



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

№ 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	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
2	Основная часть	12
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети улица Карьерная, переулок Попутный, переулок Привольный города Тутаева Ярославской области	13
3	Материалы по обоснованию	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 76:21:010149:3У1, 76:21:010149:3У2 как объектов государственного кадастрового учета;

3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участков общего пользования с условными номерами 76:21:010149:3У1, 76:21:010149:3У2.

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 76:21:010149:3У1, 76:21:010149:3У2.
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 76:21:010149:3У1 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 76:21:010149:3У2 расположен в зоне транспортной инфраструктуры.

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

Земельные участки 76:21:010149:3У1, 76:21:010149:3У2 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	утверженные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 11.02.2025 № 4

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

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 ² .	Сведения о правах	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания	Место- положение земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	76:21:010149: ЗУ1	76:21:010149	8 985	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Тутаев
2	76:21:010149: ЗУ2	76:21:010149	9 133	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего 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
Участок с к.н. 76:21:010149:3У1		
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

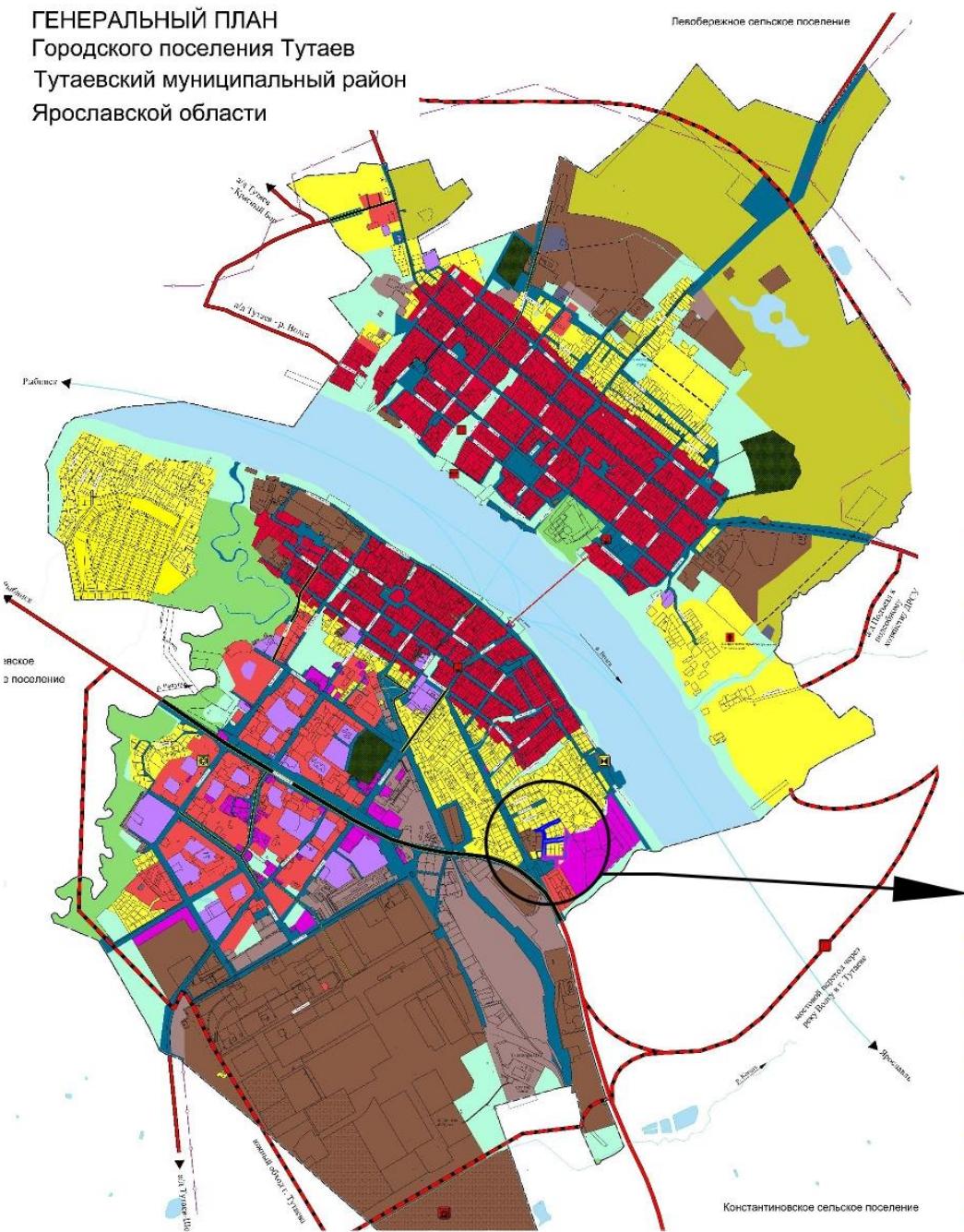
1	401337.67	1309012.04
2	401347.67	1309031.08
3	401346.84	1309063.08
4	401345.91	1309094.92
5	401345.06	1309123.25
6	401344.30	1309149.49
7	401394.66	1309152.99
8	401397.03	1309153.16
9	401421.30	1309154.83
10	401445.59	1309156.51
11	401472.33	1309161.12
12	401528.17	1309159.41
13	401530.52	1309162.77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

