



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
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	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
2	Основная часть	10
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети в п. Чебаково Тутаевского муниципального округа Ярославской области	11
3	Материалы по обоснованию	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:ЗУ1 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:ЗУ1.

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	утверждены 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

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

№ п/ п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответств ии с проектом межевани я, м2.	Сведени я о правах	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания	Местоположен ие 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
Участок с к.н. 76:15:000000:ЗУ1		
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.

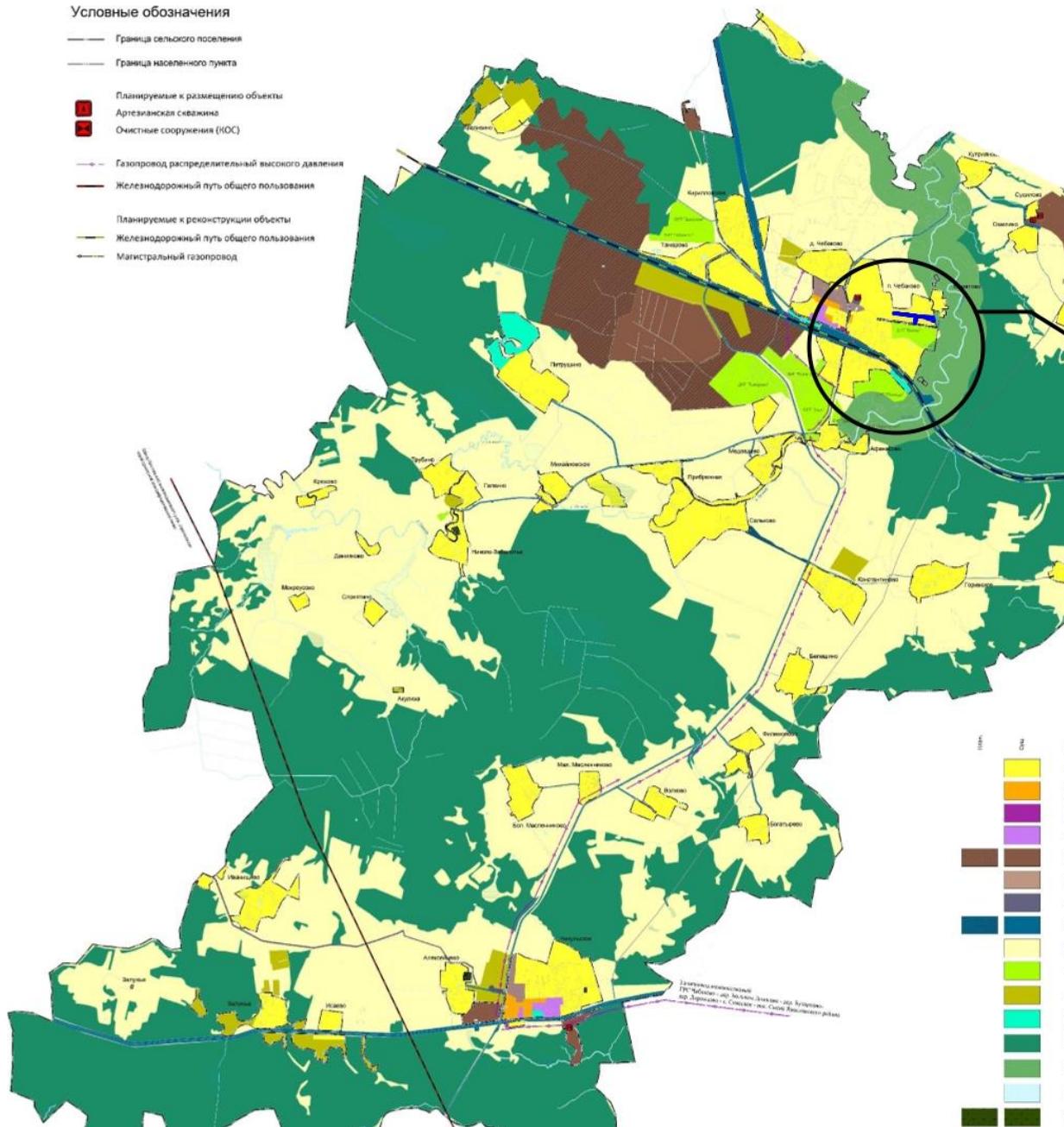
На территории образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Чебаковского сельского поселения

