



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.05.2025 № 389-п
г. Тутаев

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

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 21 апреля 2025 г. № 18, заключением от 21 апреля 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 21.03.2025 № 265-п «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети в деревне Филинское Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории улично-дорожной сети в деревне Филинское Левобережного 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 05.05.2025 г. №389-п

Проект межевания территории
улично-дорожной сети в деревне Филинское
Левобережного сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области

2025 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	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	9
1.7	Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Филинское Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Левобережного сельского поселения	10
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Филинское Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Левобережного сельского поселения	11
2	Основная часть	12
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Филинское Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	13
3	Материалы по обоснованию	14
3.1	Схема территории в деревне Филинское Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	15

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории улично-дорожной сети в деревне Филинское Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 242-п от 14.03.2025 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 01.01.2025г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 19.01.2025);
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);
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 (с изменениями);
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 Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 30.03.2023 № 04-г (далее - ГП ЛСП);
10. Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 № 27-г (далее - ПЗиЗ ЛСП);
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 территории общего пользования, определение местоположения границ образуемого земельного участка и его формирование в кадастровых кварталах 76:15:012204, 76:15:012201 с условным номером 76:15:000000:3У1 как объекта государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка для общего пользования 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 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 земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Левобережного сельского поселения.

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

Согласно ГП ЛСП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:15:000000:ЗУ1 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно ПЗиЗ ЛСП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:15:000000:ЗУ1 расположен в зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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 76:15:012201, 76:15:012204.

Формирование территории под улично-дорожную сеть в д. Филинское Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильные дороги, расположенные на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:000000:ЗУ1 относятся 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	2	3
1	Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 № 27-г

2	Генеральный план Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 30.03.2023 № 04-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР	№ 242-п от 14.03.2025 г.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии и 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	76:15:000000:ЗУ1	76:15:012204 76:15:012201	9 932	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, Тутаевский район, д. Филинское

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
образуемого земельного участка**

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:15:000000:3У1		
1	395251.93	1319536.89
2	395255.28	1319548.47
3	395263.06	1319565.60
4	395272.45	1319610.51
5	395279.30	1319646.36
6	395282.43	1319660.71
7	395281.64	1319662.08
8	395283.54	1319675.97
9	395285.01	1319690.07
10	395287.44	1319708.95
11	395289.80	1319711.73
12	395290.15	1319712.95
13	395298.58	1319748.38
14	395303.33	1319758.14
15	395306.53	1319767.67
16	395319.07	1319802.19
17	395326.21	1319828.94
18	395332.68	1319855.28
19	395343.42	1319879.14
20	395348.64	1319896.83
21	395350.49	1319902.59
22	395357.63	1319924.26
23	395368.75	1319955.00
24	395375.40	1319976.81
25	395391.07	1320021.28
26	395397.54	1320046.24
27	395406.63	1320067.95
28	395413.55	1320090.42
29	395420.77	1320113.33
30	395427.81	1320134.94
31	395434.21	1320170.92
32	395441.18	1320170.81
33	395436.38	1320142.85
34	395434.65	1320132.81
35	395426.96	1320107.90
36	395419.30	1320084.02
37	395417.06	1320079.54
38	395411.44	1320062.27
39	395409.86	1320057.87
40	395403.34	1320039.67

