



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.10.2025 № 856-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории
улично-дорожной сети в деревне Олехово
Левобережного сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 01 октября 2025 г. № 51, заключением от 01 октября 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 09.09.2025 № 764-п «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети в деревне Олехово Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального района

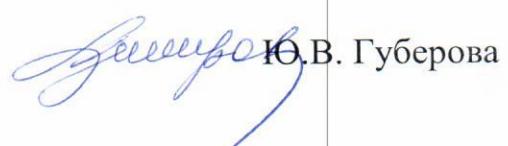
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории улично-дорожной сети в деревне Олехово Левобережного 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.

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского муниципального округа


Ю.В. Губерова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 02.10.2025 г. №856-п

Проект межевания территории
улично-дорожной сети в деревне Олехово
Левобережного сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области

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	6
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	9
1.7	Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Олехово Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Левобережного сельского поселения	10
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Олехово Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Левобережного сельского поселения	11
2	Основная часть	12
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Олехово Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	13
3	Материалы по обоснованию	14
3.1	Схема территории в деревне Олехово Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	15

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории улично-дорожной сети в деревне Олехово Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 744-п от 03.09.2025 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 01.01.2025г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 19.01.2025);
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 Левобережногосельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 30.03.2023 № 04-г (далее- ГП ЛСП);
10. Правила землепользования и застройки Левобережногосельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 № 27-г (далее- ПЗиЗ ЛСП);
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 образуемых земельных участков и их формирование в кадастровых кварталах 76:15:012101 и 76:15:012102 с условным номером 76:15:000000:ЗУ1, 76:15:012102:ЗУ2, 76:15:012102:ЗУ3, как объекта государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участков для общего пользования с условными номерами 76:15:000000:ЗУ1, 76:15:012102:ЗУ2, 76:15:012102:ЗУ3.

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 Левобережного сельского поселения.

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

Согласно ГП ЛСП формируемые земельные участки под улично-дорожную сеть с условными номерами 76:15:000000:ЗУ1, 76:15:012102:ЗУ2, 76:15:012102:ЗУ3, расположенным в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно ПЗиЛСП формируемые земельные участки под улично-дорожную сеть с условными номерами 76:15:000000:ЗУ1, 76:15:012102:ЗУ2, 76:15:012102:ЗУ3, расположены в зоне Ж-1 – 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 кадастровых кварталов 76:15:012101 и 76:15:012102.

Формирование территории под улично-дорожную сеть в д.Олехово Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильные дороги, расположенные на формируемых земельных участках с условным кадастровыми номерами 76:15:000000:ЗУ1, 76:15:012102:ЗУ2, 76:15:012102:ЗУ3 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 Левобережного сельского поселения Тугаевского муниципального района Ярославской области	утвержден Решением Муниципального Совета Тугаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 № 27-г
2	Генеральный план Левобережного сельского поселения Тугаевского района Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета Тугаевского муниципального района от 30.03.2023 № 04-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР	№ 744-п от 03.09.2025

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	76:15:000000:3У1	76:15:012101 76:15:012102	5188	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Ярославская область, Тугаевский район, д. Олехово
2	76:15:012102:3У2	76:15:012102	406	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Ярославская область, Тугаевский район, д. Олехово

3	76:15:012102: ЗУ3	76:15:012102	200	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Ярославская область, Тутаевский район, д. Олехово
---	----------------------	--------------	-----	-------------------------	--------------------------------	---	--

Возможные способы образования земельных участков с условными кадастровыми номерами 76:15:000000:ЗУ1, 76:15:012102:ЗУ2, 76:15:012102:ЗУ3: 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. 76:15:000000:ЗУ1		
1	401866.42	1327663.12
2	401874.63	1327666.95
3	401877.72	1327677.38
4	401869.24	1327751.89
5	401862.50	1327793.98
6	401866.07	1327803.96
7	401866.12	1327817.79
8	401871.08	1327820.48
9	401873.83	1327821.70
10	401896.67	1327826.98
11	401910.03	1327851.63
12	401918.70	1327857.09
13	401918.08	1327863.05
14	401904.64	1327858.29
15	401886.87	1327833.79
16	401863.32	1327824.24