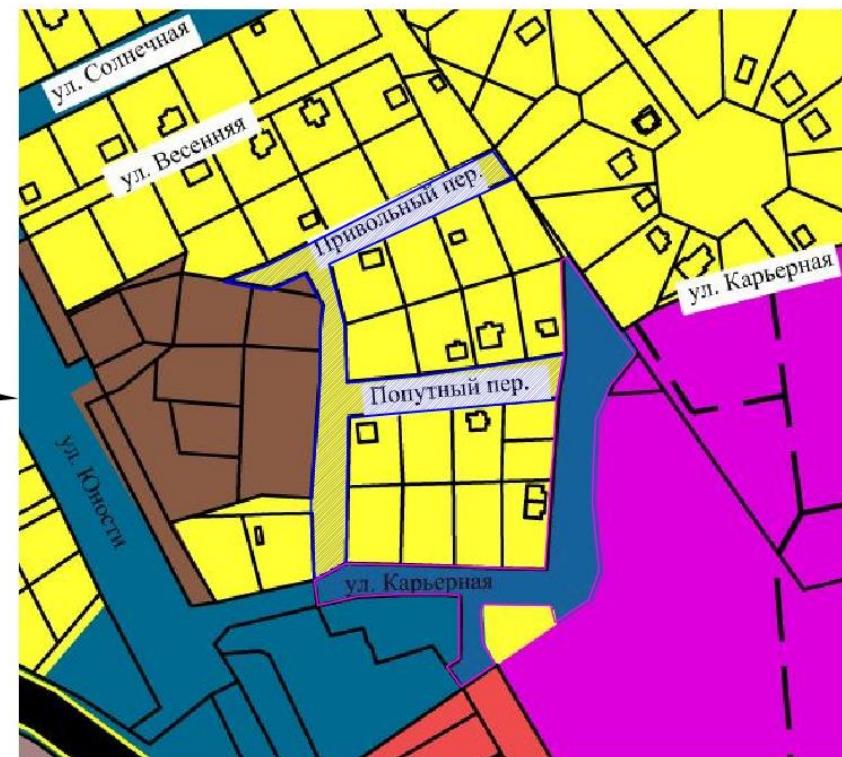


Границы

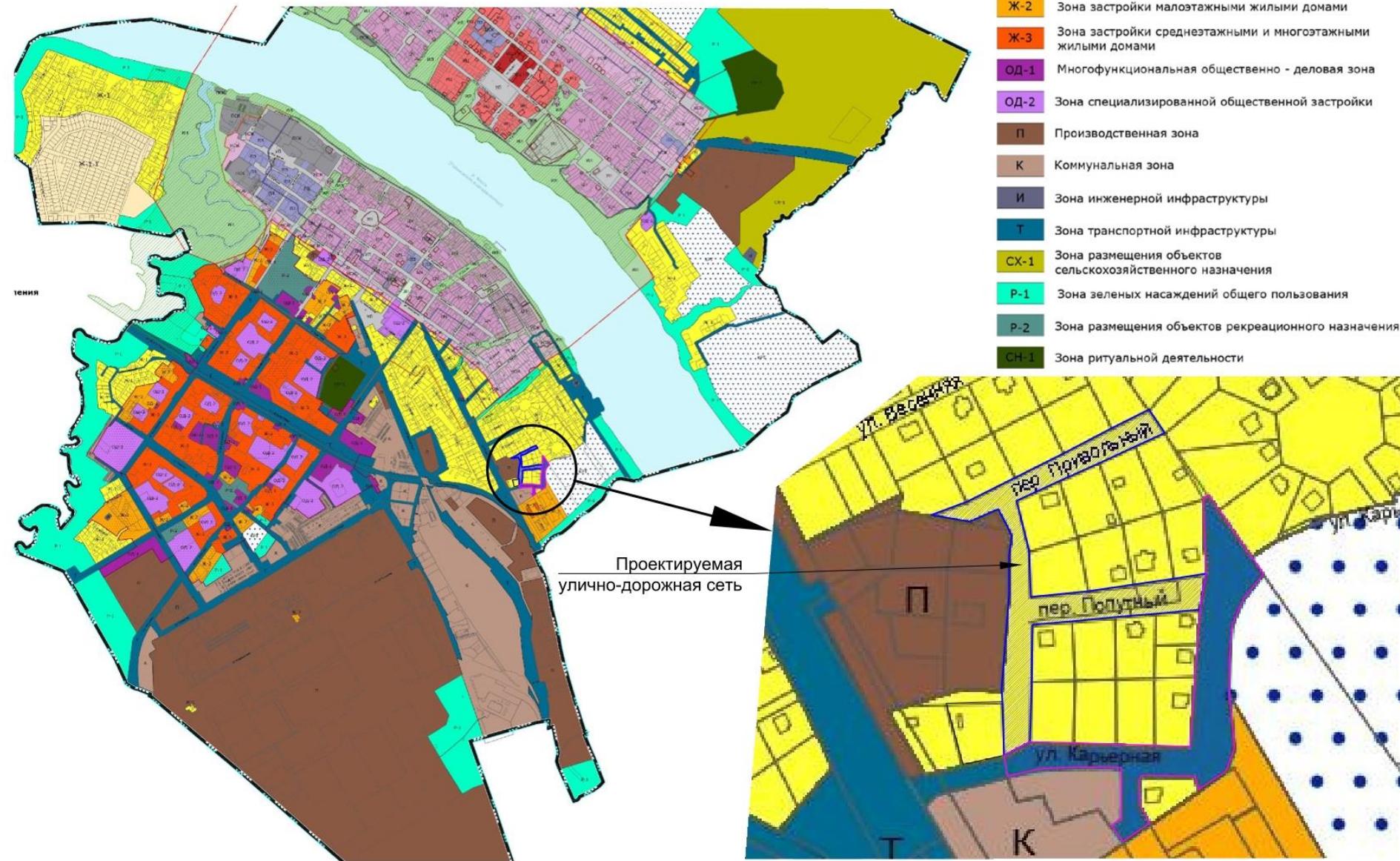
Городское поселение Тутаев
Тутаевского муниципального района
Граница города Тутаева