Условные обозначения

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



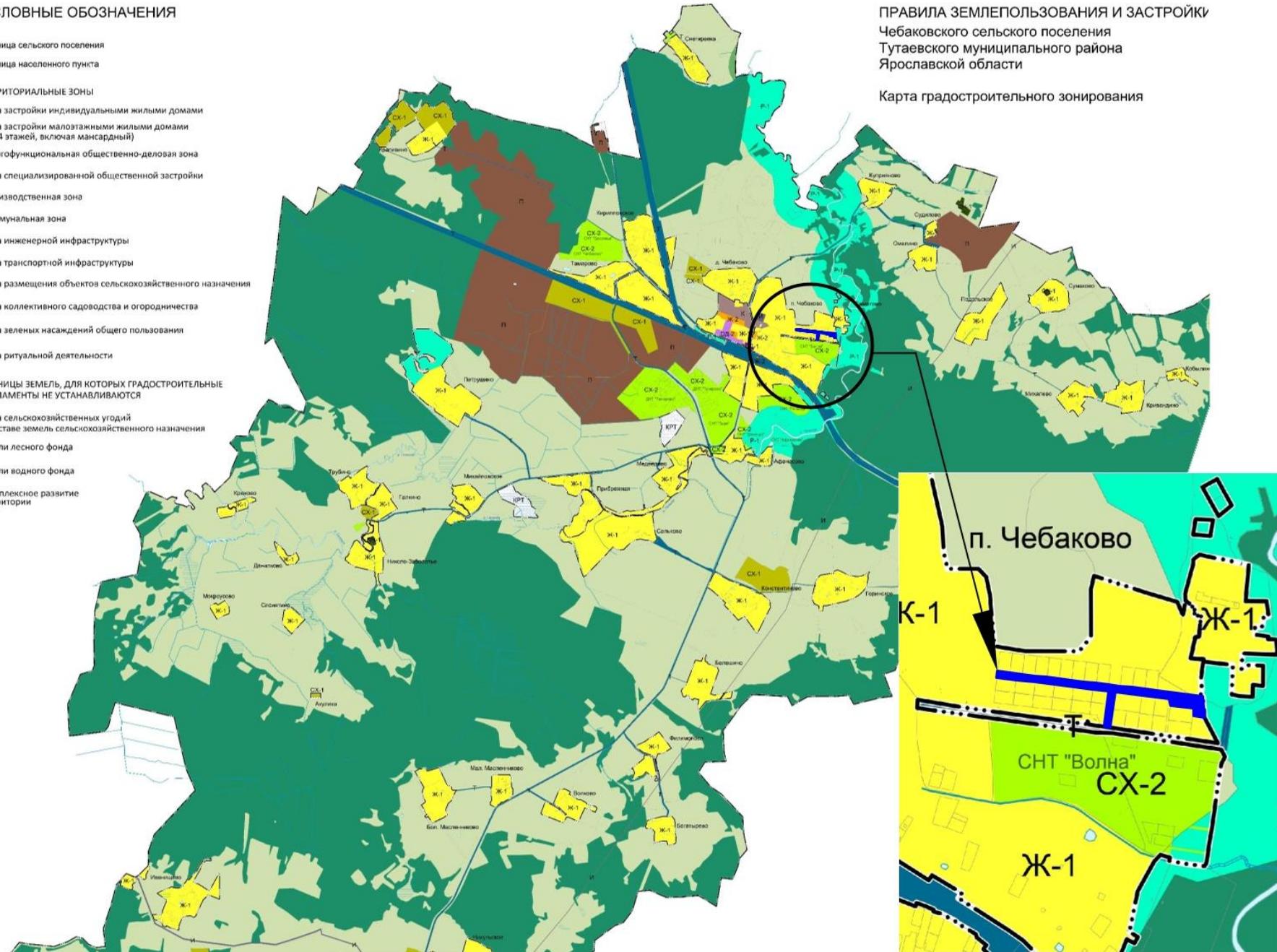
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница сельского поселения
Граница населенного пункта
ТЕРРИОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
Ж-1
Ж-2
ОД-1
ОД-2
П
К
И
Т
CX-1
CX-2
P-1
CH-1
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
Коммунальная зона
Зона инженерной инфраструктуры
Зона транспортной инфраструктуры
Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
Зона коллективного садоводства и огородничества
Зона зеленых насаждений общего пользования
Зона ритуальной деятельности
ГРАНЦЫ ЗЕМЕЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ
Земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Земли лесного фонда
Земли водного фонда
KPT
Комплексное развитие территории

