



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.07.2025 № 665-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу улица Средняя города Тутаева Ярославской области и земельного участка с кадастровым номером 76:21:010110:11, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Средняя, дом 20

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 18 июля 2025 г. № 38, заключением от 18 июля 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 17.06.2025 № 501-п «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу улица Средняя города Тутаева Ярославской области и земельного участка с кадастровым номером 76:21:010110:11, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Средняя, дом 20», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу улица Средняя города Тутаева Ярославской области и земельного участка с кадастровым номером 76:21:010110:11, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Средняя, дом 20, утвержденный постановлением Администрации ТМР от 26.06.2024 № 469-п в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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 округа

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 29.07.2025г. №665-п

Внесение изменений в
«Проект межевания территории земельного участка
под автомобильную дорогу улица Средняя
города Тутаева Ярославской области
и земельного участка с кадастровым номером 76:21:010110:11,
расположенного по адресу: Ярославская область,
г. Тутаев, ул. Средняя, дом 20»

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	6
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 земельного участка под автомобильную дорогу улица Средняя города Тутаева Ярославской области и земельного участка с кадастровым номером 76:21:010110:11, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Средняя, дом 20 согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев	10
1.8	Схема межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу улица Средняя города Тутаева Ярославской области и земельного участка с кадастровым номером 76:21:010110:11, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Средняя, дом 20 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев	11
2	Основная часть	12
2.1	Схема межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу улица Средняя города Тутаева Ярославской области и земельного участка с кадастровым номером 76:21:010110:11, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Средняя, дом 20	13
3	Материалы по обоснованию	14
3.1	Схема территории улицы Средняя города Тутаева Ярославской области	15

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Внесение изменений в «Проект межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу улица Средняя города Тутаева Ярославской области и земельного участка с кадастровым номером 76:21:010110:11, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Средняя, дом 20», утвержденный постановлением Администрации ТМР от 26.06.2024 № 469-п, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 471-п от 03.06.2025 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 (с изменениями и дополнениями на 20.03.2025);
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»;
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 образуемого многоконтурного земельного участка и его формирование в кадастровых кварталах 76:21:010109, 76:21:010110, 76:21:010123 с условным номером 76:21:000000:3У1 как объекта государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка общего пользования с условным номером 76:21:000000:3У1.
4. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 76:21:010110:11.

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 линейным объектом.
2. Определены территории образуемых земельных участков с условными номерами 76:21:000000:ЗУ1, 76:21:010110:ЗУ2, 76:21:010110:ЗУ3, 76:21:010110:ЗУ4.
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 кадастровых кварталах 76:21:010109, 76:21:010110, 76:21:010123. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Согласно ГП формируемый многоконтурный земельный участок территории общего пользования с условным номером 76:21:000000:ЗУ1 расположен в зоне транспортной инфраструктуры. Согласно ПЗиЗ формируемый многоконтурный земельный участок территории общего пользования с условным номером 76:21:000000:ЗУ1 расположен в зоне УП – зона улиц и площадей. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Согласно ГП формируемые земельные участки с условными номерами 76:21:010110:ЗУ2, 76:21:010110:ЗУ3, 76:21:010110:ЗУ4 расположены в зоне исторической застройки. Согласно ПЗиЗ формируемые земельные участки с условными номерами 76:21:010110:ЗУ2, 76:21:010110:ЗУ3, 76:21:010110:ЗУ4 расположены в зоне ЦЧ – зона застройки центральной части города. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 76:21:010110:ЗУ2, 76:21:010110:ЗУ3 – для индивидуального жилищного строительства (2.1). Вид разрешенного использования образуемого многоконтурного земельного участка 76:21:010110:ЗУ4 – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Земельные участки 76:21:010110:ЗУ2, 76:21:010110:ЗУ3, 76:21:010110:ЗУ4 формируются из земель неразграниченной государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 76:21:010110:11, который снимается с кадастрового учета.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастровых кварталов 76:21:010109, 76:21:010110, 76:21:010123.