17	401858.74	1327811.99
18	401856.46	1327804.99
19	401803.15	1327803.30
20	401779.67	1327798.68
21	401777.01	1327798.86
22	401760.92	1327794.59
23	401729.87	1327788.77
24	401731.47	1327780.87
25	401700.88	1327775.60
26	401671.04	1327771.30
27	401657.57	1327774.40
28	401661.11	1327762.31
29	401677.17	1327763.92
30	401702.76	1327766.77
31	401707.70	1327767.90
32	401749.15	1327778.18
33	401755.33	1327780.11
34	401802.50	1327793.07
35	401803.36	1327791.75
36	401813.87	1327789.70
37	401834.84	1327792.98
38	401854.23	1327793.04
39	401856.98	1327775.53
40	401856.27	1327775.43
41	401857.85	1327765.11
42	401859.97	1327764.35
43	401861.19	1327752.04
44	401865.86	1327696.50
45	401868.04	1327677.29
46	401821.15	1327680.44
47	401791.23	1327686.01
48	401774.72	1327683.01
49	401776.19	1327676.15
1	401866.42	1327663.12

Участок с к.н. 76:15:012102:3У2

1	401765.52	1327706.55
2	401765.80	1327705.33
3	401770.07	1327706.30
4	401760.32	1327755.11
5	401755.33	1327780.11
6	401749.15	1327778.18
7	401757.06	1327743.51
1	401765.52	1327706.55

Участок с к.н. 76:15:012102:3У3

1	401707.70	1327767.90
2	401702.76	1327766.77

3	401709.50	1327724.92
4	401713.80	1327725.37
5	401713.73	1327725.93
6	401712.47	1327734.72
1	401707.70	1327767.90

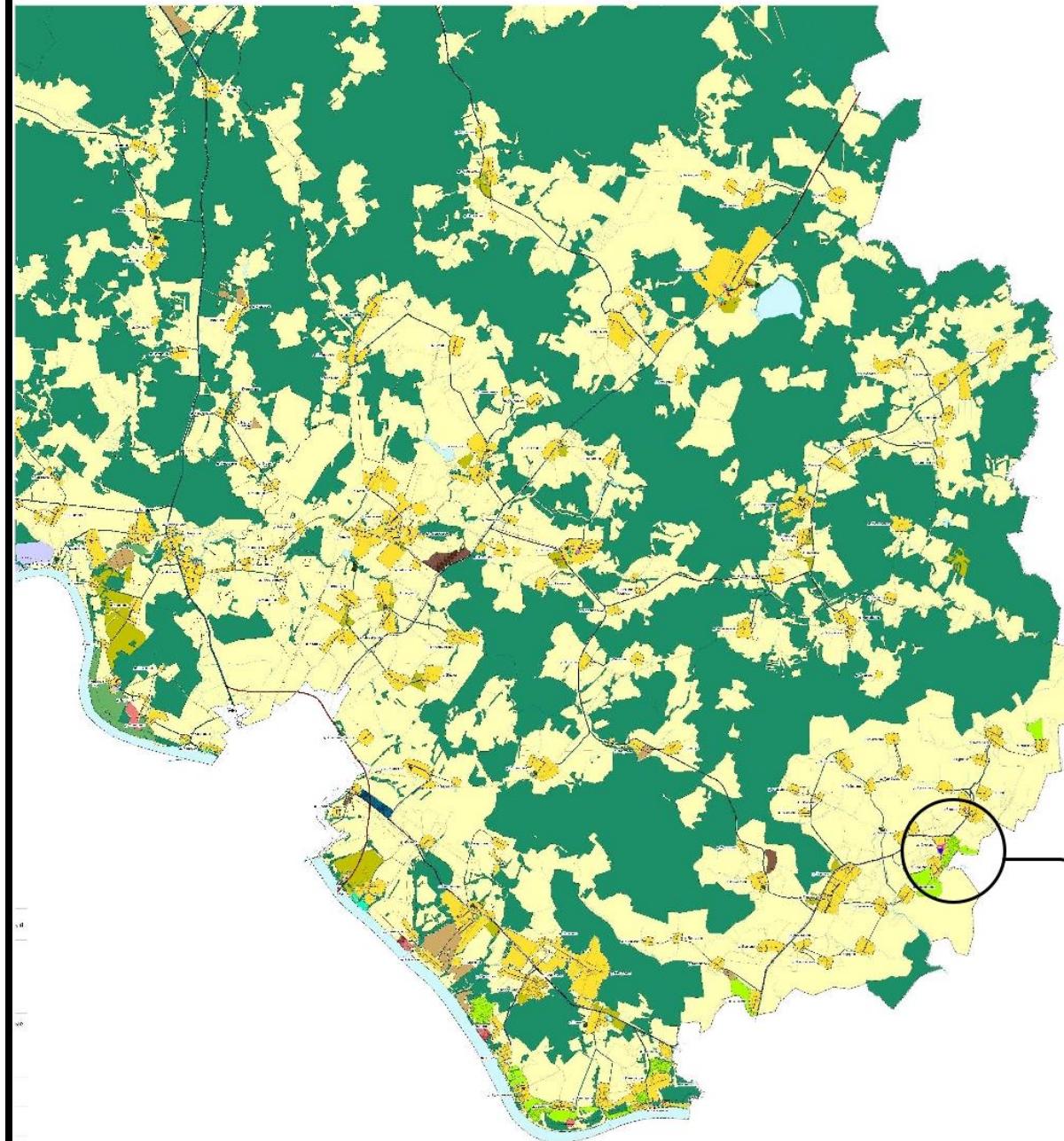
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

