



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.03.2025 № 238-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Кузьминское-Осташево-Столбищи-Рождественное» – д. Холм Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 11 марта 2025 г. № 11, заключением от 11 марта 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 13.02.2025 № 99-п «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Кузьминское-Осташево-Столбищи-Рождественное» – д. Холм Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Кузьминское-Осташево-Столбищи-Рождественное» – д. Холм 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 14.03.2025 г. №238-п

**Проект межевания территории**  
**земельного участка под автомобильную дорогу**  
**«Кузьминское-Осташево-Столбищи-Рождественное» -**  
**– д. Холм Артемьевского сельского поселения**  
**Тутаевского района Ярославской области**

2025 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 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	Схема межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Кузьминское-Осташево-Столбищи-Рождественное» – д. Холм Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Артемьевского сельского поселения	9
1.8	Схема межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Кузьминское-Осташево-Столбищи-Рождественное» – д. Холм 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 земельного участка под автомобильную дорогу «Кузьминское-Осташево-Столбищи-Рождественное» – д. Холм Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	12
<b>3</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	13
3.1	Схема территории от д. Рождественное до д. Холм Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	14

# **1. Основная часть**

## 1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Кузьминское-Осташево-Столбищи-Рождественское» – д. Холм Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 54-п от 28.01.2025 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. от 01.01.2025г.);

2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изм. от 19.01.2025г.);

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 (ред. от 26.12.2024г.);

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» (с изменениями и дополнениями);

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 (ред. от 21.09.2023г.);

8. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

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 12.12.2024 № 26-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. Установление границ, определение местоположения границ образуемых земельных участков и их формирование в кадастровых кварталах 76:15:020401, 76:15:020402 с условными номерами 76:15:020401:ЗУ1, 76:15:000000:ЗУ2 как объектов государственного кадастрового учета;

3. Обеспечение доступа к населенному пункту д. Холм с помощью формирования земельных участков с условными номерами 76:15:020401:ЗУ1, 76:15:000000:ЗУ2.

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 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 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 и ПЗиЗ АСП формируемый многоконтурный земельный участок с условным номером 76:15:020401:ЗУ1 расположен в зоне транспортной инфраструктуры. Многоконтурный земельный участок с условным номером 76:15:020401:ЗУ1 формируется из земель неразграниченной государственной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 76:15:020401:ЗУ1 – «для автомобильной дороги, ее конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильной дороги».

Согласно ГП АСП формируемый земельный участок с условным номером 76:15:000000:ЗУ2 расположен в зоне сельскохозяйственного использования. Согласно ПЗиЗ АСП формируемый земельный участок с условным номером 76:15:000000:ЗУ2 расположен в зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 76:15:000000:ЗУ2 – «для автомобильной дороги, ее конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильной дороги».

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 76:15:020401, 76:15:020402.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемых земельных участках с условными кадастровыми номерами 76:15:020401:ЗУ1, 76:15:000000:ЗУ2 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 41.13330.2016 «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	Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 №26-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	№ 54-п от 28.01.2025 г.

#### 1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их 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	76:15:020401:3У1	76:15:020401	19183	Сведения отсутствуют	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для автомобильной дороги, ее конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильной дороги	Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевское сельское поселение, от д. Рождественское до д. Холм
2	76:15:000000:3У2	76:15:020401; 76:15:020402	1454				

**Возможные способы образования земельного участка с условным кадастровым номером 76:15:020401:3У1; 76:15:000000:3У2:** формируется из земель неразграниченной государственной 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 обеспечения доступа к населенному пункту д. Холм путем формирования земельного участка под автомобильную дорогу, необходимо провести изъятие для муниципальных нужд части земельного участка с к.н. 76:15:020401:43 площадью 60 м<sup>2</sup> в координатах :

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	408164.28	1293796.16
2	408169.36	1293799.32
3	408177.33	1293780.65
4	408164.28	1293796.16

