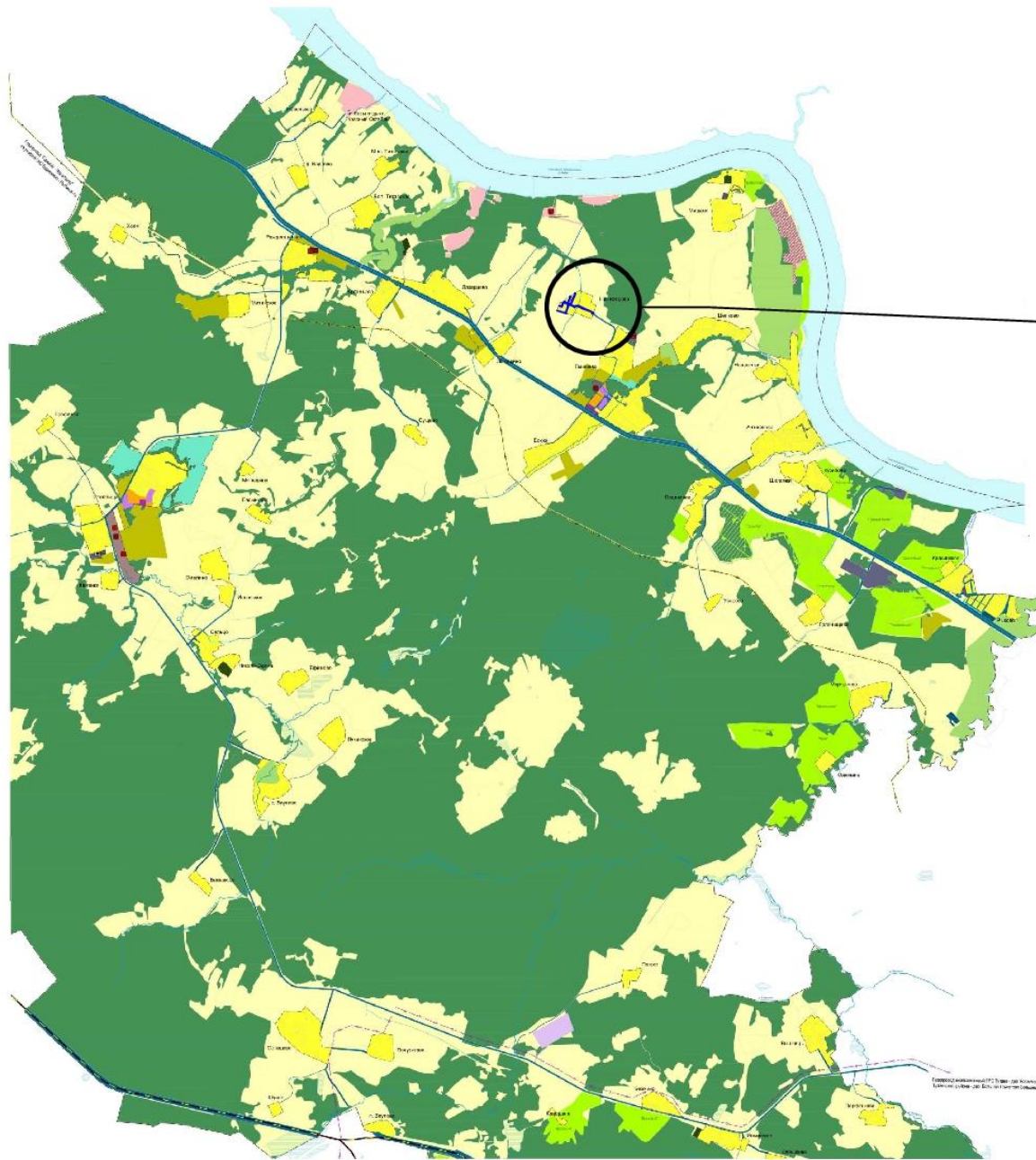
60	407240.55	1300161.66
61	407265.93	1300172.75
62	407324.76	1300198.64
63	407327.22	1300193.02
64	407340.96	1300199.02
65	407334.96	1300212.77
66	407178.29	1300144.26
67	407174.03	1300150.25
68	407161.35	1300178.15
69	407160.08	1300182.52
70	407157.36	1300192.42
71	407156.99	1300200.31
72	407165.49	1300227.99
73	407163.07	1300250.44
74	407155.59	1300266.39
75	407131.52	1300315.63
76	407114.10	1300354.16
77	407110.54	1300362.62
78	407106.45	1300378.18
79	407067.16	1300461.30
80	407057.97	1300470.83
81	407039.73	1300464.16