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.

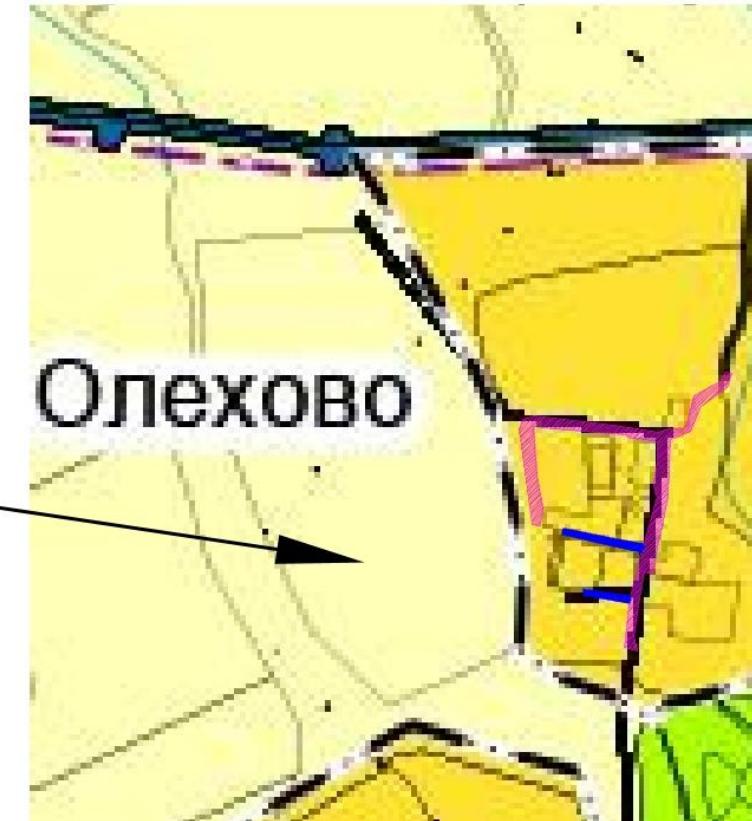
На территории образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛЕВОБЕРЕЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

