



Администрация Тутаевского муниципального округа

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.01.2026 № 30-п  
г. Тутаев

Об утверждении проекта  
межевания территории улично-  
дорожной сети в поселке Чебаково  
Тутаевского муниципального  
округа Ярославской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 14 января 2026 г. № 1, заключением от 14 января 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 22.12.2025 № 1031-п «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети в поселке Чебаково Тутаевского муниципального округа Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального округа

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории улично-дорожной сети в поселке Чебаково Тутаевского муниципального округа Ярославской области.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на исполняющего обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального округа – главного архитектора – О.А. Перминову.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского  
муниципального округа

О.В. Низова

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального района  
от 22.01.2026 № 30-п

**Проект межевания территории**  
**улично-дорожной сети**  
**в п. Чебаково Тутаевского муниципального округа**  
**Ярославской области**

2025 год

## Содержание

№ 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	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	7
1.7	Схема межевания территории улично-дорожной сети в п. Чебаково Тутаевского муниципального округа Ярославской области согласно Генеральному плану Чебаковского сельского поселения	8
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети в п. Чебаково Тутаевского муниципального округа Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения	9
<b>2</b>	<b>Основная часть</b>	10
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети в п. Чебаково Тутаевского муниципального округа Ярославской области	11
<b>3</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	12
3.1	Схема территории улично-дорожной сети в п. Чебаково Тутаевского муниципального округа Ярославской области	13

# **1. Основная часть**

## **1.1 Общая часть**

Проект межевания территории улично-дорожной сети в п. Чебаково Тутаевского муниципального округа Ярославской области разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 1024-п от 17.12.2025 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. 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 (ред. от 26.12.2024г);
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 (ред. от 21.09.2023г);
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 Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 29.02.2024 №03-г (далее - ГП ЧСП);
10. Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 № 28-г (далее - ПЗиЗ ЧСП);
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 кадастровых кварталах 76:15:021201, 76:15:021212 с условным номером 76:15:000000:3У1 как объекта государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:15:000000:3У1.

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 земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения.

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

Согласно ГП и ПЗиЗ ЧСП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:15:000000:ЗУ1 расположен в зоне индивидуальными жилыми домами, формируется из земель неразграниченной государственной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 76:15:000000:ЗУ1 – «земельные участки (территории) общего пользования».

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 76:15:021201, 76:15:021212.

Формирование территории под улично-дорожную сеть в п. Чебаково Тутаевского муниципального округа Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемом земельном участке с условными кадастровыми номерами 76:15:000000:ЗУ1 относится 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	Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 №28-г
2	Генеральный план Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 29.02.2024 №03-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ

4	Постановление Администрации ТМР	№ 1024-п от 17.12.2025 г.
---	---------------------------------	---------------------------

#### 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:ЗУ1	76:15:021201 76:15:021212	1 1469	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, п. Чебаково

**Возможные способы образования земельного участка с условным кадастровым номером 76:15:000000:ЗУ1:** формируется из земель неразграниченной государственной 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. 76:15:000000:ЗУ1</b>		
1	390150.69	1309459.00
2	390147.03	1309489.31
3	390143.37	1309519.63
4	390139.70	1309549.94
5	390136.04	1309580.25
6	390132.47	1309610.57
7	390128.76	1309640.88

8	390125.15	1309671.19
9	390121.48	1309701.51
10	390117.81	1309731.92
11	390114.25	1309760.12
12	390110.77	1309790.58
13	390106.88	1309821.03
14	390103.00	1309851.48
15	390089.07	1309962.58
16	390037.40	1309967.24
17	390040.76	1309940.57
18	390058.73	1309940.30
19	390065.69	1309883.57
20	390083.16	1309880.41
21	390087.39	1309846.90
22	390091.63	1309813.59
23	390099.64	1309747.89
24	390057.80	1309742.57
25	390012.88	1309736.86
26	390012.38	1309736.80
27	390014.67	1309720.95
28	390021.14	1309721.76
29	390070.50	1309727.93
30	390101.60	1309731.83
31	390106.30	1309692.66
32	390112.00	1309645.55
33	390117.68	1309598.43
34	390123.41	1309551.28
35	390129.11	1309504.17
36	390134.81	1309457.06
1	390150.69	1309459.00

