



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.08.2025 № 690-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории
проезда от улицы Свободы до МДОУ №26
«Аленушка» в поселке Константиновский
Константиновского сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 28 июля 2025 г. № 41, заключением от 28 июля 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 27.06.2025 № 557-п «Об утверждении проекта межевания территории проезда от улицы Свободы до МДОУ №26 «Аленушка» в поселке Константиновский Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории проезда от улицы Свободы до МДОУ №26 «Аленушка» в поселке Константиновский Константиновского 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 округа

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 07.08.2025 г. № 690-п

Проект межевания территории
проезда от улицы Свободы до МДОУ №26
«Аленушка» в поселке Константиновский
Константиновского 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	8
1.7	Схема межевания территории проезда от улицы Свободы до МДОУ №26 «Аленушка» в поселке Константиновский Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения	9
1.8	Схема межевания территории проезда от улицы Свободы до МДОУ №26 «Аленушка» в поселке Константиновский Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения	10
2	Основная часть	11
2.1	Схема межевания территории проезда от улицы Свободы до МДОУ №26 «Аленушка» в поселке Константиновский Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	12
3	Материалы по обоснованию	13
3.1	Схема территории от улицы Свободы до МДОУ №26 «Аленушка» в поселке Константиновский Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	14

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории проезда от улицы Свободы до МДОУ №26 «Аленушка» в поселке Константиновский Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 523-п от 18.06.2025 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 (в ред. от 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»(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 Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 №120-г (далее- ГП КСП);
10. Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального округа Ярославской области от 29.05.25 №26(далее- ПЗиЗ КСП);
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 кадастровом квартале 76:15:022328 с условным номером 76:15:022328:3У1 как объекта государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:15:022328:3У1.

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 Константиновского сельского поселения.

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

Согласно ГП КСП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:15:022328:3У1 расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

Согласно ПЗиЗКСП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:15:022328:3У1 расположен в зоне Ж-2 – 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 кадастрового квартала 76:15:022328.

Формирование территории под улично-дорожную сеть в п. Константиновский Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:022328:3У1 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 Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального округа Ярославской области от 29.05.2025 № 26

2	Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 120-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР	№ 523-п от 18.06.2025 г.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер суц. 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	76:15:022328:ЗУ1	76:15:022328	1279	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский

Возможные способы образования земельного участка с условным кадастровым номером 76:15:022328: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
Уч. с к.н. 76:15:022328:3У1		
1	398131.27	1312156.08
2	398133.74	1312160.43
3	398154.72	1312190.62
4	398155.96	1312194.91
5	398148.29	1312203.50
6	398138.43	1312215.59
7	398134.30	1312223.53
8	398124.71	1312230.31
9	398118.34	1312235.74
10	398119.21	1312237.34
11	398125.68	1312246.63
12	398134.06	1312254.88
13	398126.97	1312260.67
14	398118.54	1312252.17
15	398111.89	1312242.32
16	398107.76	1312241.31
17	398103.62	1312235.68
18	398137.40	1312208.09
19	398136.47	1312206.96
20	398145.05	1312200.01
21	398128.63	1312179.41
22	398132.03	1312176.84
23	398122.40	1312162.63
24	398127.83	1312158.41
1	398131.27	1312156.08