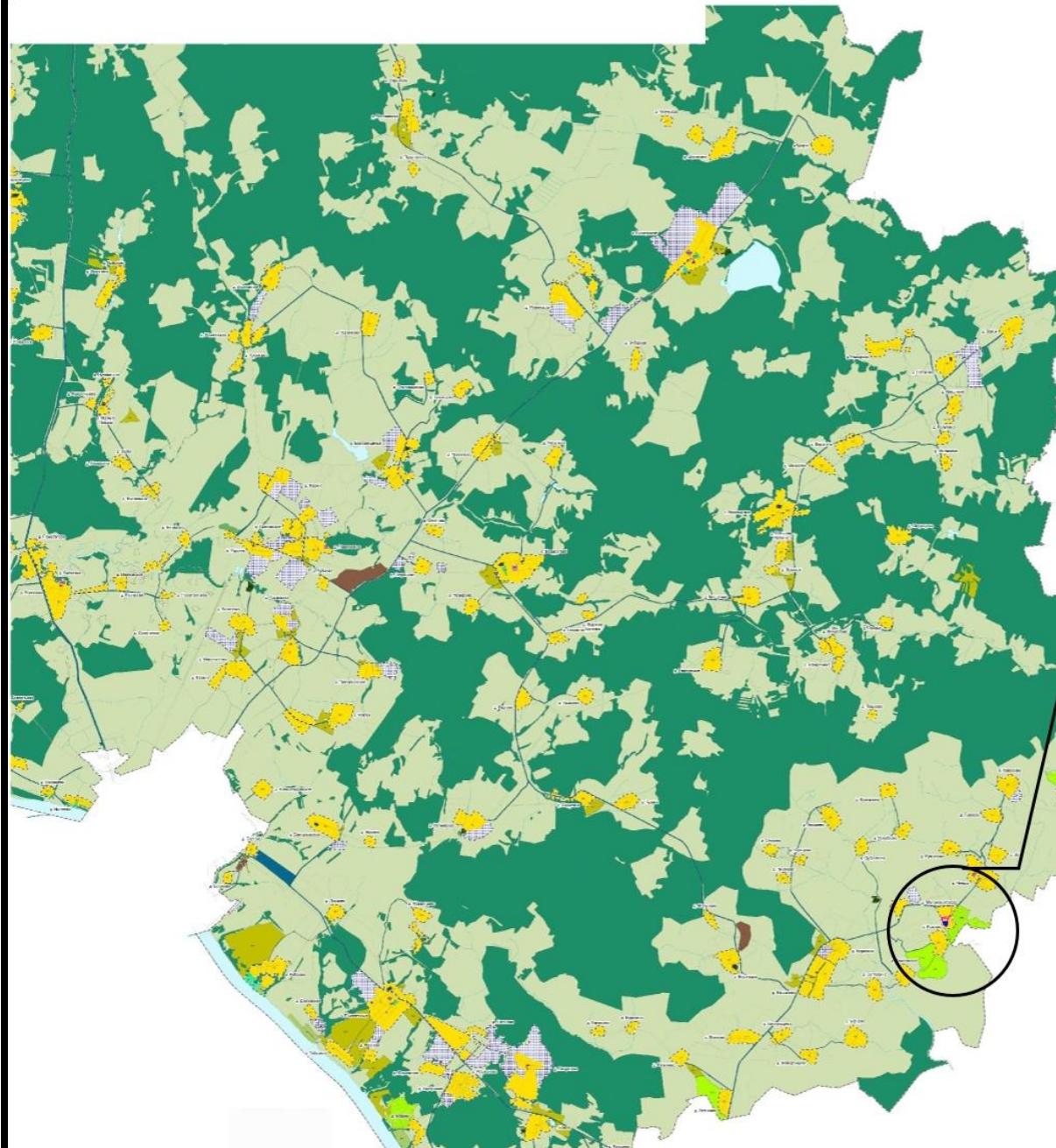
Карта функциональных зон поселения



Функциональные зоны:	Существующие	Планируемые
Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
Многофункциональная общественно-деловая зона		
Зона специализированной общественной застройки		
Производственная зона		
Зона инженерной инфраструктуры		
Зона транспортной инфраструктуры		
Зоны сельскохозяйственного использования		
Зона садово-огороднических некоммерческих товариществ		
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		
Иные зоны сельскохозяйственного назначения		
Зона озелененных территорий общего пользования		
Зона отдыха		
Зона лесов		
Зона кладбищ		
Зона озелененных территорий специального назначения		
Зона режимных территорий		
Зона акваторий		



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕВОБЕРЕЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ



Условные обозначения:	
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов:	
Граница муниципального района	—
Граница городского поселения	—
Граница сельского поселения	—
Граница населенного пункта	—
Наименование населенного пункта	п. Урдома
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
Многофункциональная общественно-деловая зона	ОД-1
Зона специализированной общественной застройки	ОД-2
Промышленная зона	П
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения	СХ-1
Зона коллективного садоводства и огородничества	СХ-2
Зона зеленых насаждений общего пользования	Р-1
Зона размещения объектов рекреационного назначения	Р-2
Зона охотничьей деятельности	СН-1
Зона режимных территорий	РТ
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ	
Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения	СХ
Зона озелененных территорий специального назначения	СН
Земли лесного фонда	ЛФ
Земли водного фонда	ВФ
Коммунальные земли и земли транспортной инфраструктуры	КРТ