**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
<b>Участок с к.н. 76:15:020401:3У1(1)</b>		
<b>1</b>	407761.52	1295371.80
<b>2</b>	407789.31	1295467.50
<b>3</b>	407796.73	1295505.30
<b>4</b>	407803.13	1295558.98
<b>5</b>	407810.26	1295636.92
<b>6</b>	407816.65	1295785.59
<b>7</b>	407817.14	1295906.26
<b>8</b>	407815.91	1295940.76
<b>9</b>	407815.28	1295958.24
<b>10</b>	407809.29	1295957.92
<b>11</b>	407809.91	1295940.68
<b>12</b>	407811.14	1295906.16
<b>13</b>	407810.65	1295785.73
<b>14</b>	407804.27	1295637.32
<b>15</b>	407797.16	1295559.61
<b>16</b>	407790.80	1295506.24
<b>17</b>	407783.48	1295468.91
<b>18</b>	407755.79	1295373.60
<b>19</b>	407733.11	1295306.40
<b>20</b>	407684.13	1295167.19
<b>21</b>	407655.91	1295083.11
<b>22</b>	407659.98	1295076.39
<b>23</b>	407689.80	1295165.24
<b>24</b>	407699.99	1295194.26
<b>25</b>	407738.78	1295304.45
<b>1</b>	407761.52	1295371.80
<b>Участок с к.н. 76:15:020401:3У1(2)</b>		
<b>26</b>	408076.50	1293994.53
<b>27</b>	408077.56	1294041.34
<b>28</b>	408077.67	1294041.94
<b>29</b>	408074.60	1294042.65
<b>30</b>	408077.89	1294076.63

<b>31</b>	408081.55	1294136.23
<b>32</b>	408077.37	1294160.80
<b>33</b>	408066.91	1294181.71
<b>34</b>	408045.37	1294204.72
<b>35</b>	408020.04	1294228.40
<b>36</b>	407921.32	1294308.95
<b>37</b>	407909.56	1294329.33
<b>38</b>	407903.82	1294343.11
<b>39</b>	407902.26	1294361.42
<b>40</b>	407905.11	1294487.34
<b>41</b>	407894.38	1294500.62
<b>42</b>	407878.57	1294509.96
<b>43</b>	407686.19	1294553.94
<b>44</b>	407656.91	1294558.12
<b>45</b>	407631.56	1294565.96
<b>46</b>	407622.34	1294580.00
<b>47</b>	407618.43	1294638.30
<b>48</b>	407606.46	1294693.52
<b>49</b>	407578.21	1294796.16
<b>50</b>	407577.30	1294805.20
<b>51</b>	407567.36	1294844.81
<b>52</b>	407566.01	1294868.61
<b>53</b>	407568.82	1294889.05
<b>54</b>	407575.36	1294909.44
<b>55</b>	407586.60	1294927.74
<b>56</b>	407619.26	1294992.31
<b>57</b>	407620.30	1294994.04
<b>58</b>	407625.88	1295003.22
<b>59</b>	407640.91	1295030.44
<b>60</b>	407648.97	1295048.05
<b>61</b>	407657.29	1295069.26
<b>62</b>	407653.38	1295075.71
<b>63</b>	407643.44	1295050.40
<b>64</b>	407635.55	1295033.15
<b>65</b>	407620.62	1295006.11
<b>66</b>	407587.85	1294950.86
<b>67</b>	407571.68	1294924.51
<b>68</b>	407569.12	1294923.80
<b>69</b>	407569.61	1294917.92
<b>70</b>	407561.25	1294891.25
<b>71</b>	407560.19	1294880.73
<b>72</b>	407558.54	1294864.38
<b>73</b>	407580.42	1294762.08
<b>74</b>	407607.25	1294651.92
<b>75</b>	407614.53	1294576.47
<b>76</b>	407621.16	1294564.68

