



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.05.2025 № 436-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания  
территории улично-дорожной сети  
улица Карьерная, переулок Попутный,  
переулок Привольный города Тутаева  
Ярославской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 14 мая 2025 г. № 25, заключением от 14 мая 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 11.04.2025 № 16 «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети улица Карьерная, переулок Попутный, переулок Привольный города Тутаева Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории улично-дорожной сети улица Карьерная, переулок Попутный, переулок Привольный города Тутаева 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. №436-П

Проект межевания территории  
улично-дорожной сети улица Карьерная, переулок  
Попутный, переулок Привольный города Тутаева  
Ярославской области

2025 год

## Содержание

| №<br>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      | Описание формирования земельных участков  | 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 образуемых земельных участков  | 7             |
| 1.6      | Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности  | 9             |
| 1.7      | Схема межевания территории улично-дорожной сети улица Карьерная, переулок Попутный, переулок Привольный города Тутаева Ярославской области согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев                    | 10            |
| 1.8      | Схема межевания территории улично-дорожной сети улица Карьерная, переулок Попутный, переулок Привольный города Тутаева Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев | 11            |
| <b>2</b> | <b>Основная часть</b>   | 12            |
| 2.1      | Схема межевания территории улично-дорожной сети улица Карьерная, переулок Попутный, переулок Привольный города Тутаева Ярославской области  | 13            |
| <b>3</b> | <b>Материалы по обоснованию</b>   | 14            |
| 3.1      | Схема территории улица Карьерная, переулок Попутный, переулок Привольный города Тутаева Ярославской области   | 15            |

# **1. Основная часть**

## **1.1 Общая часть**

Проект межевания территории улично-дорожной сети улица Карьерная, переулок Попутный, переулок Привольный города Тутаева Ярославской области, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 321-п от 09.04.2025 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 01.03.2025г.);
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 (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»;
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 городского поселения Тутаев, Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 № 152 (далее - ГП);
10. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 11.02.2025 № 4 (далее - ПЗиЗ);
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 (территории занятой линейным объектом и (или) предназначенной для размещения линейного объекта; иных элементов);
2. Установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемых земельных участков и их формирование в кадастровом квартале 76:21:010149 с условными номерами 76:21:010149:ЗУ1, 76:21:010149:ЗУ2 как объектов государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участков общего пользования с условными номерами 76:21:010149:ЗУ1, 76:21:010149:ЗУ2.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Определение площадей земельных участков в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельных участков;
2. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.
3. Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

#### **1.1.2 Результаты работы**

1. Определены территории, занятые линейными объектами.
2. Определена территория образуемых земельных участков с условными номерами 76:21:010149:ЗУ1, 76:21:010149:ЗУ2.
3. Выявлены границы сформированных земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории.
4. Установлен вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

### **1.2 Описание формирования земельных участков.**

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:21:010149. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Согласно ГП и ПЗиЗ формируемый земельный участок с условным номером 76:21:010149: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 ГП и ПЗиЗ формируемый земельный участок с условным номером 76:21:010149:ЗУ2 расположен в зоне транспортной инфраструктуры.

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

Земельные участки 76:21:010149:ЗУ1, 76:21:010149:ЗУ2 формируются из земель неразграниченной государственной собственности, свободной от застройки.

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. 11.1, 11.2).

Образование земельных участков в данных зонах осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

### **1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания**

| Наименование документа   | Реквизиты документа   |
|--|---|
| 1  | 2   |
| Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области | утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 11.02.2025 № 4 |
|  |   |

|   |  |
|---|--|
| Генеральный план городского поселения Тутаев Ярославской области  | утвержденный Решением<br>Муниципального Совета городского<br>поселения Тутаев от 15.12.2022 №152 |
| Постановление Администрации ТМР   | № 321-п от 09.04.2025 г.   |
| Сведения государственного кадастра<br>недвижимости (ГКН) о земельных участках,<br>границы которых установлены в соответствии с<br>требованиями земельного законодательства. | КПТ  |