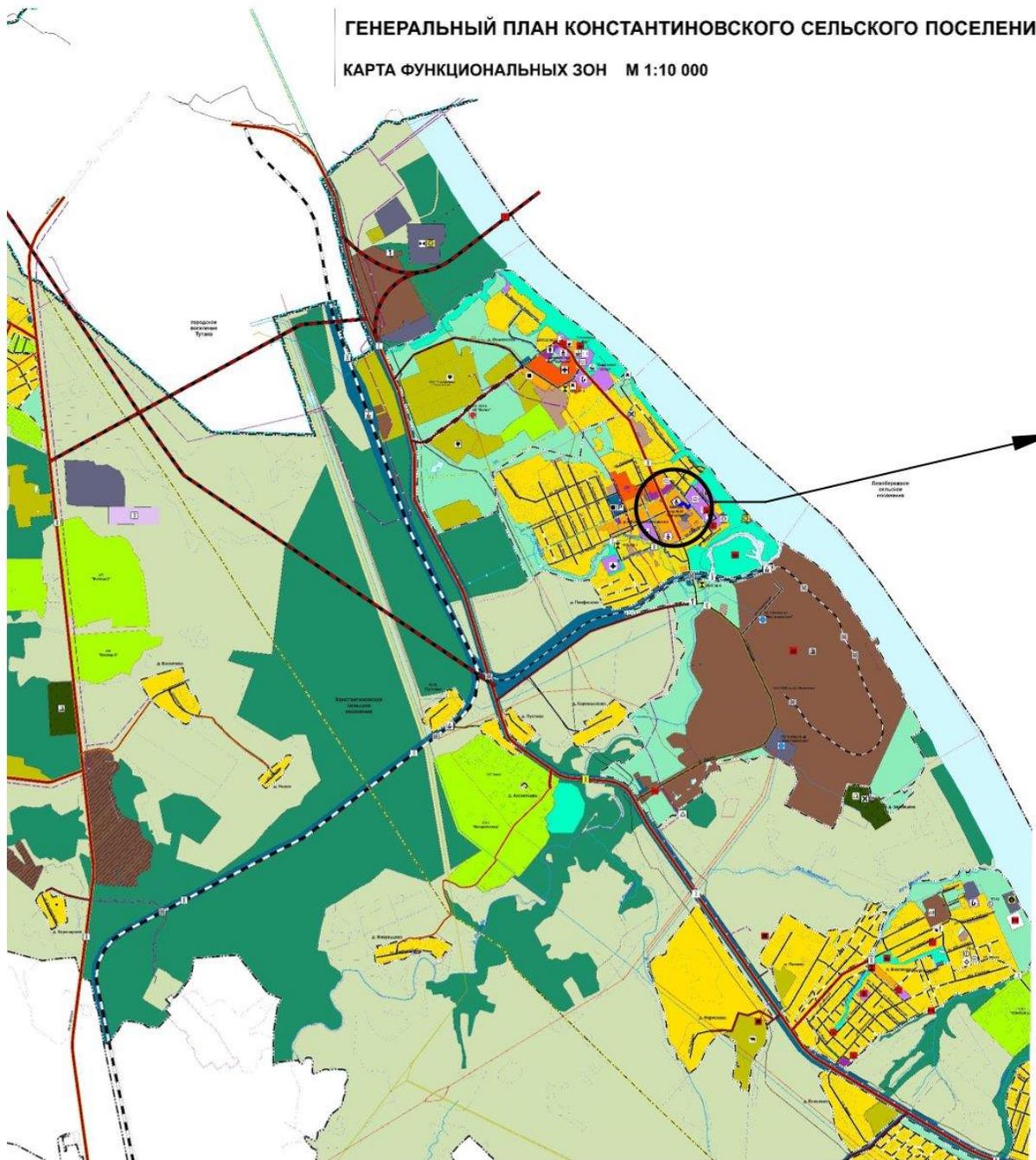
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

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 КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