## **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.

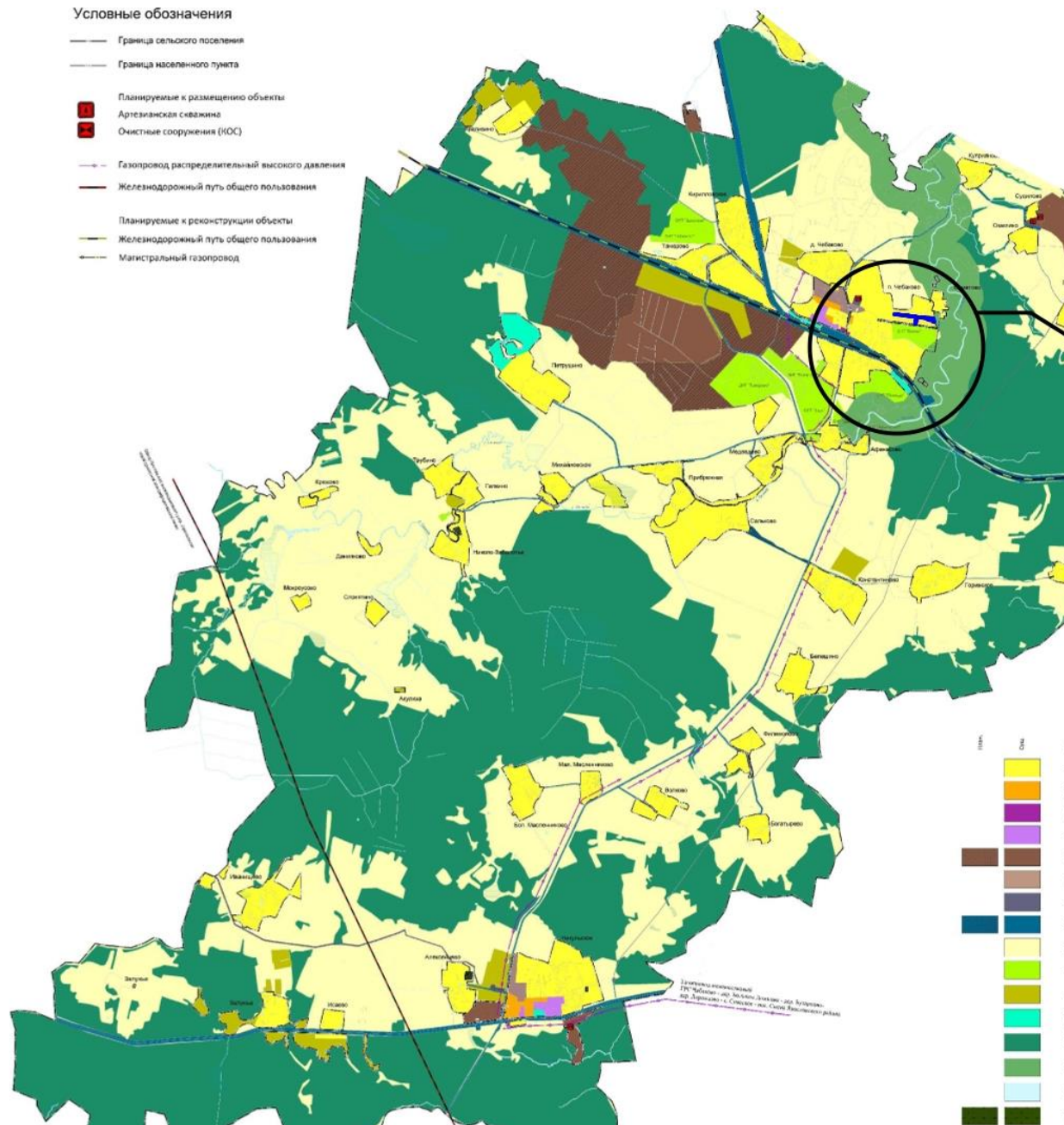
На территории образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Чебаковского сельского поселения

## Условные обозначения

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Планируемые к размещению объекты
- Артезианская скважина
- Очистные сооружения (ОС)
- Газопровод распределительный высокого давления
- Железнодорожный путь общего пользования
- Планируемые к реконструкции объекты
- Железнодорожный путь общего пользования
- Магистральный газопровод