### **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.

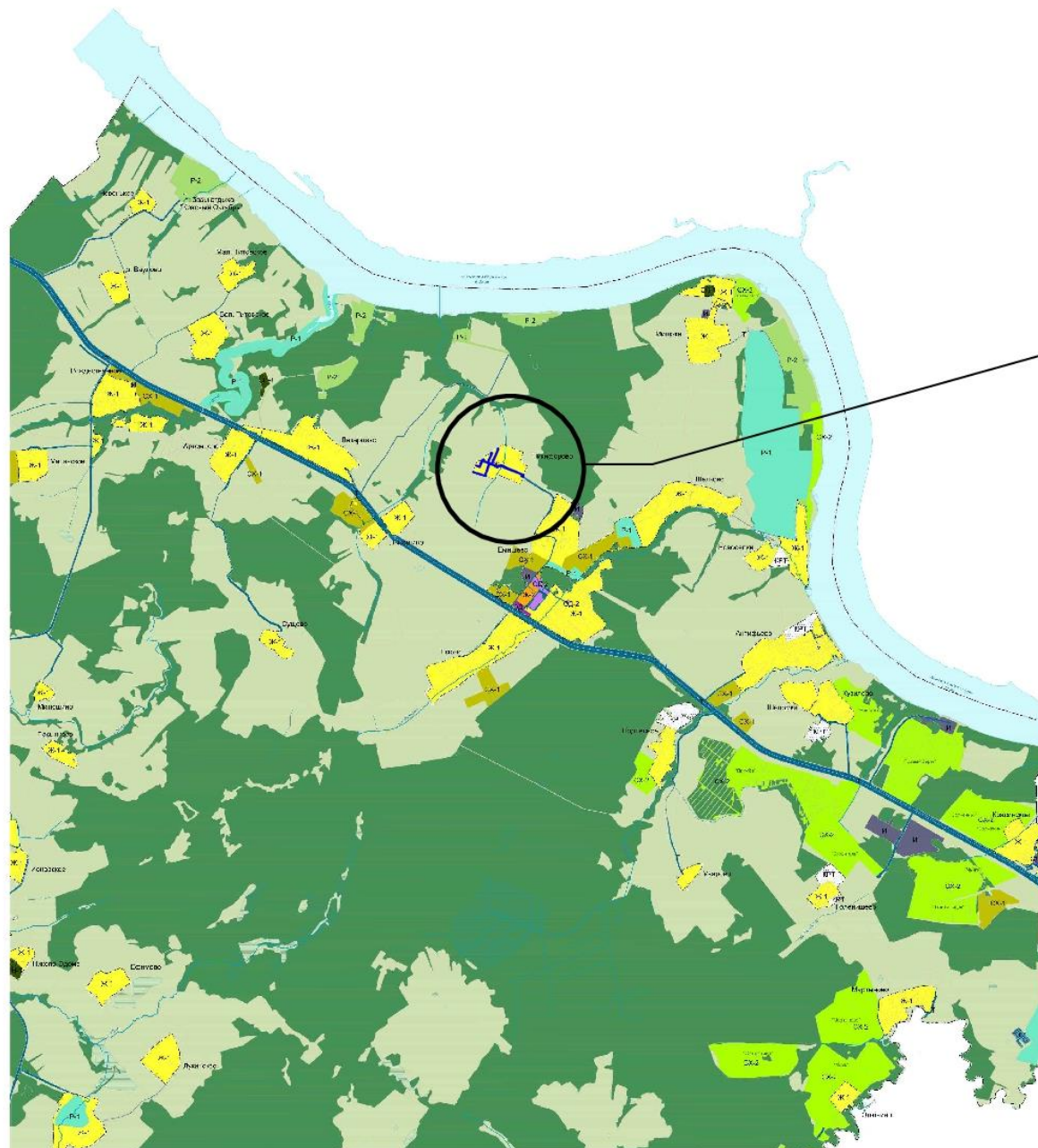
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Артемьевского сельского поселения  
Тутаевского муниципального района  
Ярославской области



- Система
- |  |   |
|--|---|
|  | Функциональные зоны   |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)                               |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона  |
|  | Зона специализированной общественной застройки  |
|  | Производственная зона   |
|  | Коммунально-складская зона  |
|  | Зона инженерной инфраструктуры  |
|  | Зона транспортной инфраструктуры  |
|  | Зона сельскохозяйственного использования  |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий  |
|  | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ  |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
|  | Зона отдыха   |
|  | Зона лесов  |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения   |
|  | Зона кладбищ  |

Генеральный план (ГП) разработан ООО «ИСКОН» по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/пос. Артемьевское, д. 10/1. Контактный телефон: 8(487) 243-11-11. Электронная почта: iskonn@yandex.ru