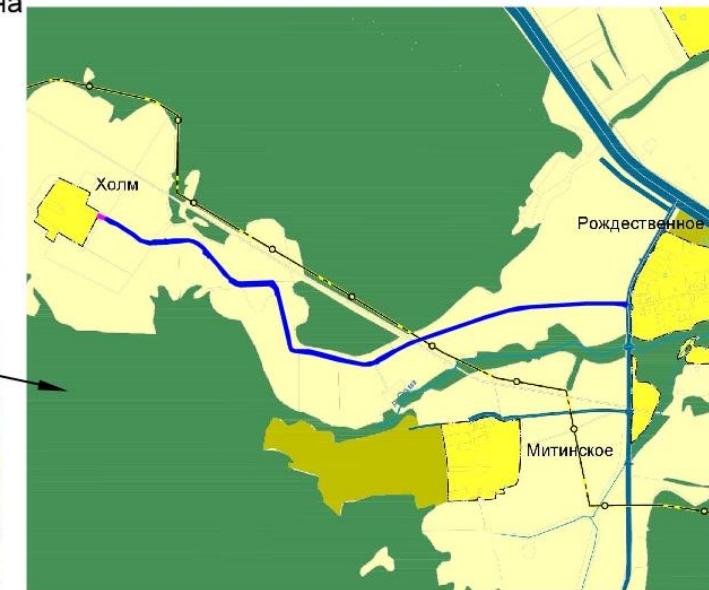
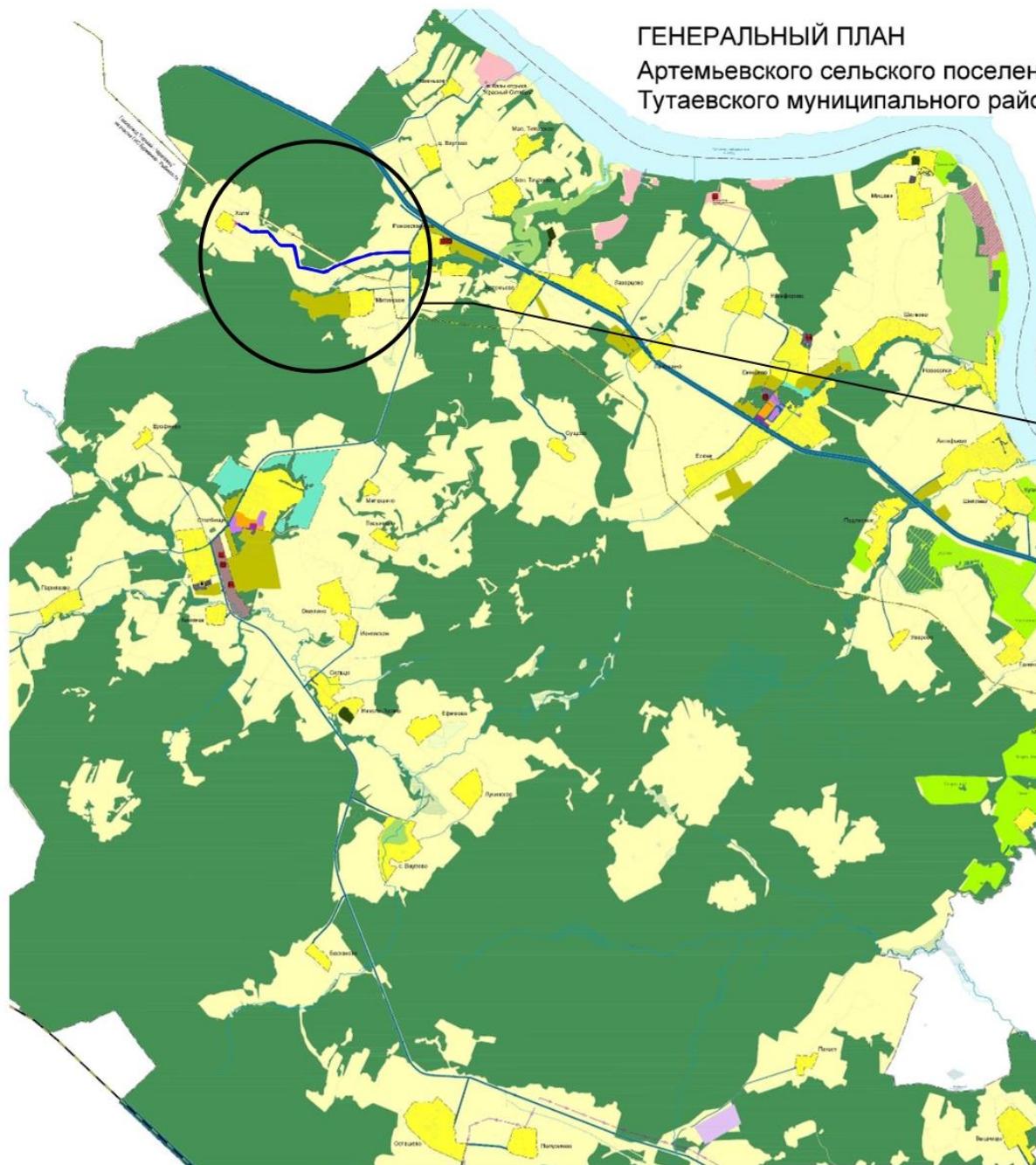
77	407628.73	1294557.60
78	407849.69	1294508.80
79	407848.50	1294503.44
80	407872.15	1294497.93
81	407884.22	1294490.56
82	407890.79	1294476.25
83	407889.89	1294354.75
84	407892.61	1294335.10
85	407899.69	1294318.68
86	407904.79	1294310.65
87	407913.60	1294310.32
88	407934.65	1294286.79
89	407972.29	1294257.52
90	408007.71	1294228.24
91	408023.64	1294202.41
92	408037.51	1294202.63
93	408047.05	1294194.26
94	408063.25	1294174.39
95	408069.53	1294158.19
96	408073.19	1294138.84
97	408072.14	1294102.77
98	408064.54	1294042.24
99	408065.66	1293990.18
100	408062.89	1293980.05
101	408062.75	1293978.67
102	408062.93	1293977.29
103	408069.18	1293952.29
104	408069.35	1293951.73
105	408069.57	1293951.19
106	408076.66	1293936.19
107	408076.95	1293935.64
108	408077.30	1293935.12
109	408096.82	1293909.38
110	408123.44	1293871.62
111	408139.45	1293842.27
112	408151.88	1293816.17
113	408152.03	1293815.87
114	408152.20	1293815.58
115	408164.28	1293796.16
116	408169.37	1293799.31
117	408157.29	1293818.75
118	408144.79	1293845.00
119	408128.54	1293874.79
120	408101.67	1293912.92
121	408082.08	1293938.75
122	408075.00	1293953.75