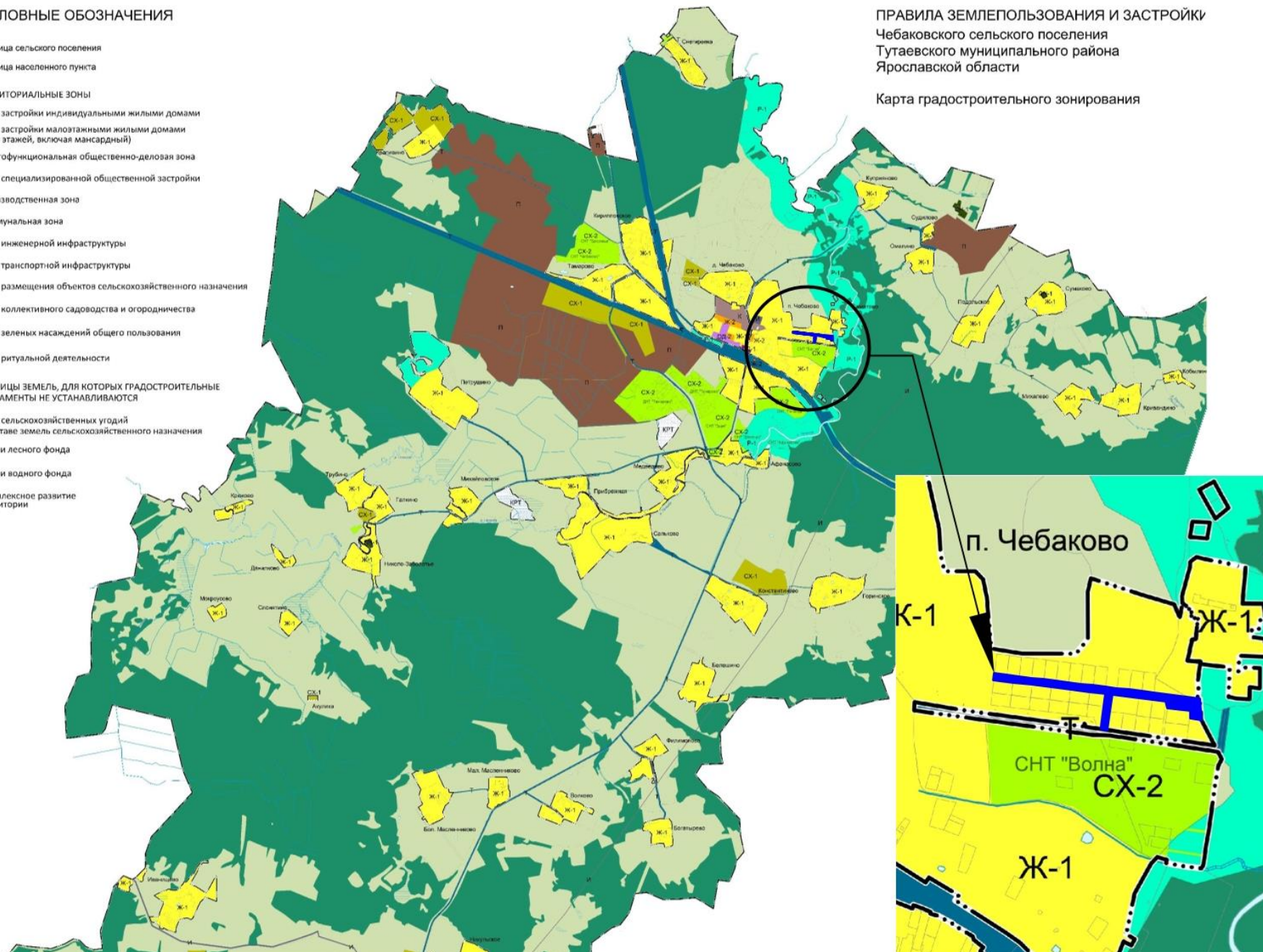


- Функциональные зоны
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
  - Многофункциональная общественно-деловая зона
  - Зона специализированной общественной застройки
  - Производственная зона
  - Коммунально-складская зона
  - Зона инженерной инфраструктуры
  - Зона транспортной инфраструктуры
  - Зоны сельскохозяйственного использования
  - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
  - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
  - Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
  - Зона лесов
  - Зона озелененных территорий специального назначения
  - Зона акваторий
  - Зона кладбищ



	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
<b>ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>	
	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	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
	СХ-2 Зона коллективного садоводства и огородничества
	Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
	Р-2 Зона ритуальной деятельности
<b>ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ</b>	
	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
	Земли лесного фонда
	Земли водного фонда
	КРТ Комплексное развитие территории

Карта градостроительного зонирования









## **2. Основная часть**



## Схема межевания улично-дорожной сети в п. Чебаково Тутаевского муниципального округа



### Условные обозначения:

-  границы формируемого земельного участка 76:15:000000:3У1;
-  - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;
-  - границы кадастрового квартала;
-  - границы населенного пункта п. Чебаково;
-  - площадь формируемого земельного участка 76:15:021901:3У1;
-  - площади земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;

76:15:021201 - номер кадастрового квартала




### **3. Материалы по обоснованию**





Условные обозначения:

- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;
  - - границы кадастрового квартала;
  - - границы населенного пункта п. Чебаково;
- 76:15:021201 - номер кадастрового квартала;

-  - ООПТ 76:15-6.10 - Особо охраняемая природная территория Ярославской области-памятник природы "Долина р. Печегды"
-  - ЗОУИТ 76:15-6.19 - Охранная зона ВЛ 6кВ "Ф. 3 ПС Чебаково"
-  - ЗОУИТ 76:15-6.23 - Охранная зона ВЛ 6кВ "Ф. 1 ПС Чебаково"

**Местоположение существующих объектов капитального строительства:** на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:000000:3У1 объектов капитального строительства не расположено.

**Границы особо охраняемых природных территорий:** на территории формируемого земельного участка 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 формируемого земельного участка не расположены.