#### 1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

| №<br>п/п | Номер<br>земельного<br>участка | Номер сущ.<br>кадастрового<br>квартала | Площадь<br>участка в<br>соответствии<br>с проектом<br>межевания,<br>м2. | Сведения о<br>правах    | Категория<br>земель            | Вид<br>разрешенного<br>использования<br>в соответствии<br>с проектом<br>межевания | Место-<br>положение<br>земельного<br>участка |
|----------|--------------------------------|--|---|-------------------------|--------------------------------|---|--|
| 1        | 2                              | 3                                      | 4   | 5                       | 6                              | 7   | 8  |
| 1        | 76:21:010149:<br>ЗУ1           | 76:21:010149                           | 8 985   | Сведения<br>отсутствуют | Земли<br>населенных<br>пунктов | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования                     | г. Тутаев                                    |
| 2        | 76:21:010149:<br>ЗУ2           | 76:21:010149                           | 9 133   | Сведения<br>отсутствуют | Земли<br>населенных<br>пунктов | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования                     | г. Тутаев                                    |

#### **Возможные способы образования земельных участков :**

**76:21:010149:ЗУ1, 76:21:010149:ЗУ2** - 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          |
| <b>Участок с к.н. 76:21:010149:3У1</b> |            |            |
| 1                                      | 401337.67  | 1309012.04 |
| 2                                      | 401377.51  | 1309010.44 |
| 3                                      | 401386.48  | 1309010.06 |
| 4                                      | 401456.61  | 1309015.31 |
| 5                                      | 401473.47  | 1309015.54 |
| 6                                      | 401486.21  | 1309015.72 |
| 7                                      | 401495.52  | 1309016.50 |
| 8                                      | 401500.23  | 1309017.55 |
| 9                                      | 401505.53  | 1309014.74 |
| 10                                     | 401519.85  | 1309007.11 |
| 11                                     | 401510.44  | 1308986.64 |
| 12                                     | 401512.38  | 1308975.52 |
| 13                                     | 401515.43  | 1308958.13 |
| 14                                     | 401525.66  | 1308984.67 |
| 15                                     | 401543.73  | 1309020.37 |
| 16                                     | 401561.81  | 1309056.05 |
| 17                                     | 401579.88  | 1309091.73 |
| 18                                     | 401593.53  | 1309118.70 |
| 19                                     | 401576.60  | 1309130.54 |
| 20                                     | 401566.66  | 1309108.89 |
| 21                                     | 401554.33  | 1309082.07 |
| 22                                     | 401541.04  | 1309053.15 |
| 23                                     | 401526.34  | 1309021.20 |
| 24                                     | 401489.21  | 1309030.43 |
| 25                                     | 401455.19  | 1309031.41 |
| 26                                     | 401459.55  | 1309074.33 |
| 27                                     | 401463.99  | 1309107.83 |
| 28                                     | 401468.39  | 1309137.57 |
| 29                                     | 401472.33  | 1309161.12 |
| 30                                     | 401445.59  | 1309156.51 |
| 31                                     | 401442.69  | 1309124.08 |
| 32                                     | 401439.96  | 1309093.71 |
| 33                                     | 401437.13  | 1309062.08 |
| 34                                     | 401434.50  | 1309032.70 |
| 35                                     | 401393.19  | 1309032.00 |
| 36                                     | 401347.67  | 1309031.08 |
| 1                                      | 401337.67  | 1309012.04 |



