



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.05.2025 № 435-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Тутаев-Шопша» - д. Сальково Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 07 мая 2025 г. № 24, заключением от 07 мая 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 09.04.2025 № 320-п «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Тутаев-Шопша» - д. Сальково Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Тутаев-Шопша» - д. Сальково Чебаковского 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 19.05.2025 г. №435-п

Проект межевания территории
земельного участка под автомобильную дорогу
«Тутаев - Шопша» – д. Сальково
Чебаковского 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	7
1.7	Схема межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Тутаев- Шопша» – д. Сальково Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Чебаковского сельского поселения	8
1.8	Схема межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Тутаев- Шопша» – д. Сальково Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения	9
2	Основная часть	10
2.1	Схема межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Тутаев- Шопша» – д. Сальково Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	11
3	Материалы по обоснованию	12
3.1	Схема территории д. Сальково Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	13

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Тутаев-Шопша» – д. Сальково Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 305-п от 02.04.2025 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. от 01.03.2025г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 20.03.2025г);
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 Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 29.02.2024 №03-г (далее - ГП ЧСП);
10. Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 № 28-г (далее - ПЗиЗ ЧСП);
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 кадастровом квартале 76:15:021901 с условными номерами 76:15:021901:ЗУ1, 76:15:021901:ЗУ2 как объектов государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к населенному пункту д. Сальково с помощью формирования земельных участков с условными номерами 76:15:021901:ЗУ1, 76:15:021901: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 Чебаковского сельского поселения.

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

Согласно ГП и ПЗиЗ ЧСП формируемый земельный участок с условным номером 76:15:021901:3У1 расположен в зоне транспортной инфраструктуры, формируется из земель неразграниченной государственной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 76:15:021901:3У1 – «для автомобильной дороги, ее конструктивных элементов и дорожных сооружений, а так же полос отвода автомобильной дороги».

Согласно ГП ЧСП формируемый земельный участок с условным номером 76:15:021901:3У2 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Согласно ПЗиЗ ЧСП формируемый земельный участок с условным номером 76:15:021901:3У2 расположен в зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами . Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 76:15:021901:3У2 – «земельные участки (территории) общего пользования».

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 кадастрового квартала 76:15:021901.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемых земельных участках с условными кадастровыми номерами 76:15:021901:3У1, 76:15:021901:3У2 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 Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 №28-г
2	Генеральный план Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 29.02.2024 №03-г

3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР	№ 305-п от 02.04.2025 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, 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	76:15:021901:ЗУ1	76:15:021901	20 388	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 так же полос отвода автомобильной дороги	Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское сельское поселение
2	76:15:021901:ЗУ2	76:15:021901	1 022	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское сельское поселение, д. Сальково

Возможные способы образования земельного участка с условным кадастровым номером 76:15:021901:ЗУ1; 76:15:021901:ЗУ2: 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: 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. 76:15:021901:3У1		
1	387039.56	1308384.47
2	387040.03	1308387.15
3	387052.20	1308392.66
4	387061.31	1308397.16
5	387071.80	1308402.98
6	387075.20	1308396.85
7	387092.70	1308365.30
8	387106.21	1308302.64
9	387187.23	1308133.92
10	387438.09	1307638.75
11	387431.41	1307618.36
12	387452.45	1307572.37
13	387452.45	1307545.50
14	387423.95	1307615.58
15	387055.91	1308351.54
1	387039.56	1308384.47
Участок с к.н. 76:15:021901:3У2		
1	387452.45	1307572.37
2	387477.72	1307546.65
3	387438.09	1307638.75
4	387431.41	1307618.36
1	387452.45	1307572.37