2. Основная часть

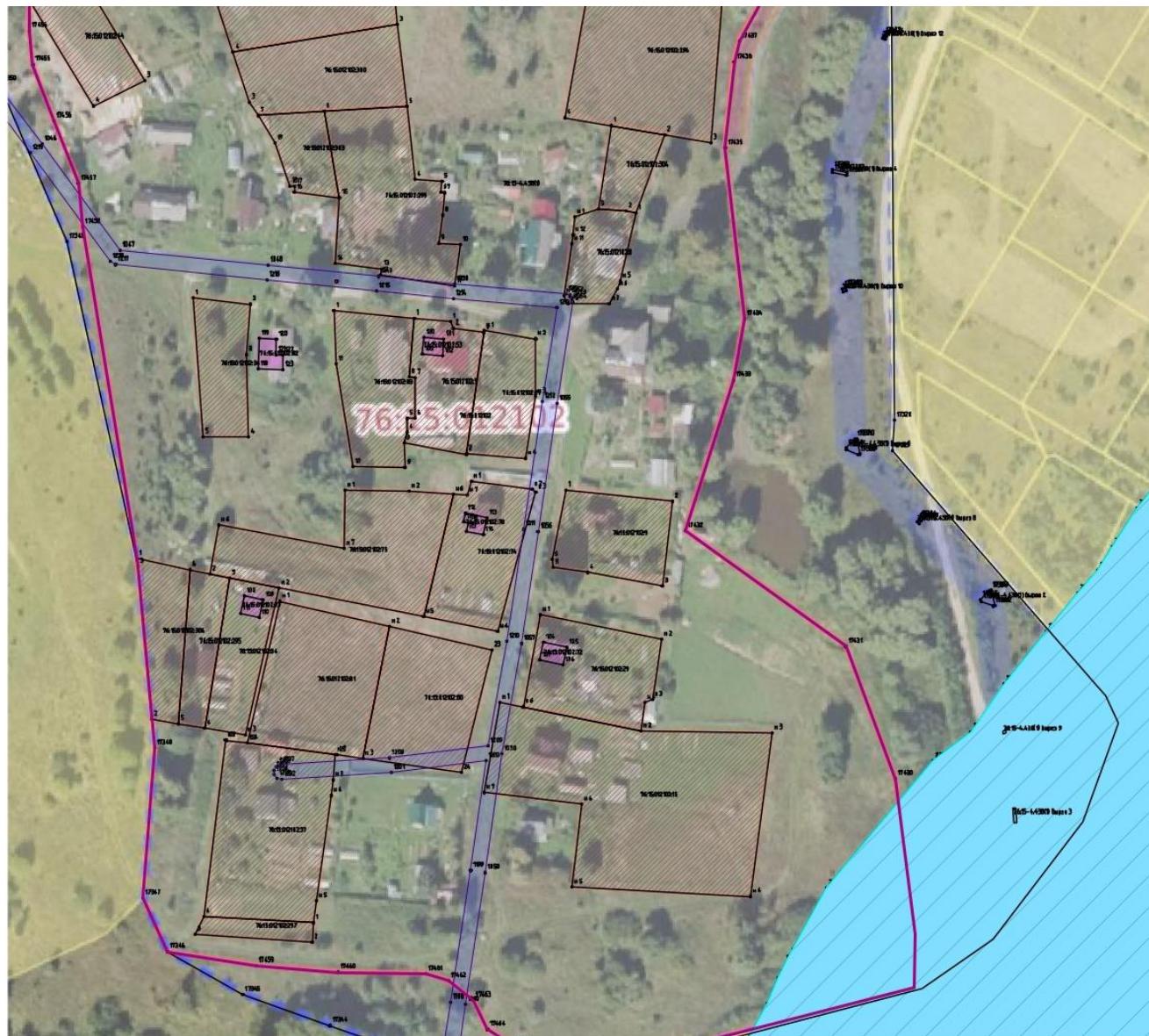
Схема межевания территории
улично-дорожной сети в деревне Олехово
Левобережного сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области



Условные обозначения:

- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- :25 — кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- 76:15:012102 — номер кадастрового квартала
- площадь сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- площадь формируемого земельного участка 76:21:000000:3Y1
- площадь формируемого земельного участка 76:21:012102:3Y2
- площадь формируемого земельного участка 76:21:012102:3Y3

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- границы кадастрового квартала
- :25 — кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- 76:15:012102 — номер кадастрового квартала
- объекты капитального строительства
- площадь существующих земельных участков
- ЗОУИТ 76:00-6.702 — водоохранная зона реки Ить на территории Ярославской области
- ЗОУИТ 76:00-6.700 — прибрежная защитная полоса реки Ить на территории Ярославской области
- ЗОУИТ 76:15-6.83 — Охранная зона объекта: ВЛ 0,4кВ №3 ПС Ватолино, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемых земельных участках с условными кадастровыми номерами 76:15:000000:3У1, 76:15:012102:3У2, 76:15:012102:3У3 объектов капитального строительства не расположено.

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.