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 Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022 №152
Постановление Администрации ТМР	№ 471-п от 03.06.2025 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, 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	76:21:000000:ЗУ1	76:21:010109 76:21:010110 76:21:010123	3724	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Тутаев, ул. Средняя
2	76:21:010110:ЗУ2	76:21:010110	752	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	г. Тутаев, ул. Средняя
3	76:21:010110:ЗУ3	76:21:010110	847	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	г. Тутаев, ул. Средняя
4	76:21:010110:ЗУ4	76:21:010110	39	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Тутаев, ул. Средняя

Возможные способы образования земельных участков :

76:21:000000:ЗУ1 - путем образования из земель государственной и муниципальной собственности;

76:21:010110:ЗУ2, 76:21:010110:ЗУ3, 76:21:010110:ЗУ4 - путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:21:010110:11 и 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. 76:21:000000:ЗУ1		
1 контур		
1	1309044.62	402344.73
2	1309023.55	402331.79
3	1309004.06	402317.26
4	1309012.18	402306.37
5	1309048.32	402332.53
6	1309050.54	402333.85
1	1309044.62	402344.73
2 контур		
7	1308936.41	402520.75
8	1308942.79	402524.72
9	1308907.19	402585.36
10	1308906.99	402596.17
11	1308898.46	402595.44
12	1308892.22	402591.03
7	1308936.41	402520.75
3 контур		
13	1309084.72	402277.00
14	1309096.36	402290.58
15	1309062.75	402340.37

16	1309035.49	402382.02
17	1309035.49	402378.08
18	1309035.50	402369.88
19	1309062.03	402321.10
20	1309079.83	402294.27
21	1309084.18	402282.86
13	1309084.72	402277.00
4 контур		
22	1309031.50	402370.51
23	1309031.49	402383.84
24	1308943.13	402520.21
25	1308936.20	402515.90
26	1308956.13	402486.04
27	1308956.33	402486.16
28	1308960.63	402479.31
29	1308998.13	402423.11
30	1308998.27	402423.18
31	1309004.46	402413.63
32	1309009.09	402404.85
22	1309031.50	402370.51
Участок с к.н. 76:21:010110:3У2		
1	1309007.57	402358.77
2	1309027.47	402368.54
3	1309031.50	402370.51
4	1309031.50	402368.86
5	1309044.26	402345.40
6	1309041.96	402343.94
7	1309023.55	402331.79
1	1309007.57	402358.77
Участок с к.н. 76:21:010110:3У3		
1	1309002.15	402318.80
2	1308999.58	402319.88
3	1308995.02	402325.29
4	1308994.04	402330.60
5	1308985.24	402347.81
6	1309007.57	402358.77
7	1309023.55	402331.79
1	1309002.15	402318.80
Участок с к.н. 76:21:010110:3У4		
1 контур		
1	1309044.62	402344.73
2	1309044.26	402345.40
3	1309041.96	402343.94

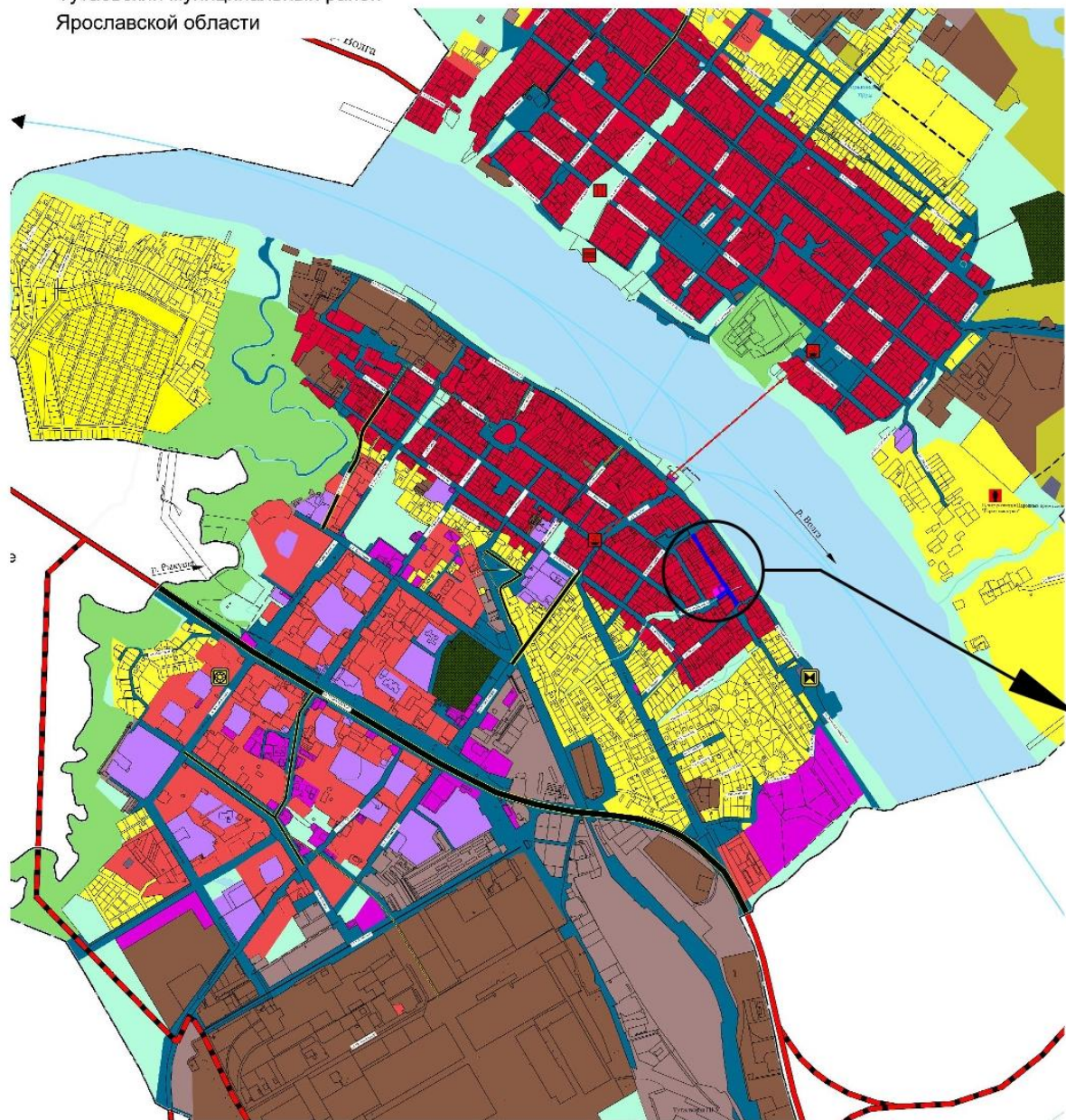
4	1309023.55	402331.79
1	1309044.62	402344.73
2 контур		
1	1309023.55	402331.79
2	1309004.06	402317.26
3	1309002.15	402318.80
1	1309023.55	402331.79