<b>123</b>	408068.75	1293978.75
<b>124</b>	408071.80	1293992.54
<b>26</b>	408076.50	1293994.53
<b>Участок с к.н. 76:15:000000:3У2</b>		
<b>1</b>	408183.67	1293808.18
<b>2</b>	408237.43	1293718.20
<b>3</b>	408226.47	1293714.32
<b>4</b>	408193.01	1293770.95
<b>5</b>	408183.49	1293766.19
<b>6</b>	408169.38	1293799.33
<b>1</b>	408183.67	1293808.18

**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 образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.



#### Условные обозначения

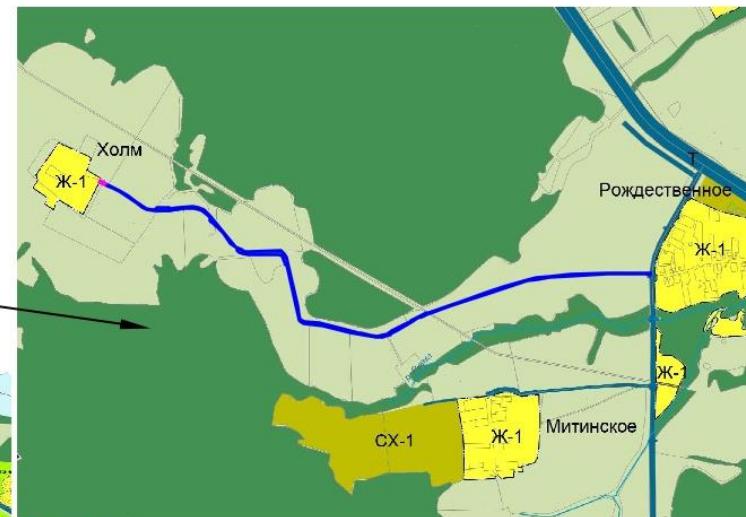
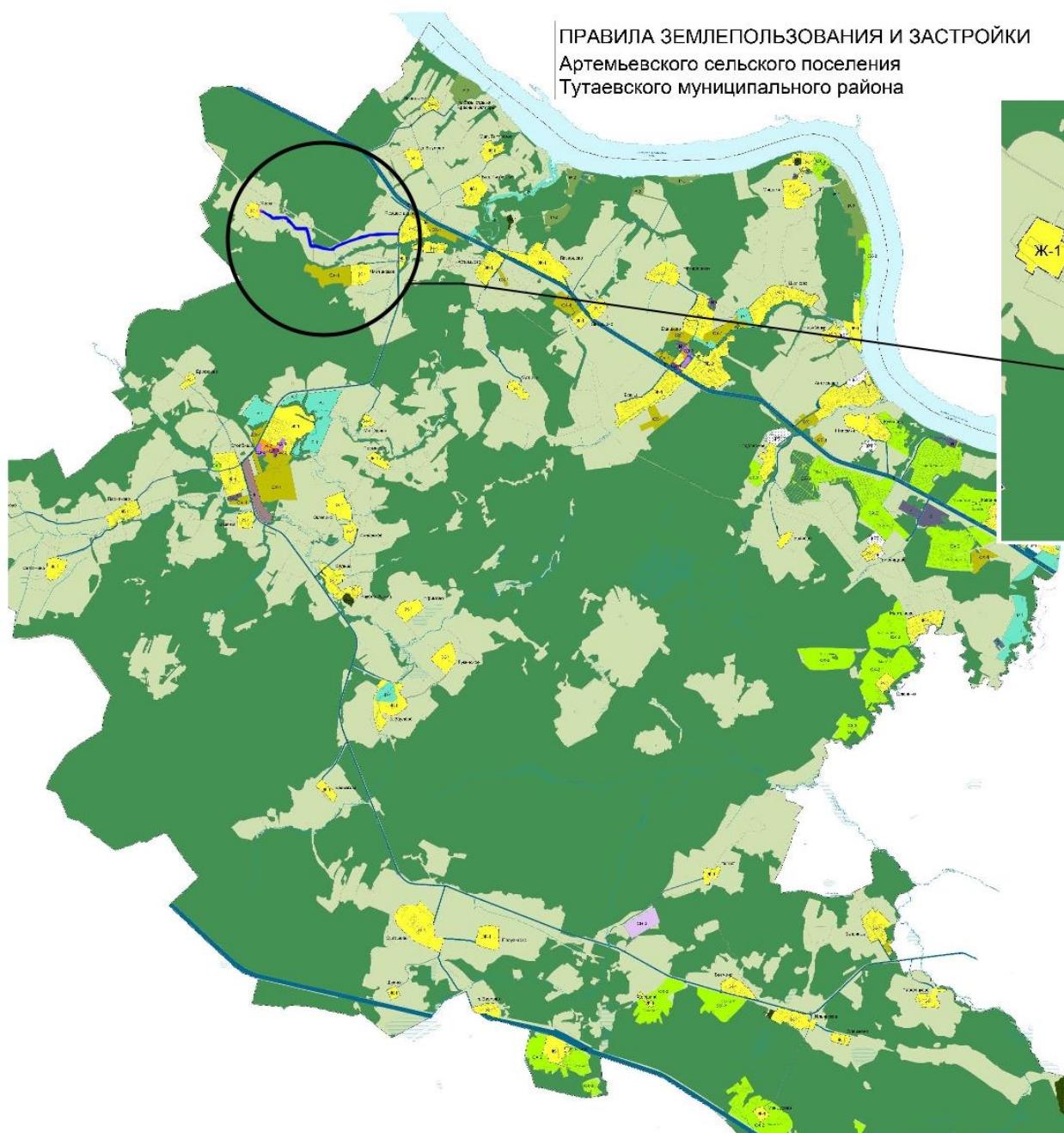
Граница сельского поселения  
Граница населенного пункта

План

- | Сфера                 | Функциональные зоны   |
|-----------------------|---|
| Жилые                 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  |
|                       | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)                               |
|                       | Многофункциональная общественно-деловая зона  |
|                       | Зона специализированной общественной застройки  |
| Производственная      | Производственная зона   |
| Коммунально-складская | Коммунально-складская зона  |
| Инженерная            | Зона инженерной инфраструктуры  |
| Транспортная          | Зона транспортной инфраструктуры  |
| Сельскохозяйственное  | Зона сельскохозяйственного использования  |
| Производственная      | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий  |
| Садоводческая         | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ  |
| Озеленение            | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

