



Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.05.2026 № 480-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории улично-дорожной сети,
расположенной по адресу: город Тутаев,
улица Соборная

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 20 мая 2026 г. № 17, заключением от 20 мая 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 21.04.2026 № 380-п «Об утверждении проекта межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, улица Соборная», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, улица Соборная.
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.

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального округа

О.Н. Иванова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального округа
от 22.05.2026 г. № 480-п

Проект межевания территории
улично-дорожной сети,
расположенной по адресу: город Тутаев, улица Соборная

2026 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	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	7
1.7	Схема межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, улица Соборная согласно Генеральному плану гп Тутаев	8
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, улица Соборная согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев	9
2	Основная часть	10
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, улица Соборная	11
3	Материалы по обоснованию	12
3.1	Схема территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, улица Соборная	13

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, улица Соборная разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа № 360-п от 15.04.2026 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 городского поселения Тутаев, Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022г. №152;
10. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 11.06.2025г. № 41;
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 76:21:010104, 76:21:010105 с условными кадастровыми номерами 76:21:000000:3У1, как объекта государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:21:000000:3У1.

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 городского поселения Тутаев.

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

Согласно ГП и ПЗиЗ гп Тутаев формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:21:000000:3У1 расположен в зоне Т – транспортной инфраструктуры, зоне ЦЧ – зоне застройки центральной части города, формируется из земель неразграниченной государственной собственности.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 76:21:000000:3У1 – «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 76:21:010104, 76:21:010105.

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

Автомобильная дорога, расположенная на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:21:000000:3У1 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 городского поселения Тутаев. Карта градостроительного зонирования	Утверждены Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 41 от 11.06.2025г.
2	Генеральный план городского поселения Тутаев	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 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 суц. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, м ² .	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	76:21:010104 76:21:010105	3782	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, город Тутаев

Возможные способы образования земельного участка с условным кадастровым номером 76:21:000000: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. 76:21:000000:ЗУ1		
1	403096.86	1308095.53
2	403107.24	1308104.57
3	403108.94	1308100.72
4	403112.54	1308103.12
5	403110.00	1308106.71
6	403113.58	1308108.64
7	403120.74	1308112.46