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Городского поселения Тутаев
Тутаевский муниципальный район
Ярославской области

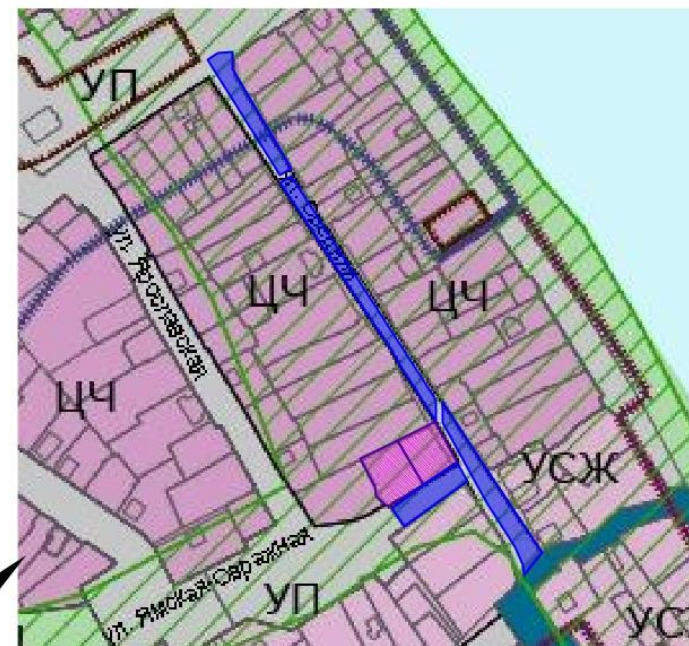
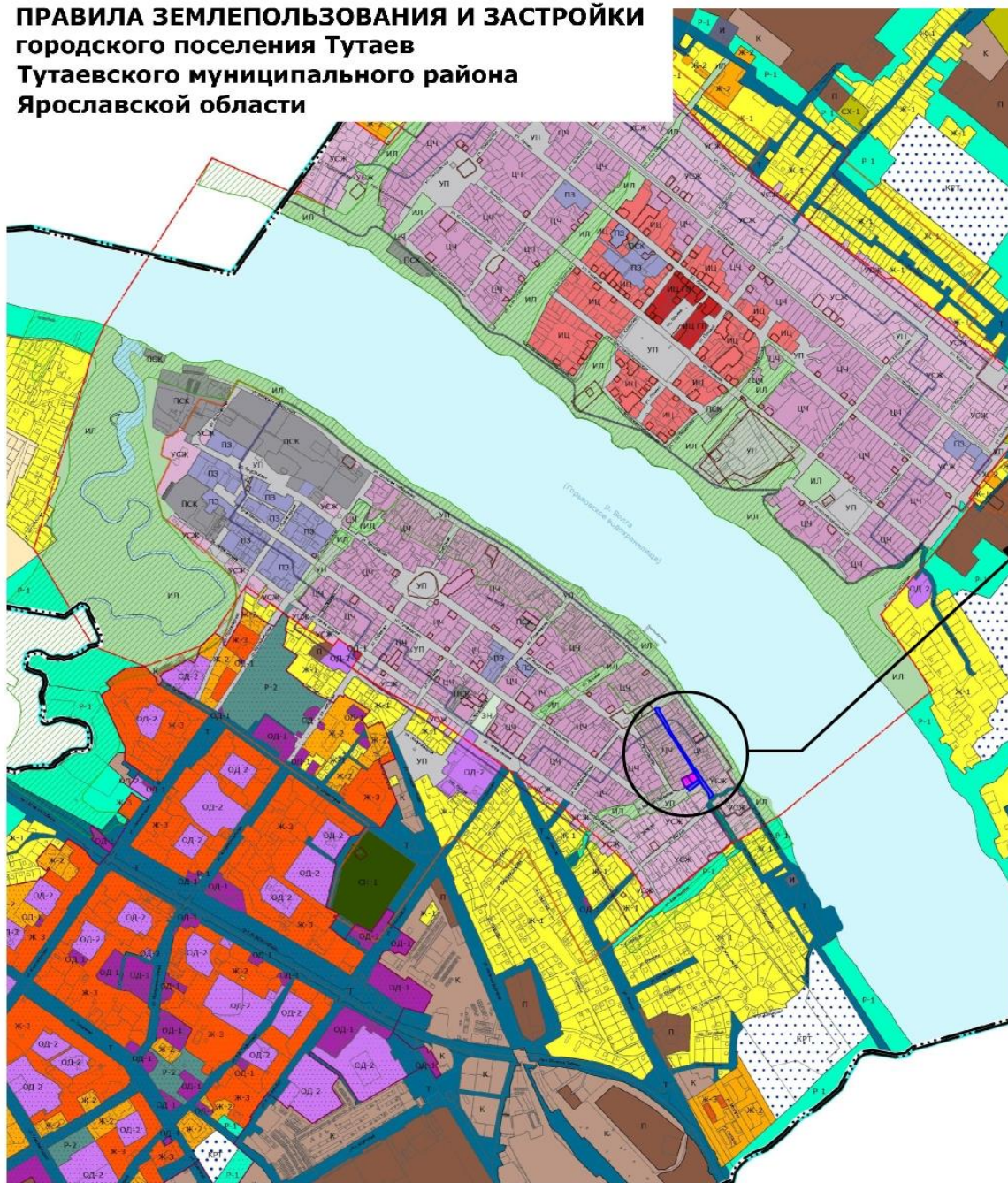


Функциональные зоны

- 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



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
городского поселения Тутаев
Тутаевского муниципального района
Ярославской области**



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-3 | Зона ритуальной деятельности |

2. Основная часть

Схема межевания территории земельного участка
под автомобильную дорогу
улица Средняя города Тутаева
Ярославской области
и земельного участка с кадастровым
номером 76:21:010110:11,
расположенного по адресу: Ярославская
область, г. Тутаев, ул. Средняя, дом 20.



Условные обозначения:

— границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет

— граница кадастрового квартала

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

76:15:010110 – номер кадастрового квартала

▤ – площадь сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет

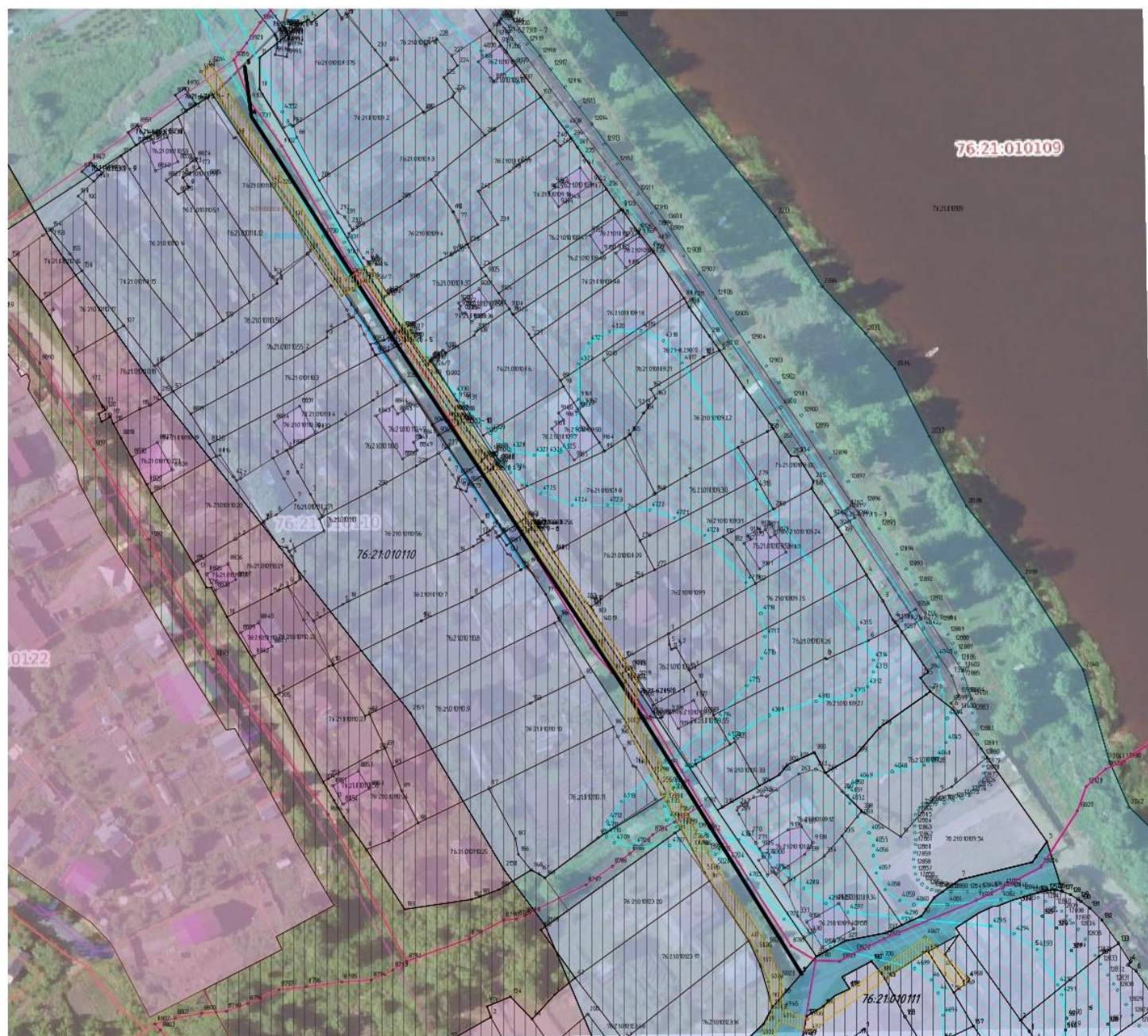
■ – площадь формируемого земельного участка 76:21:0000000:341 (улица Средняя)

▨ – площадь формируемого земельного участка 76:21:010110:342

▨ – площадь формируемого земельного участка 76:21:010110:343

▨ – площадь формируемого земельного участка 76:21:010110:344

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- :25 – кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- 76:15:010110 – номер кадастрового квартала
- объекты капитального строительства
- площадь существующих земельных участков
- ЗОУИТ 76:00-6.213 – водоохранная зона Горьковского водохранилища
- ЗОУИТ 76:00-6.214 – прибрежная защитная полоса Горьковского водохранилища
- ЗОУИТ 76:00-6.844 – Зона слабого подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу (р.Волга) в границах г.Тутаев Тутаевского района Ярославской области, затопляемых при паводках и паводках 1 % обеспеченности
- ЗОУИТ 76:00-6.837 – Зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу (р.Волга) в границах г.Тутаев Тутаевского района Ярославской области, затопляемых при паводках и паводках 1 % обеспеченности
- ЗОУИТ 76:15-6.753 – Охранная зона газопровода
- 76:21:000000:293 водопровод по ул. Средняя от д. 14 до ул. В. Набережная
- 76:21:000000:294 канализация по ул. Средняя от д. 14 до ул. В. Набережная
- 76:21:000000:261 автомобильная дорога ул. Средняя

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке с условным номером 76:21:000000:3У1 расположены объекты капитального строительства – 76:21:000000:293 водопровод по ул. Средняя - от д. 14 до ул. В. Набережная; 76:21:000000:294 канализация по ул. Средняя - от д. 14 до ул. В. Набережная; 76:21:000000:261 автомобильная дорога ул. Средняя.

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 участков 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.