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

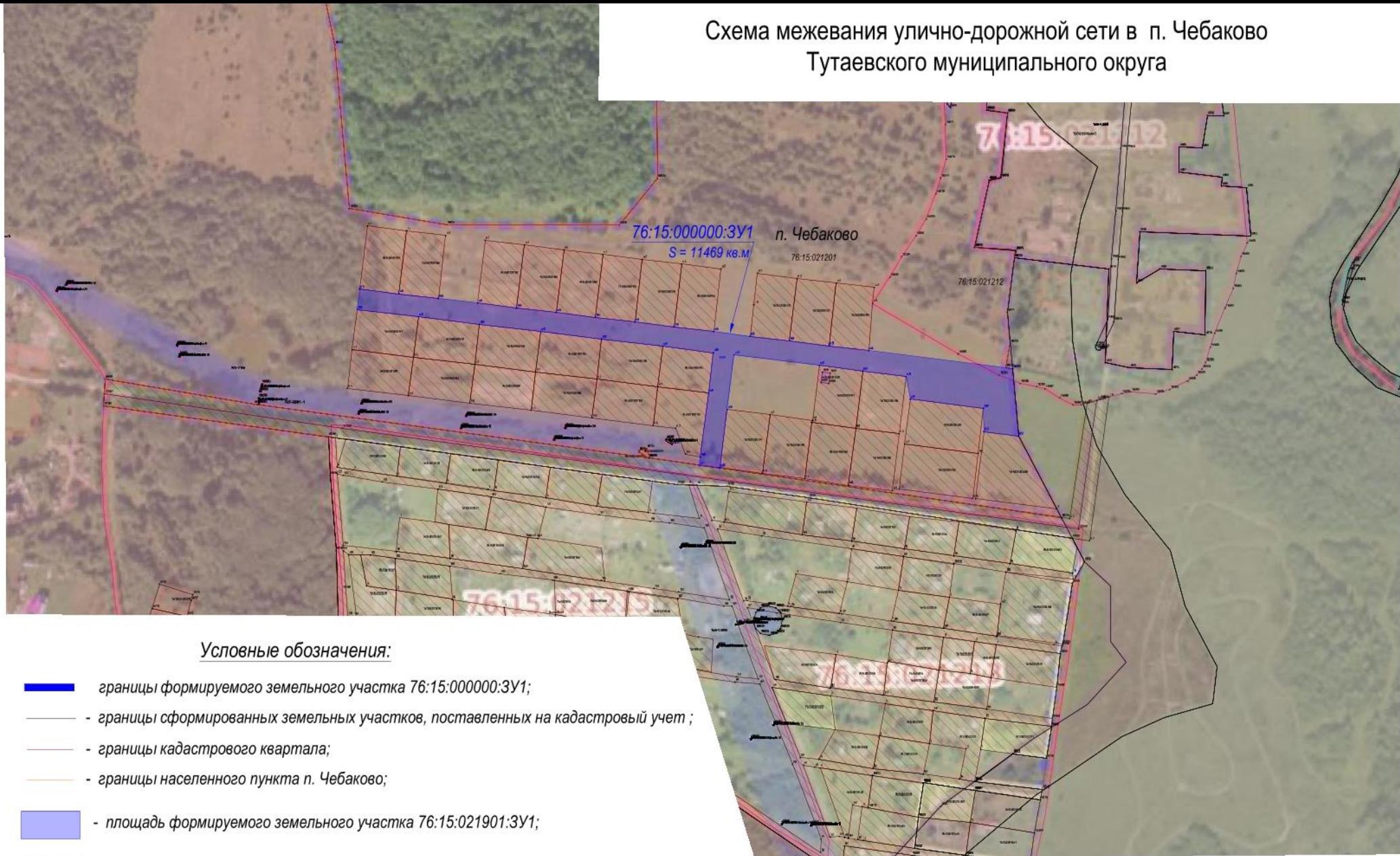
Чебаковского сельского поселения
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

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, расположенных на кадастровый участок.

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.