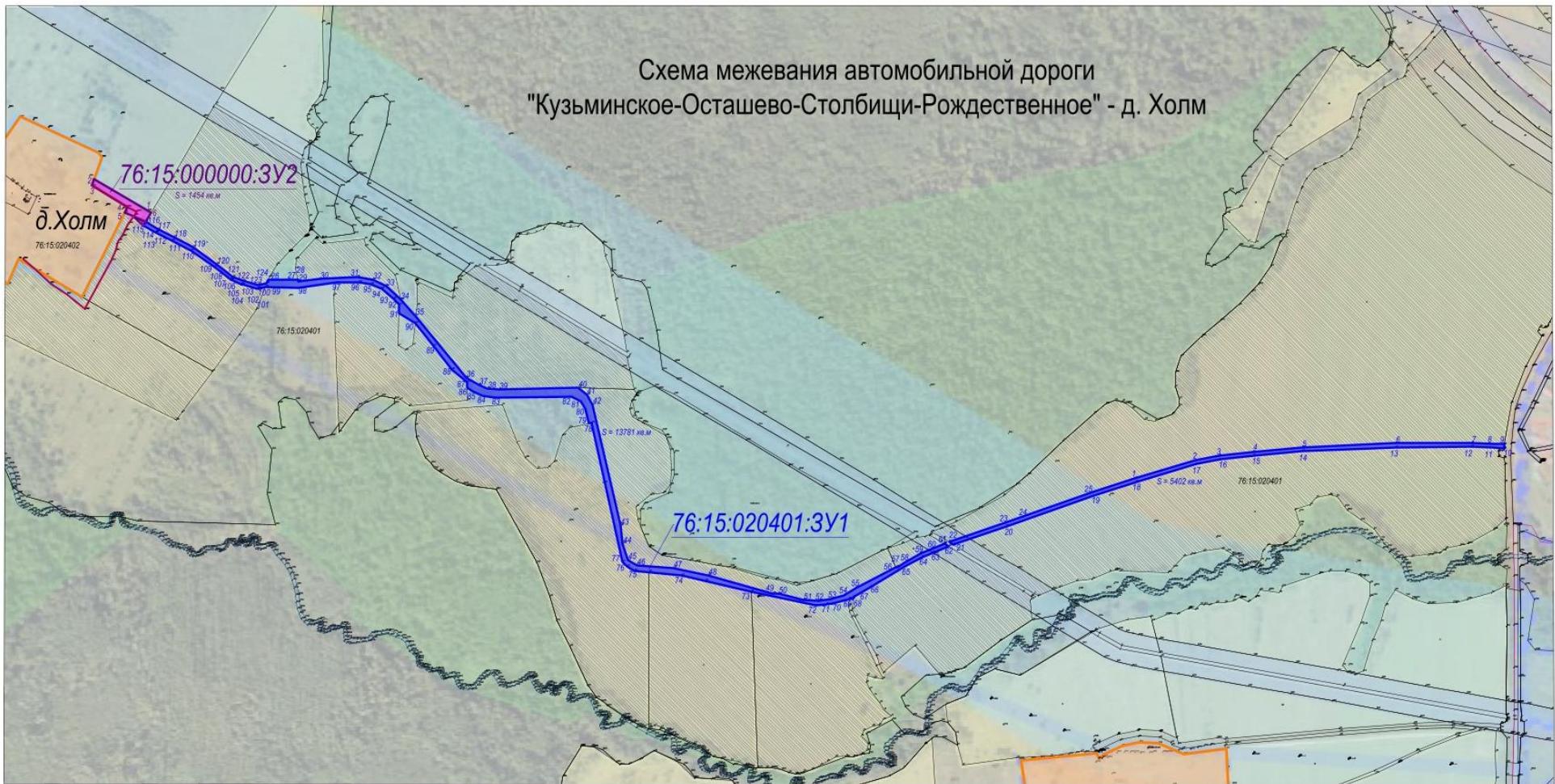
Артемьевского сельского поселения  
Тутаевского муниципального района



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница сельского поселения	
Граница населенного пункта	
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
CX-1	Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
CX-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
СН-2	Специальная зона

## **2. Основная часть**



Условные обозначения:

- границы формируемого земельного участка 76:15:020401:3Y1;
- границы формируемого земельного участка 76:15:000000:3Y2;
- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- границы кадастрового квартала;
- границы населенных пунктов;

- площадь формируемого земельного участка 76:15:020401:3Y1;
- площадь формируемого земельного участка 76:15:000000:3Y2;
- площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет

76:15:020401 — номер кадастрового квартала;

### **3. Материалы по обоснованию**



Условные обозначения:

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

76:15:020401 - номер кадастрового квартала;

- ЗОУИТ 76:15-6.273 - Лесничество
- ЗОУИТ 76:15-6.27 - Охранная зона ВЛ-10кВ "Ф.2 ПС Залесье"
- ЗОУИТ 76:00-6.364 - Охранная зона: Магистральный газопровод Горький-Череповец
- ЗОУИТ 76:00-6.911 - Зона минимальных расстояний до Магистрального газопровода "Горький-Череповец" на участке с 273,5км., по 382км

**Местоположение существующих объектов капитального строительства:** на формируемых земельных участках с условными кадастровыми номерами 76:15:020401:3У1 76:15:000000:3У2 объектов капитального строительства не расположено.

**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.