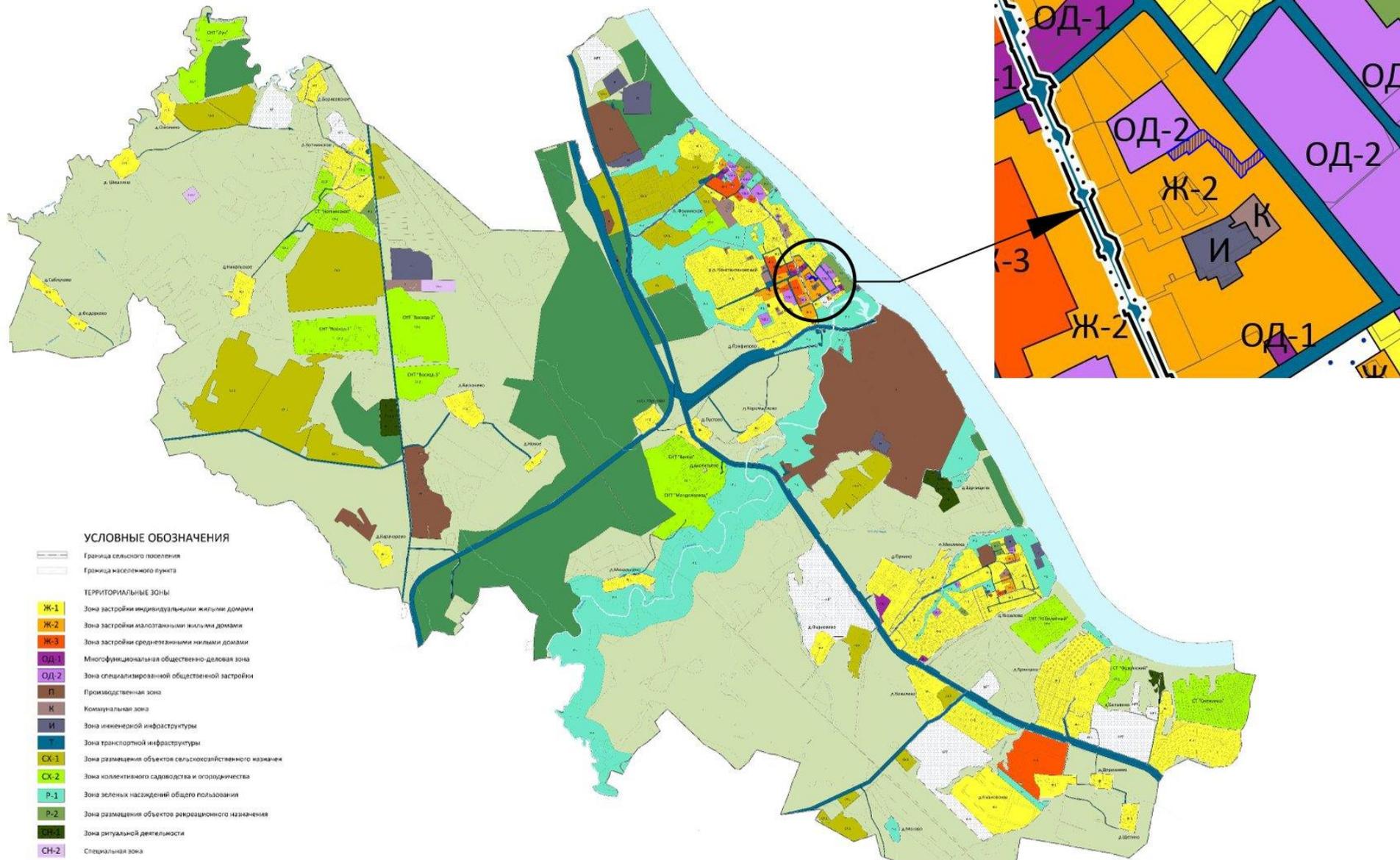
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН М 1:10 000



- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
 - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**
- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
 - ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
 - ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН
 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)
 - ЗОНА ЛЕСОВ
 - ИНЫЕ ЗОНЫ
 - ЗОНА АКВАТОРИЙ
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ЗОНА КЛАДБИЩ
 - СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА

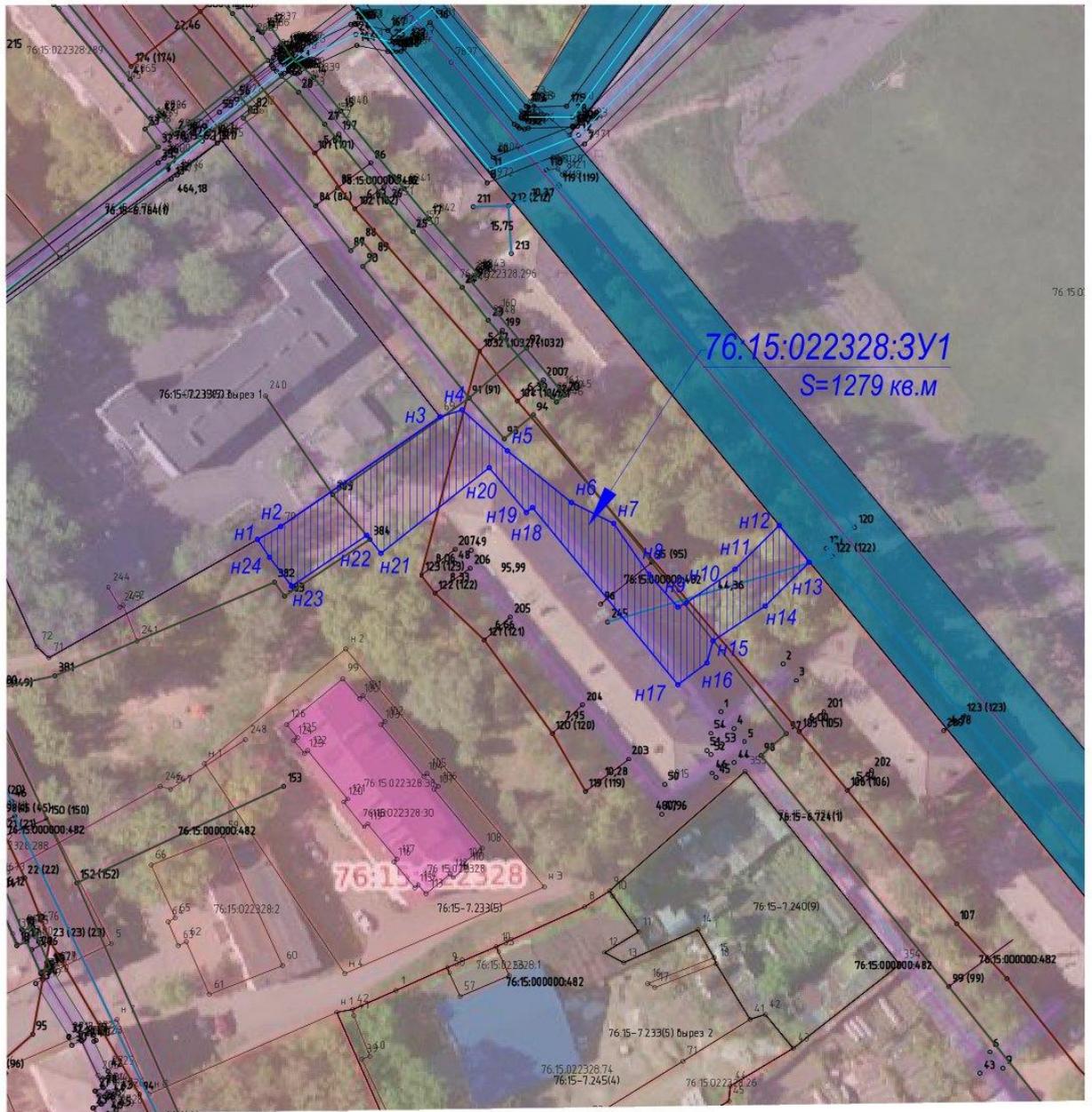
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Константиновского сельского поселения
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

Карта градостроительного зонирования



2. Основная часть

Схема межевания проезда от ул. Свободы до МДОУ № 26
"Аленушка" в поселке Константиновский