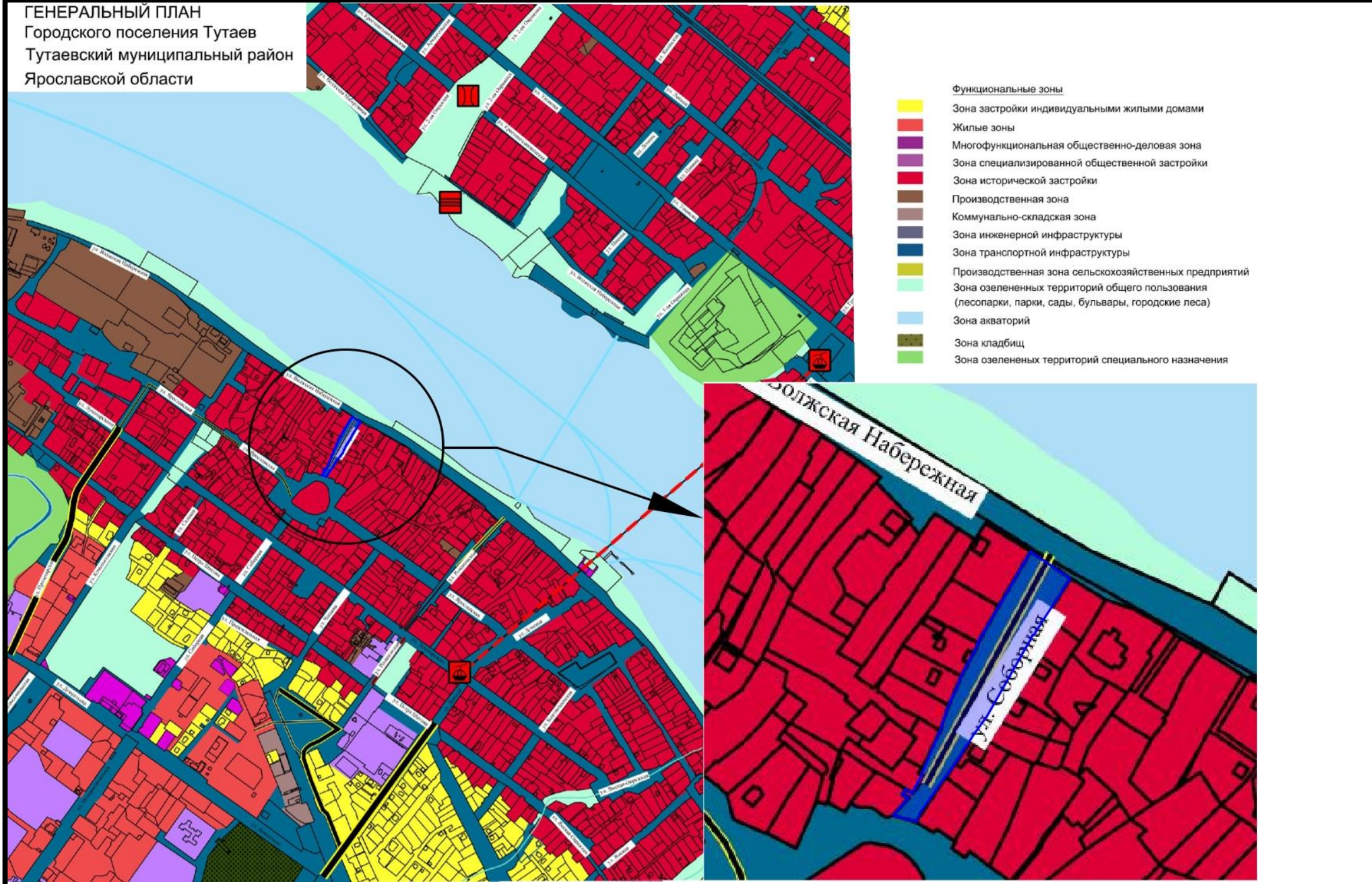
8	403136.55	1308118.93
9	403147.26	1308123.32
10	403162.35	1308128.46
11	403175.83	1308134.35
12	403177.66	1308135.15
13	403179.50	1308135.95
14	403186.09	1308139.30
15	403187.32	1308139.92
16	403199.16	1308145.94
17	403199.30	1308145.68
18	403220.99	1308158.17
19	403253.63	1308177.06
20	403237.68	1308200.63
21	403214.72	1308186.15
22	403203.90	1308179.13
23	403204.27	1308178.50
24	403201.95	1308177.12
25	403201.60	1308177.68
26	403197.28	1308174.88
27	403180.23	1308165.11
28	403172.65	1308161.02
29	403155.66	1308151.11
30	403145.12	1308144.02
31	403127.27	1308132.03
32	403119.48	1308126.78
33	403119.69	1308126.51
34	403098.14	1308111.61
35	403095.25	1308110.48
36	403093.09	1308109.06
1	403096.86	1308095.53

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.