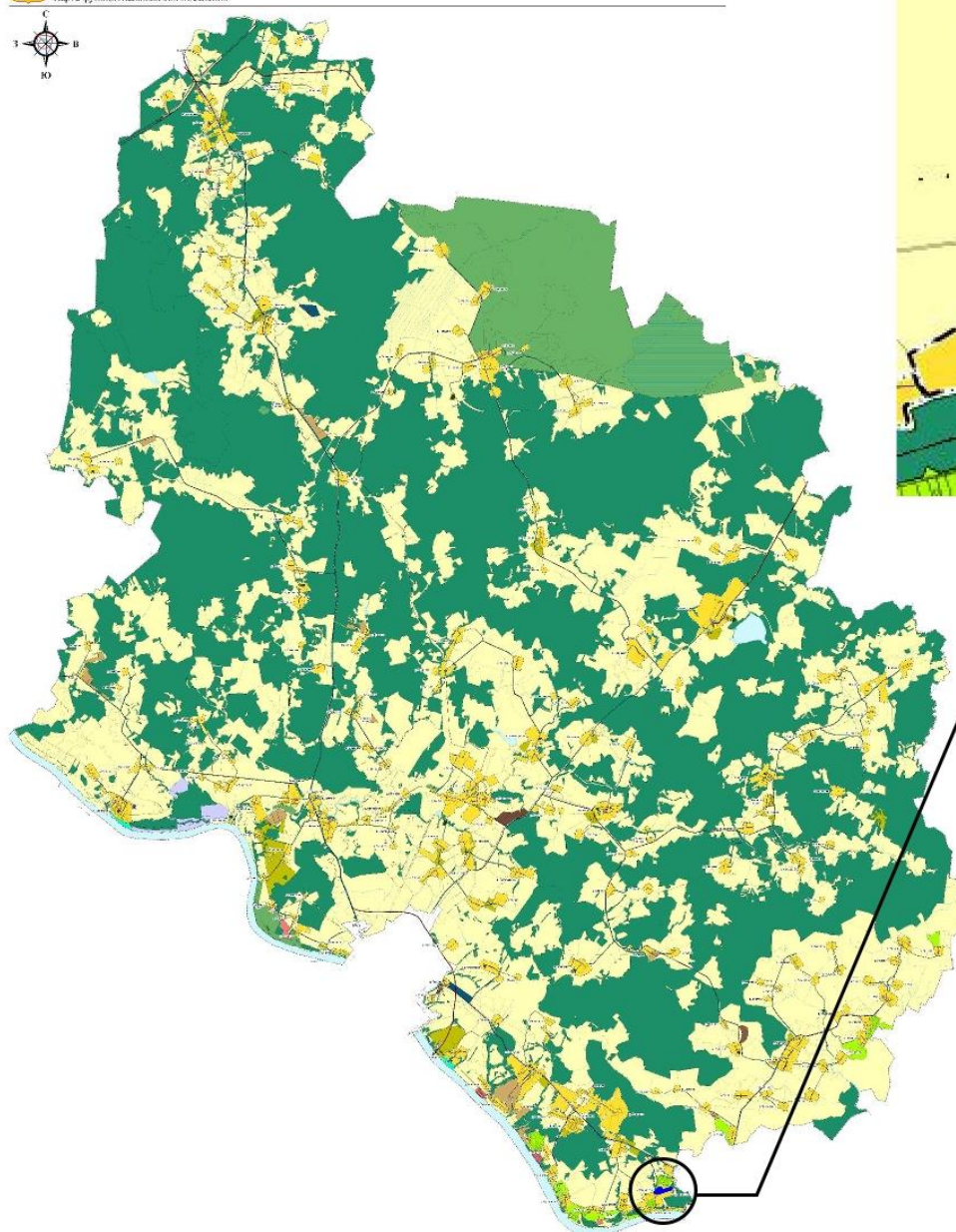
41	395401.91	1320035.67
42	395393.73	1320010.31
43	395388.52	1319992.34
44	395381.82	1319971.13
45	395379.15	1319963.91
46	395374.05	1319948.29
47	395365.97	1319921.16
48	395352.90	1319880.82
49	395348.58	1319867.94
50	395342.28	1319858.94
51	395340.25	1319853.34
52	395325.58	1319795.42
53	395318.31	1319774.81
54	395317.35	1319769.81
55	395318.13	1319766.79
56	395319.34	1319763.84
57	395322.46	1319762.48
58	395345.56	1319756.87
59	395368.99	1319754.46
60	395440.64	1319738.44
61	395451.67	1319788.02
62	395454.88	1319788.02
63	395454.86	1319770.77
64	395453.67	1319770.73
65	395448.71	1319746.74
66	395447.30	1319724.55
67	395447.40	1319718.89
68	395438.24	1319718.73
69	395433.95	1319707.16
70	395435.85	1319678.19
71	395417.17	1319633.58
72	395415.39	1319633.93
73	395409.25	1319635.13
74	395418.63	1319657.34
75	395428.01	1319692.81
76	395424.38	1319693.24
77	395427.62	1319713.81
78	395430.02	1319713.53
79	395431.05	1319722.90
80	395428.11	1319728.82
81	395421.61	1319733.21
82	395385.22	1319740.88
83	395384.00	1319741.00
84	395366.94	1319743.61
85	395367.11	1319744.43
86	395325.16	1319753.18
87	395312.71	1319755.99