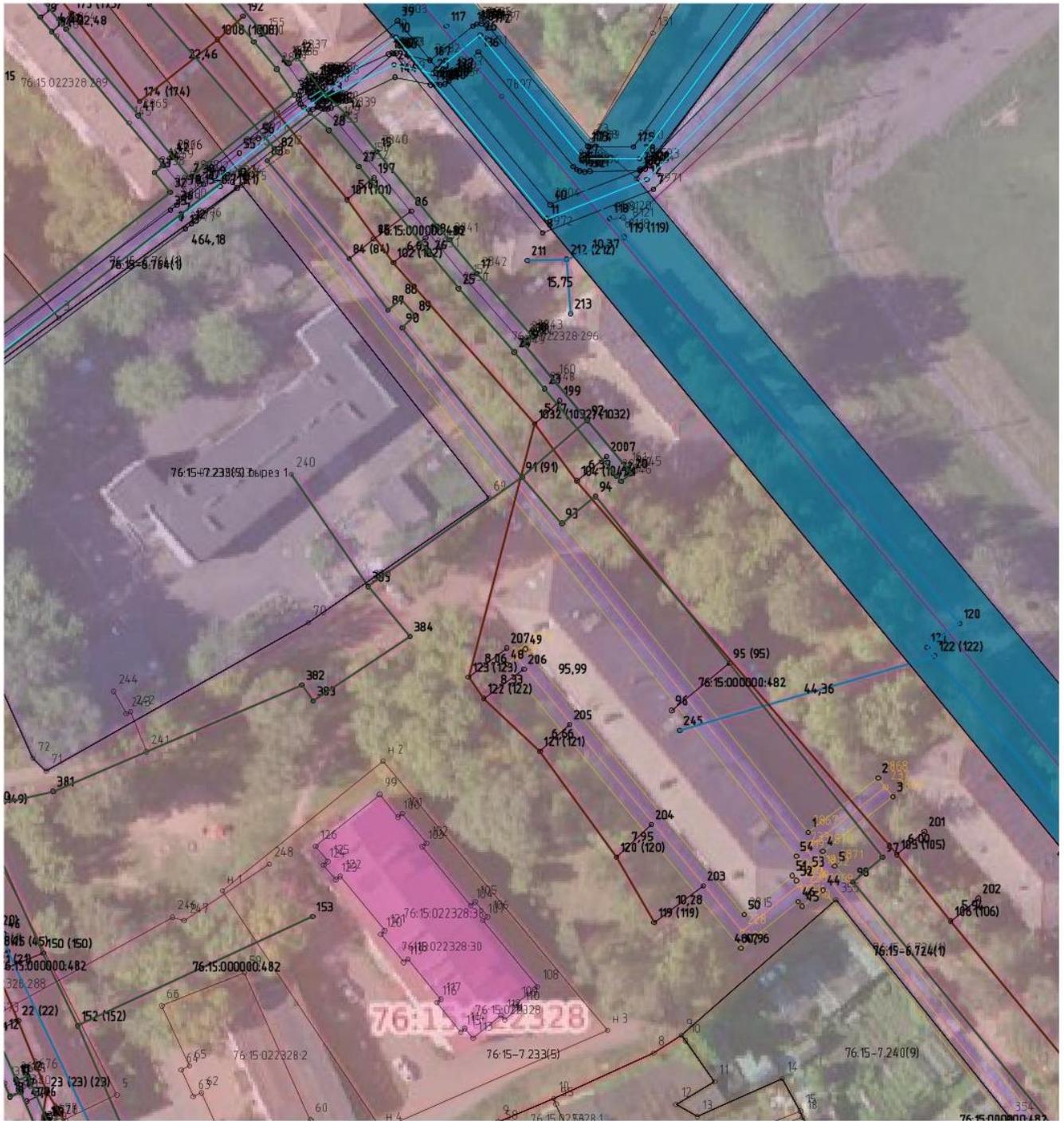


Условные обозначения:

- ▬ границы формируемого земельного участка 76:15:022328:3У1;
- ▬ - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;
- ▬ - границы кадастрового квартала;
- площадь формируемого земельного участка 76:15:022328:3У1;

76:15:022328 - номер кадастрового квартала

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;
- - границы кадастрового квартала;

76:15:022328 - номер кадастрового квартала;

- - газопровод
- - водопровод
- - теплосеть
- - канализация

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:022328:3У1, расположены объекты капитального строительства: 76:15:000000:1337 – канализация; 76:15:022328:297 – газопровод низкого давления Тутаевский район, п. Константиновский, ул. Свободы, д. 1,3,5,7, ул. Победы, д. 4; 76:15:000000:482 – тепловые сети; 76:15:000000:1330 – водопровод.

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.