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

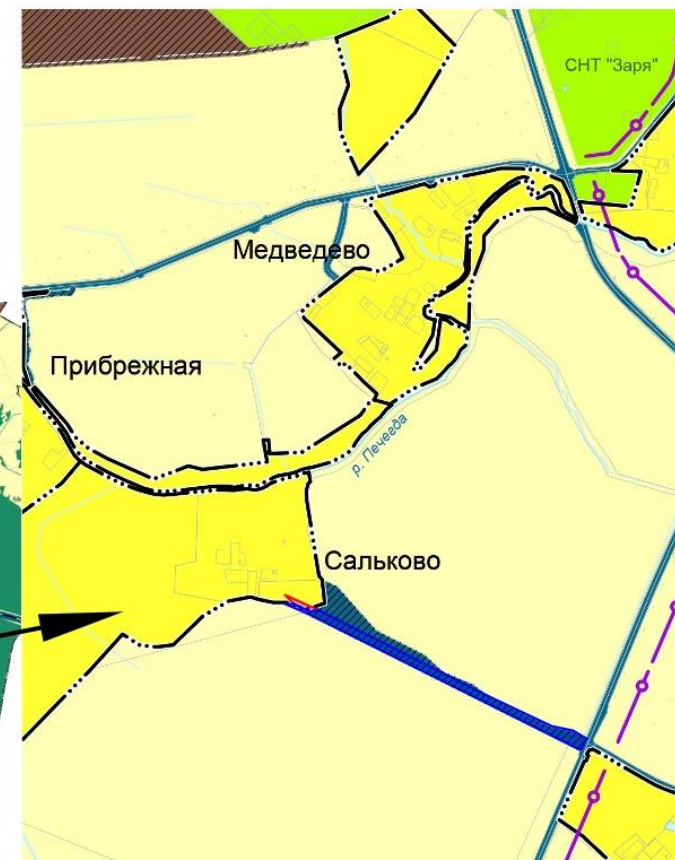
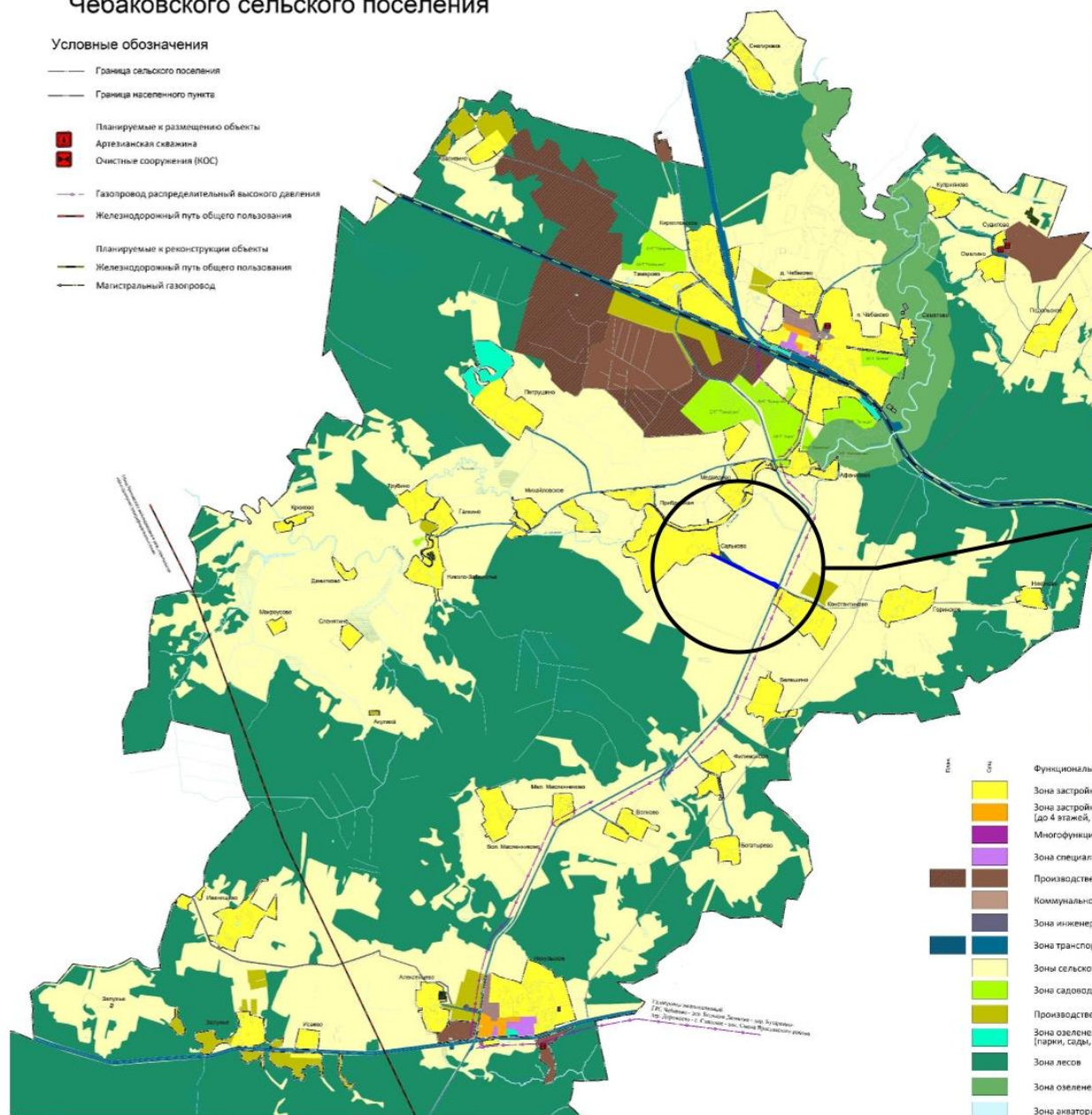
Документация по межеванию территории выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

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.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Чебаковского сельского поселения

Условные обозначения

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Планируемые к размещению объекты
- Артезианская скважина
- Очистные сооружения (КОС)
- Газопровод распределительный высокого давления
- Железнодорожный путь общего пользования
- Планируемые к реконструкции объекты
- Железнодорожный путь общего пользования
- Магистральный газопровод