**Участок с к.н. 76:21:010149:3У2**

|           |           |            |
|-----------|-----------|------------|
| <b>1</b>  | 401337.67 | 1309012.04 |
| <b>2</b>  | 401347.67 | 1309031.08 |
| <b>3</b>  | 401346.84 | 1309063.08 |
| <b>4</b>  | 401345.91 | 1309094.92 |
| <b>5</b>  | 401345.06 | 1309123.25 |
| <b>6</b>  | 401344.30 | 1309149.49 |
| <b>7</b>  | 401394.66 | 1309152.99 |
| <b>8</b>  | 401397.03 | 1309153.16 |
| <b>9</b>  | 401421.30 | 1309154.83 |
| <b>10</b> | 401445.59 | 1309156.51 |
| <b>11</b> | 401472.33 | 1309161.12 |
| <b>12</b> | 401528.17 | 1309159.41 |
| <b>13</b> | 401530.52 | 1309162.77 |
| <b>14</b> | 401519.91 | 1309170.19 |
| <b>15</b> | 401485.43 | 1309194.30 |
| <b>16</b> | 401472.03 | 1309203.67 |
| <b>17</b> | 401453.88 | 1309189.00 |
| <b>18</b> | 401433.80 | 1309180.36 |
| <b>19</b> | 401407.55 | 1309178.56 |
| <b>20</b> | 401384.25 | 1309178.11 |
| <b>21</b> | 401343.22 | 1309182.34 |
| <b>22</b> | 401326.32 | 1309176.20 |
| <b>23</b> | 401312.23 | 1309155.70 |
| <b>24</b> | 401322.62 | 1309152.97 |
| <b>25</b> | 401323.01 | 1309113.17 |
| <b>26</b> | 401318.65 | 1309111.62 |
| <b>27</b> | 401299.97 | 1309112.98 |
| <b>28</b> | 401287.52 | 1309119.76 |
| <b>29</b> | 401273.89 | 1309099.92 |
| <b>30</b> | 401285.95 | 1309091.03 |
| <b>31</b> | 401291.24 | 1309098.45 |
| <b>32</b> | 401319.54 | 1309098.71 |
| <b>33</b> | 401328.52 | 1309098.23 |
| <b>34</b> | 401329.42 | 1309089.97 |
| <b>35</b> | 401329.21 | 1309064.38 |
| <b>36</b> | 401327.90 | 1309038.69 |
| <b>37</b> | 401322.45 | 1309014.20 |
| <b>1</b>  | 401337.67 | 1309012.04 |

## **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  
Городского поселения Тутаев  
Тутаевский муниципальный район  
Ярославской области



- Границы**
- Городское поселение Тутаев
  - Тутаевского муниципального района
  - Граница города Тутаева
- Функциональные зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Жилые зоны
  - Многофункциональная общественно-деловая зона
  - Зона специализированной общественной застройки
  - Зона исторической застройки
  - Производственная зона
  - Коммунально-складская зона
  - Зона инженерной инфраструктуры
  - Зона транспортной инфраструктуры
  - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
  - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)
  - Зона акваторий
  - Зона кладбищ
  - Зона озелененных территорий специального назначения