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



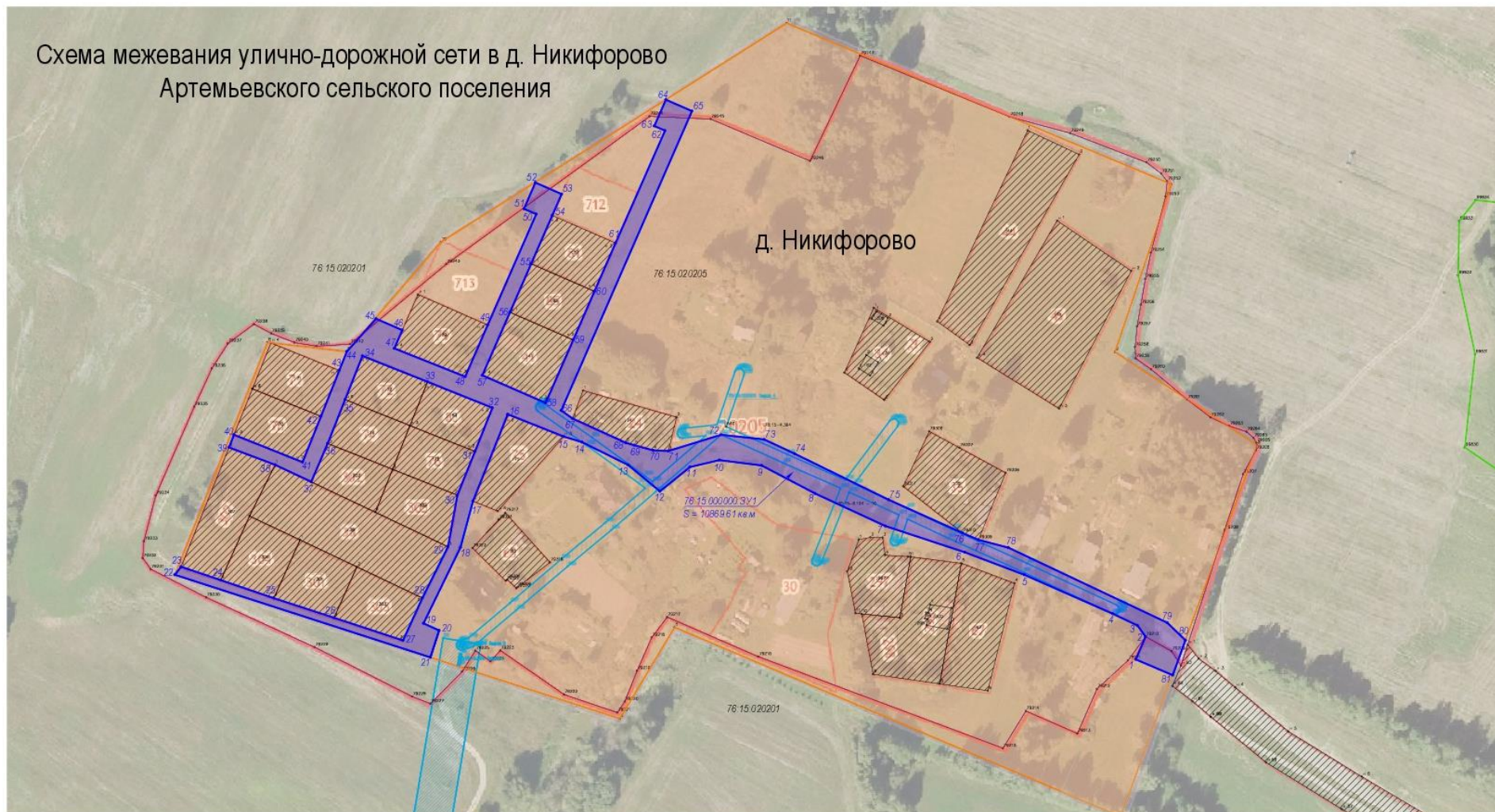
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
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
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного назначения
СН-1	Зона ритуальной деятельности





## **2. Основная часть**





Схема межевания улично-дорожной сети в д. Никифорово  
Артемьевского сельского поселения



Условные обозначения:

-  - границы формируемого земельного участка 76.15.000000.ЗУ1;
-  - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
-  - границы кадастрового квартала;
-  - границы населенного пункта;

- :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- 76.15.000000.ЗУ1 - формируемый земельный участок
- S = 10869,61 кв.м - площадь земельного участка;
- 76.15.020205 - номер кадастрового квартала;

-  - площадь формируемого земельного участка 76.15.000000.ЗУ1
-  - площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет

### **3. Материалы по обоснованию**





**Условные обозначения:**

- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- границы кадастрового квартала;
- границы населенного пункта;

76.15.020205 - номер кадастрового квартала;

- ЗОУИТ 76.15-6.27 - Охранная зона ВЛ-10кВ "Ф.2 ПС Залесье"

- ЗОУИТ 76.15-6.124 - Охранная зона ВЛ 0.4кВ №2 ПС Залесье

**Местоположение существующих объектов капитального строительства:** на формируемом земельном участке не расположены объекты капитального строительства.

**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 формируемого земельного участка не расположены.