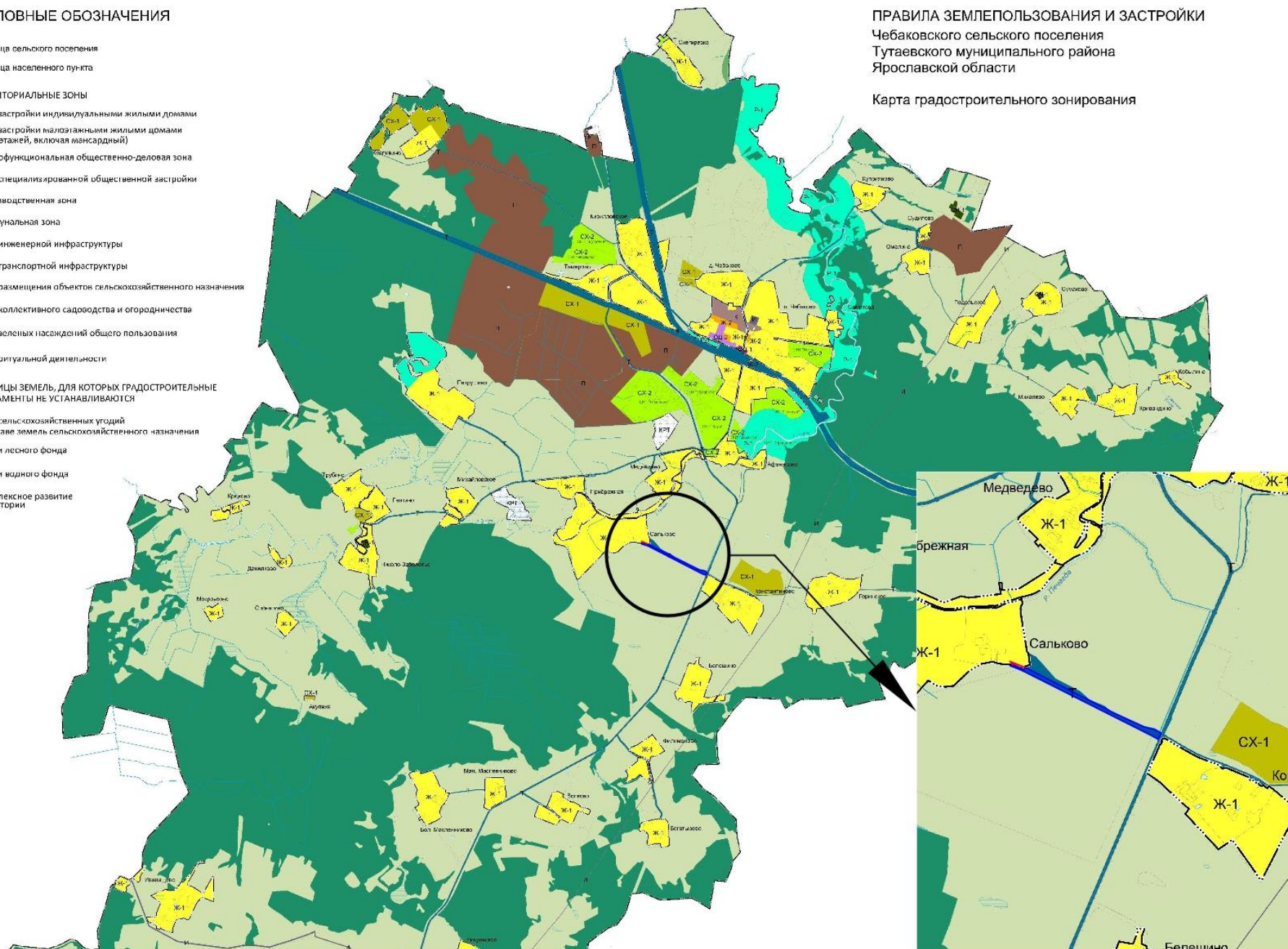
- | Функциональные зоны |
|--|
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| Многофункциональная общественно-деловая зона |
| Зона специализированной общественной застройки |
| Производственная зона |
| Коммунально-складская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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
-  Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
-  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
-  ОН-1 Зона ритуальной деятельности
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**
-  Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
-  Земли лесного фонда
-  Земли водного фонда
-  КРТ Комплексное развитие территории

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

Карта градостроительного зонирования



2. Основная часть

Схема межевания автомобильной дороги "Тутаев - Шопша" - д. Сальково
Чебаковского сельского поселения



Условные обозначения:

- границы формируемого земельного участка 76:15:021901:3У1;
- границы формируемого земельного участка 76:15:021901:3У2;
- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;
- - границы кадастрового квартала;
- - границы населенного пункта д. Сальково;
- площадь формируемого земельного участка 76:15:021901:3У1;
- площадь формируемого земельного участка 76:15:021901:3У2;
- площади земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;

76:15:021901 - номер кадастрового квартала

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

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

76:15:021901 - номер кадастрового квартала;



- ЗОУИТ 76:15-6.115- Охранная зона ВЛ 0.4кВ №3 ПС Чебаково

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемых земельных участках с условными кадастровыми номерами 76:15:021901:ЗУ1 76:15:021901:ЗУ2 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.