88	395311.70	1319751.44
89	395308.41	1319748.36
90	395305.77	1319736.47
91	395302.96	1319724.26
92	395302.21	1319720.70
93	395301.40	1319716.07
94	395300.14	1319710.15
95	395298.24	1319698.46
96	395294.56	1319679.52
97	395289.09	1319651.70
98	395286.75	1319642.64
99	395285.38	1319636.03
100	395282.70	1319618.24
101	395288.26	1319601.25
102	395308.45	1319595.72
103	395313.20	1319594.41
104	395340.12	1319589.58
105	395354.84	1319586.94
106	395353.81	1319580.02
107	395338.79	1319581.78
108	395298.40	1319588.58
109	395293.26	1319568.37
110	395289.87	1319558.74
111	395286.17	1319540.83
112	395281.26	1319533.33
1	395251.93	1319536.89

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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.



Функциональные зоны:

Существующие

Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона специализированной общественной застройки



Производственная зона



Зона инженерной инфраструктуры



Зона транспортной инфраструктуры



Зоны сельскохозяйственного использования



Зона садоводческих или огороднических
некоммерческих товариществ



Производственная зона сельскохозяйственных
предприятий



Иные зоны сельскохозяйственного назначения



Зона озелененных территорий общего пользования



Зона отдыха



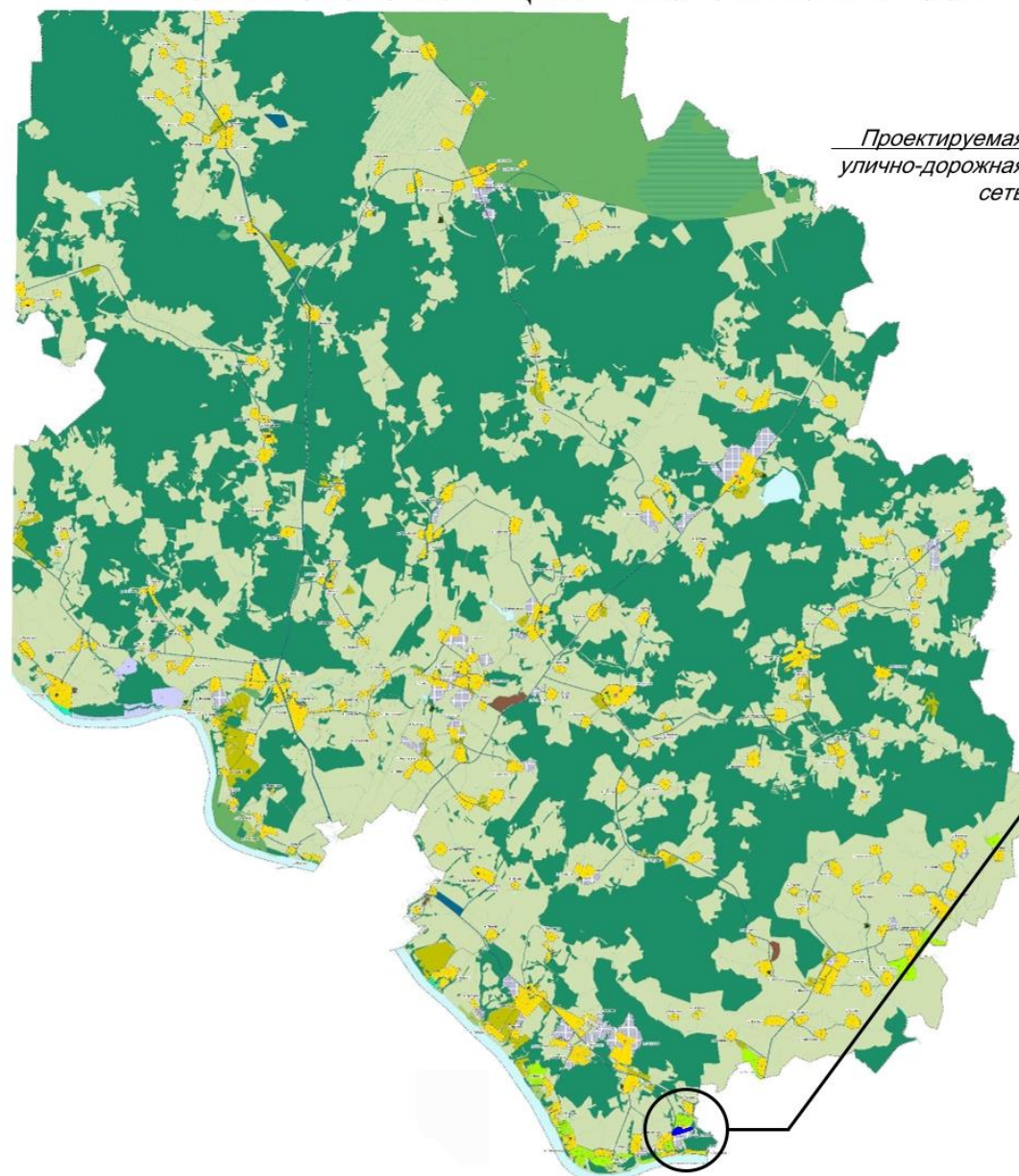
Зона лесов



Зона кладбищ



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕВОБЕРЕЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ



Проектируемая
улично-дорожная
сеть



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-1

Многофункциональная общественно-деловая зона

ОД-1

Зона специализированной общественной застройки