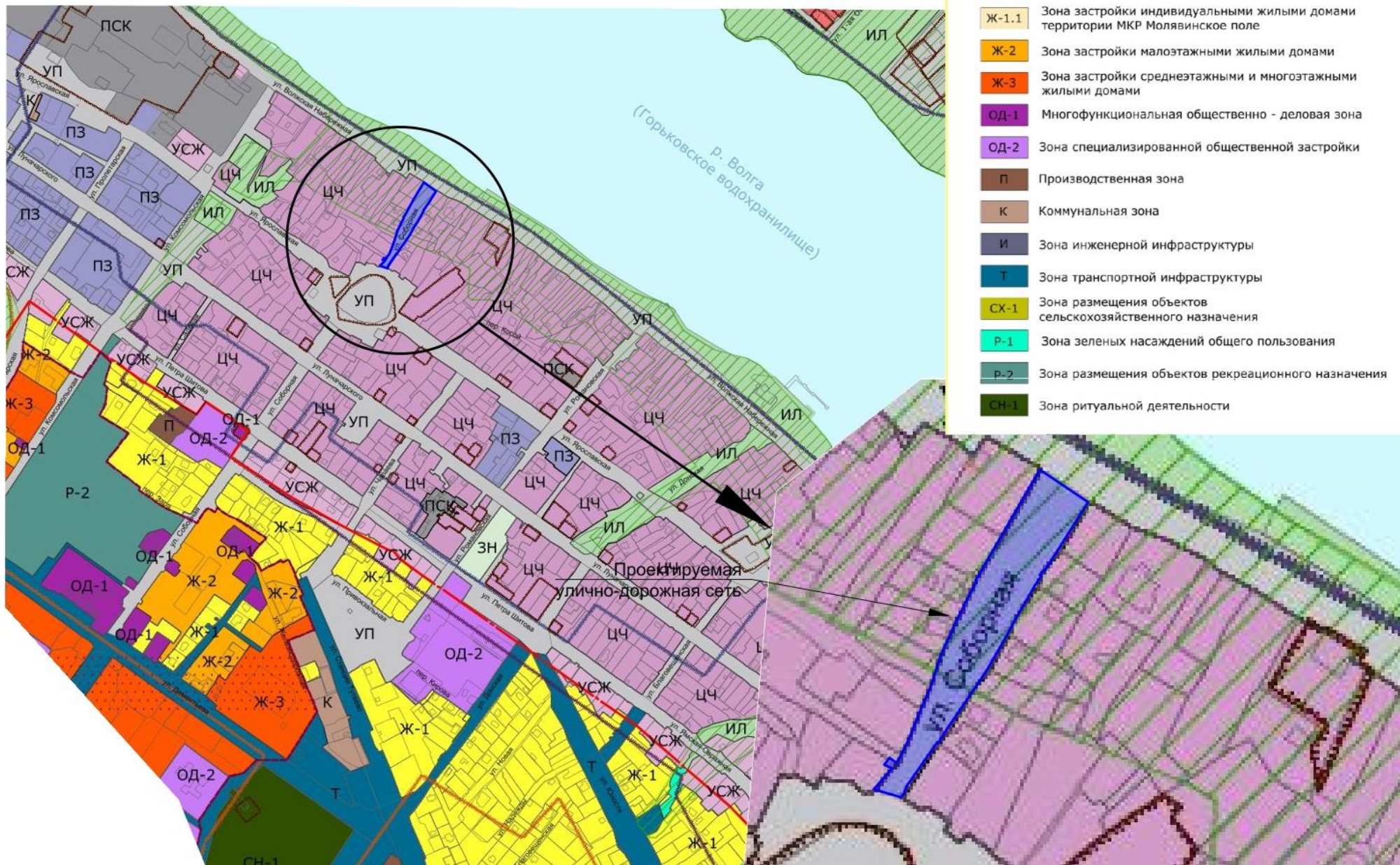
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Городского поселения Тутаев
Тутаевский муниципальный район
Ярославской области