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

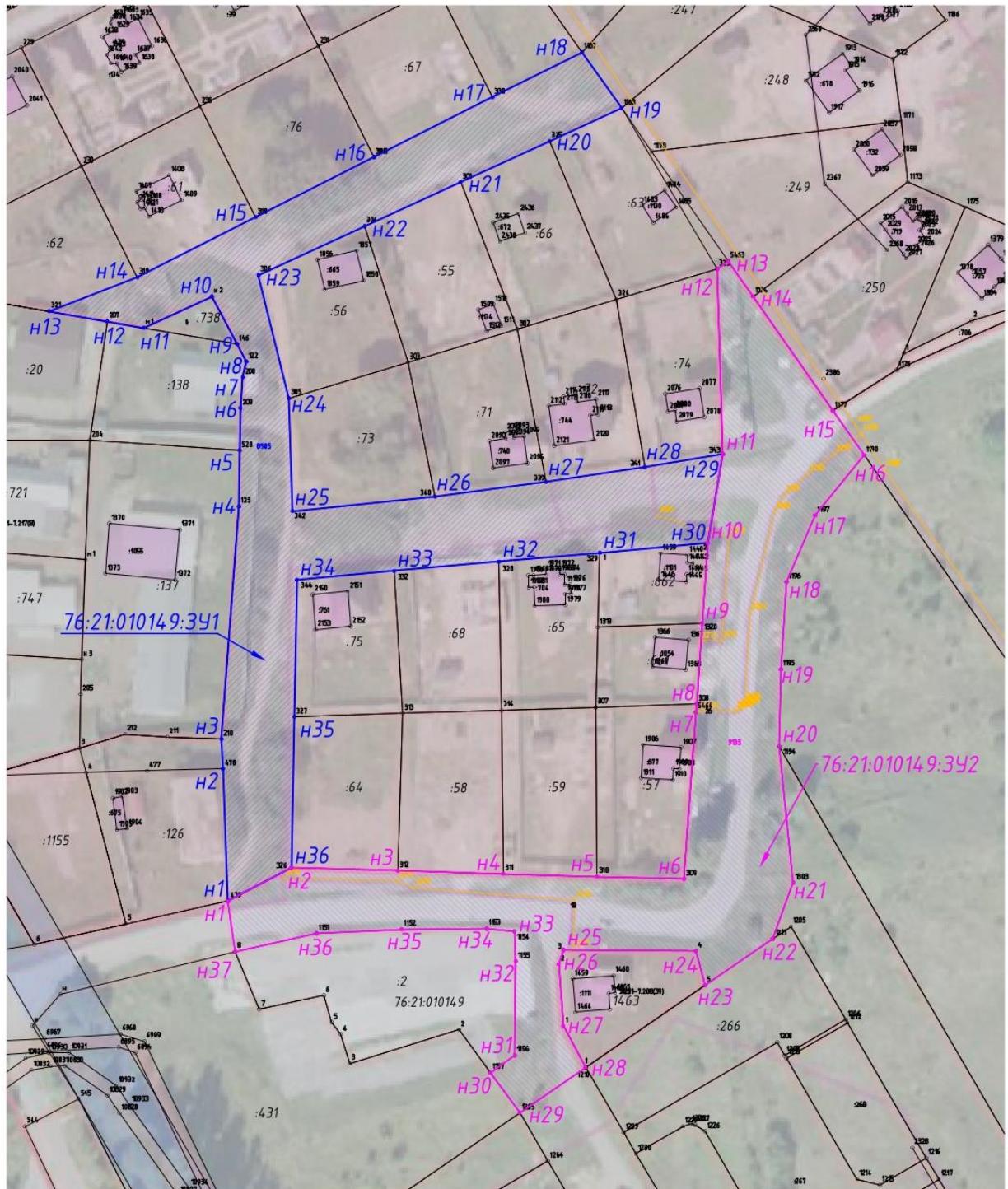


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района



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 76:21:010149:3Y1
- граница формируемого земельного участка 76:21:010149:3Y2
- :25 — кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- 76:21:010149 — номер кадастрового квартала
- площадь формируемого земельного участка 76:21:010149:3Y1
- площадь формируемого земельного участка 76:21:010149:3Y2

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

— 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 76:21:010149:3У1 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 76:21:010149:3У2 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 76:21:010149:3У1, 76:21:010149:3У2 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.