ОД-2

Производственная зона

П

Зона инженерной инфраструктуры

И

Зона транспортной инфраструктуры

Т

Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

СХ-1

Зона коллективного садоводства и огородничества

СХ-2

Зона зеленых насаждений общего пользования

Р-1

Зона размещения объектов рекреационного назначения

Р-2

Зона ритуальной деятельности

СН-1

Зона режимных территорий

РТ

2. Основная часть

Схема межевания территории улично-дорожной сети в д.Филинское



Условные обозначения:

- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта д.Филинское

:25 – кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 76:15:012204 – номер кадастрового квартала

- площадь земельного участка автомобильной дороги
- площадь формируемого земельного участка 76:15:000000:3У1
- площадь населенного пункта д.Филинское

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- границы населенного пункта д.Филинское
- площадь населенного пункта - д. Филинское
- ЗОУИТ 76:00-6.273 - Тутаевское лесничество в Ярославской области

- ЗОУИТ 76:15-6.148 - Охранная зона ВЛ-10кВ "Ф.3 ПС Ватолино"
- ЗОУИТ 76:00-6.795 - Прибрежная защитная полоса р. Щетка на территории Тутаевского и Ярославского районов Ярославской области
- ЗОУИТ 76:00-6.791 - Водоохранная зона р. Щетка на территории Тутаевского и Ярославского районов Ярославской области

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:000000:3У1, объектов капитального строительства не расположено.

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 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 формируемых земельных участков не расположены.