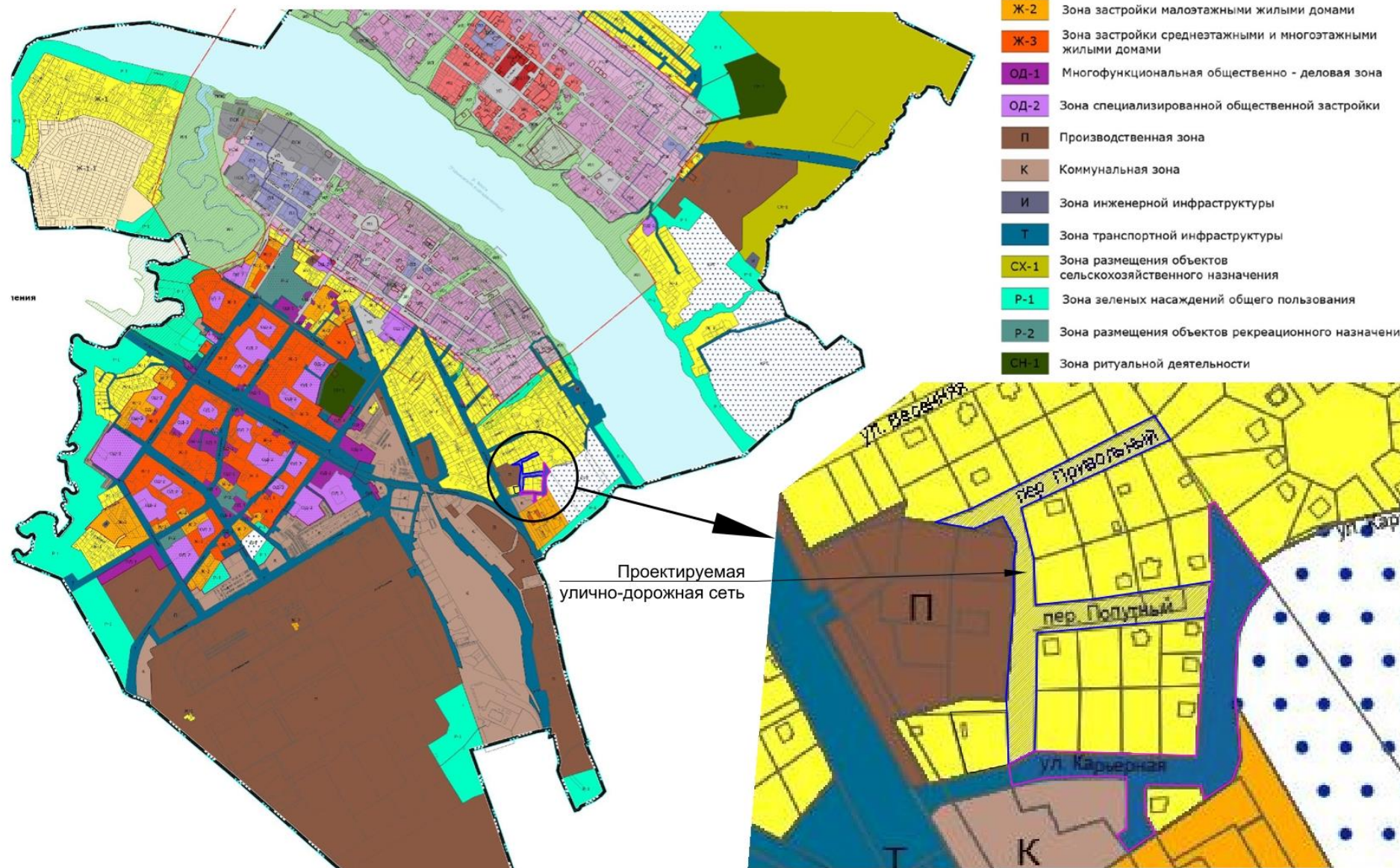




# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молявинское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными 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
- 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



### Условные обозначения:

- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- граница формируемого земельного участка 76:21:010149:391
- граница формируемого земельного участка 76:21:010149:392

:25 – кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

76:21:010149 – номер кадастрового квартала

— площадь формируемого земельного участка 76:21:010149:391

— площадь формируемого земельного участка 76:21:010149:392

### **3. Материалы по обоснованию**





*Условные обозначения:*

— границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет

— граница кадастрового квартала

:25 – кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

76:21:010149 – номер кадастрового квартала

— газопровод – ввод низкого давления



**Местоположение существующих объектов капитального строительства:** на формируемом земельном участке с условным номером 76:21:010149:ЗУ1 расположены объекты капитального строительства: 76:21:000000:1068 – газопровод-ввод низкого давления; 76:21:000000:1191 – газопровод-ввод низкого давления; 76:21:010149:1150 – газопровод-ввод низкого давления. На формируемом земельном участке с условным номером 76:21:010149:ЗУ2 расположены объекты капитального строительства: 76:21:000000:1191 – газопровод-ввод низкого давления; 76:21:010149:1150 – газопровод-ввод низкого давления.

**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 участках с условными номерами 76:21:010149:ЗУ1, 76:21:010149:ЗУ2 не расположены границы территории объектов культурного наследия.

**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 участках не расположены.