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

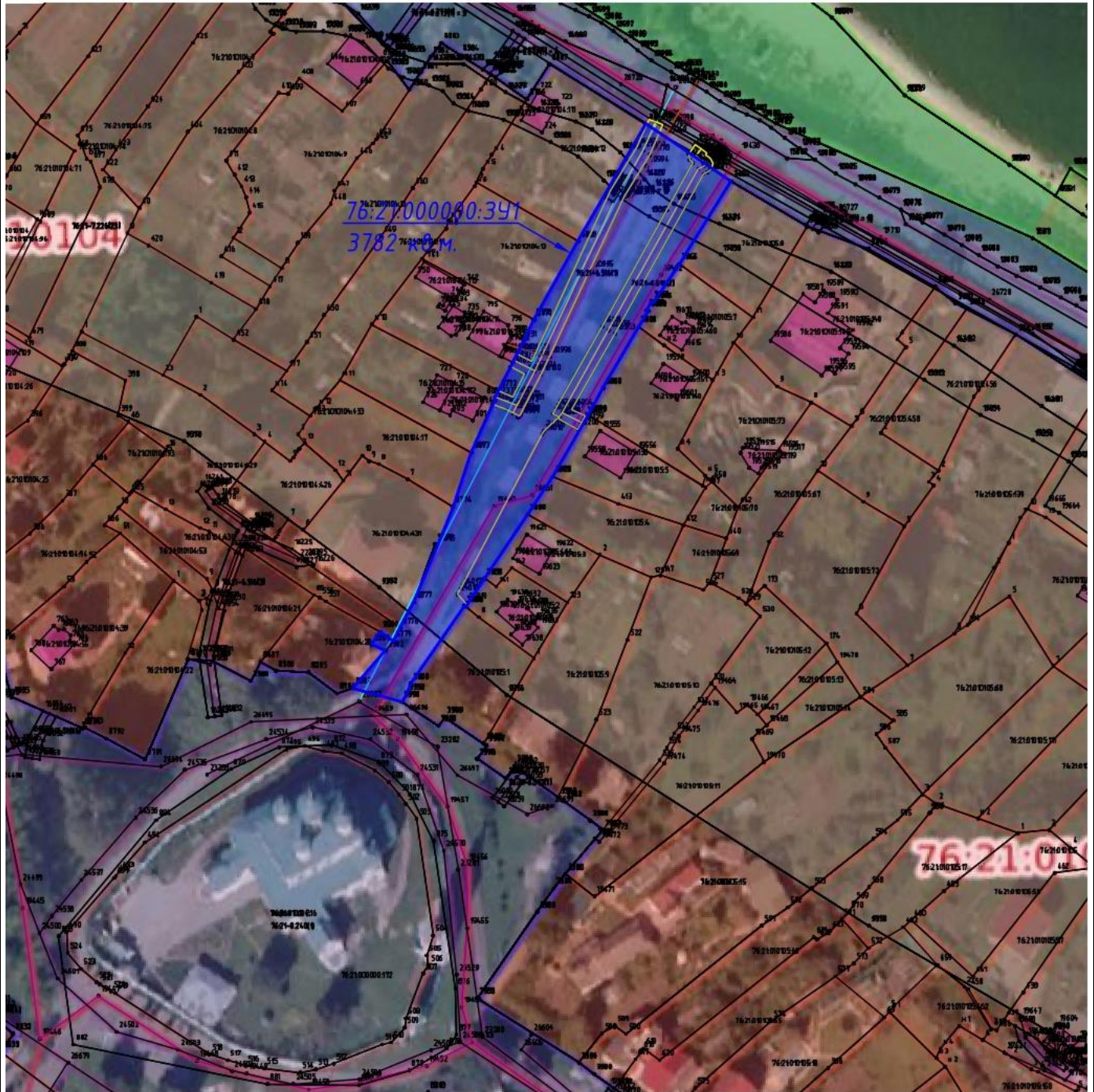
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- 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-1 Зона ритуальной деятельности



2. Основная часть

Схема межевания улично-дорожной сети



Условные обозначения:

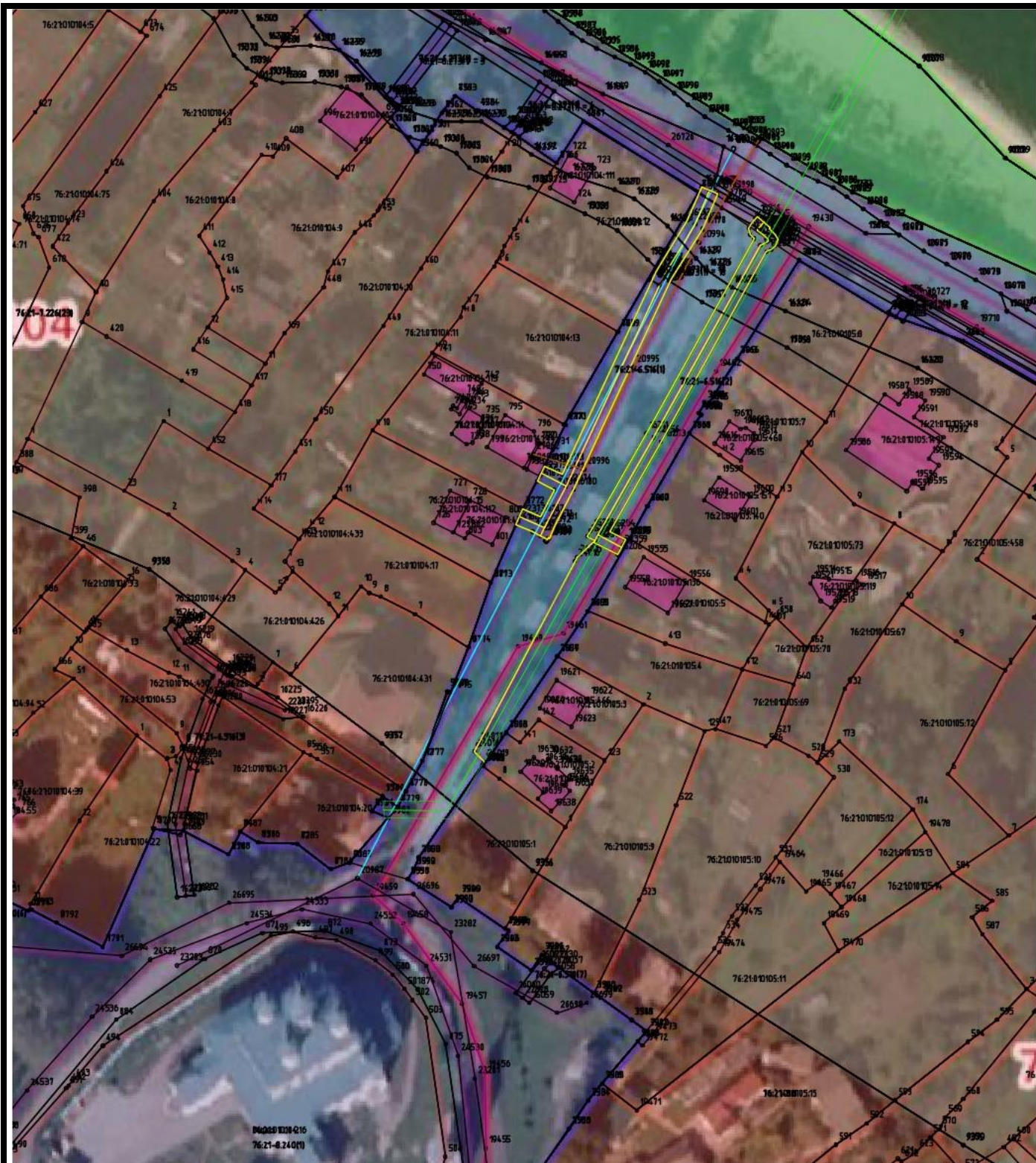
- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- граница формируемого земельного участка 76:21:000000:391

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

76:21:010104 – номер кадастрового квартала

— площадь формируемого земельного участка 76:21:000000:391

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

— границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет

— граница кадастрового квартала

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

76:21:010104 - номер кадастрового квартала

— ЗОУИТ: Охранная зона газопровода-ввода низкого давления

— газопровод

— канализация

— сооружения водозаборные

— кабельная линия связи ПАО "Ростелеком" в грунте

— ЗОУИТ: Охранная зона кабельной линии связи ПАО "Ростелеком"

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

На формируемом земельном участке условным кадастровым номером 76:21:000000:3У1 расположены объекты капитального строительства:

- 76:21:000000:1061 – сооружения водозаборные;
- 76:21:000000:1205 – газопровод низкого давления;
- 76:21:000000:1062 – сооружения канализации;
- 76:21:000000:1142 – газопровод низкого давления.

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.