Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.09.2026 № 886-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: поселок Фоминское, поселок Константиновский, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 23.06.2026 №597-п

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 27 августа 2026 г. № 39, заключением от 27 августа 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 37.07.2026 № 795-п «Об утверждении проекта внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: поселок Фоминское, поселок Константиновский, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 23.06.2026 №597-п», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: поселок Фоминское, поселок Константиновский, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 23.06.2026 №597-п.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального округа по экономическому развитию И.Р. Гарифуллина.
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 02.09.2026 г. № 886-п

Проект внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: поселок Фоминское, поселок Константиновский, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 23.06.26 №597-п

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	7
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	10
1.7	Схема межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: поселок Фоминское, поселок Константиновский, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения	9
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: поселок Фоминское, поселок Константиновский, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения	10
2	**Основная часть**	11
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: поселок Фоминское, поселок Константиновский, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область	12
3	**Материалы по обоснованию**	13
3.1	Схема территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: поселок Фоминское, поселок Константиновский, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область	14

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: поселок Фоминское, поселок Константиновский, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 23.06.26 №597-п, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа № 766-п от 28.07.2026 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 Константиновского сельского поселения, утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 24.06.2021 № 120-г.

10. Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 29.05.2025 № 26-г.

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 76:15:022302, 76:15:022303 с условными номерами 76:15:022303:ЗУ1, 76:15:000000:ЗУ2, как объектов государственного кадастрового учета;

3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участков для общего пользования с условными номерами 76:15:022303:ЗУ1, 76:15:000000:ЗУ2.

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 Константиновского сельского поселения.

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

Согласно ГП и ПЗиЗ КСП формируемые земельные участки под улично-дорожную сеть с условными номерами 76:15:022303:ЗУ1, 76:15:000000:ЗУ2 расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, формируется из земель неразграниченной государственной собственности. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 76:15:022303:ЗУ1, 76:15:000000:ЗУ2 – «земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

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 76:15:022302, 76:15:022303.

Формирование территории под улично-дорожную сеть, расположенную по адресу: поселок Фоминское, поселок Константиновский, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область, необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемых земельных участках с условными кадастровыми номерами 76:15:022303:ЗУ1, 76:15:000000:ЗУ2 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 Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 29.05.2025 № 26-г
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 ТМО	№ 766-п от 28.07.2026 года

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	76:15:022303:ЗУ1	76:15:022303	1067	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, п. Фоминское
2	76:15:000000:ЗУ2	76:15:022302 76:15:022303	11236	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, п. Константиновский

Возможные способы образования земельных участков с условными кадастровыми номерами 76:15:022303:ЗУ1, 76:15:000000:ЗУ2: формируются 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. 76:15:022303:ЗУ1		
1	398846.69	1311555.71
2	398874.88	1311602.35
3	398902.76	1311634.20
4	398922.34	1311654.38
5	398930.14	1311647.02
6	398919.93	1311635.85
7	398891.83	1311605.10
8	398869.26	1311580.40
1	398846.69	1311555.71
Участок с к.н. 76:15:000000:ЗУ2		
1	398902.76	1311634.20
2	398922.34	1311654.38
3	398921.32	1311655.35
4	398909.05	1311667.06
5	398896.77	1311678.77
6	398891.75	1311684.04
7	398886.74	1311689.31
8	398879.08	1311698.25
9	398874.43	1311700.91
10	398871.97	1311703.72
11	398872.11	1311706.63
12	398862.49	1311717.91
13	398847.70	1311733.00
14	398819.12	1311746.28
15	398787.12	1311759.75
16	398781.66	1311762.01
17	398780.24	1311750.49
18	398779.70	1311723.93
19	398775.65	1311713.15
20	398755.38	1311691.60
21	398734.84	1311673.77
22	398733,49	1311674,89
23	398721,93	1311661,06
24	398722.79	1311660.18
25	398702.51	1311633.96
26	398667.74	1311597.88
27	398653.65	1311588.28
28	398639.22	1311580.36
29	398631.77	1311581.29
30	398622.52	1311577.81

31	398622.58	1311574.65
32	398722.87	1311579.80
33	398690.96	1311596.35
34	398698.86	1311605.30
35	398713.62	1311620.36
36	398726.43	1311637.10
37	398733.97	1311650.86
38	398744.42	1311666.43
39	398761.86	1311654.53
40	398762.64	1311654.15
41	398781.37	1311685.53
42	398809.93	1311724.68
43	398831.43	1311708.15
44	398840.42	1311723.06
45	398861.19	1311702.24
46	398841.93	1311669.23
47	398817.42	1311627.64
48	398792.44	1311585.49
49	398776.18	1311558.04
50	398783.41	1311557.15
51	398798.10	1311581.92
52	398819.44	1311617.94
53	398840.29	1311653.13
54	398858.98	1311681.65
55	398883.50	1311657.35
56	398871.30	1311631.95
57	398852.98	1311598.71
58	398847.40	1311588.59
59	398832.52	1311561.61
60	398837.09	1311558.92
61	398826.27	1311540.87
62	398837.42	1311536.67
63	398846.69	1311555.71
64	398874.88	1311602.35
65	398866.93	1311610.20
66	398885.58	1311649.72
67	398887.48	1311653.75
68	398905.57	1311637.41
1	398902.76	1311634.20

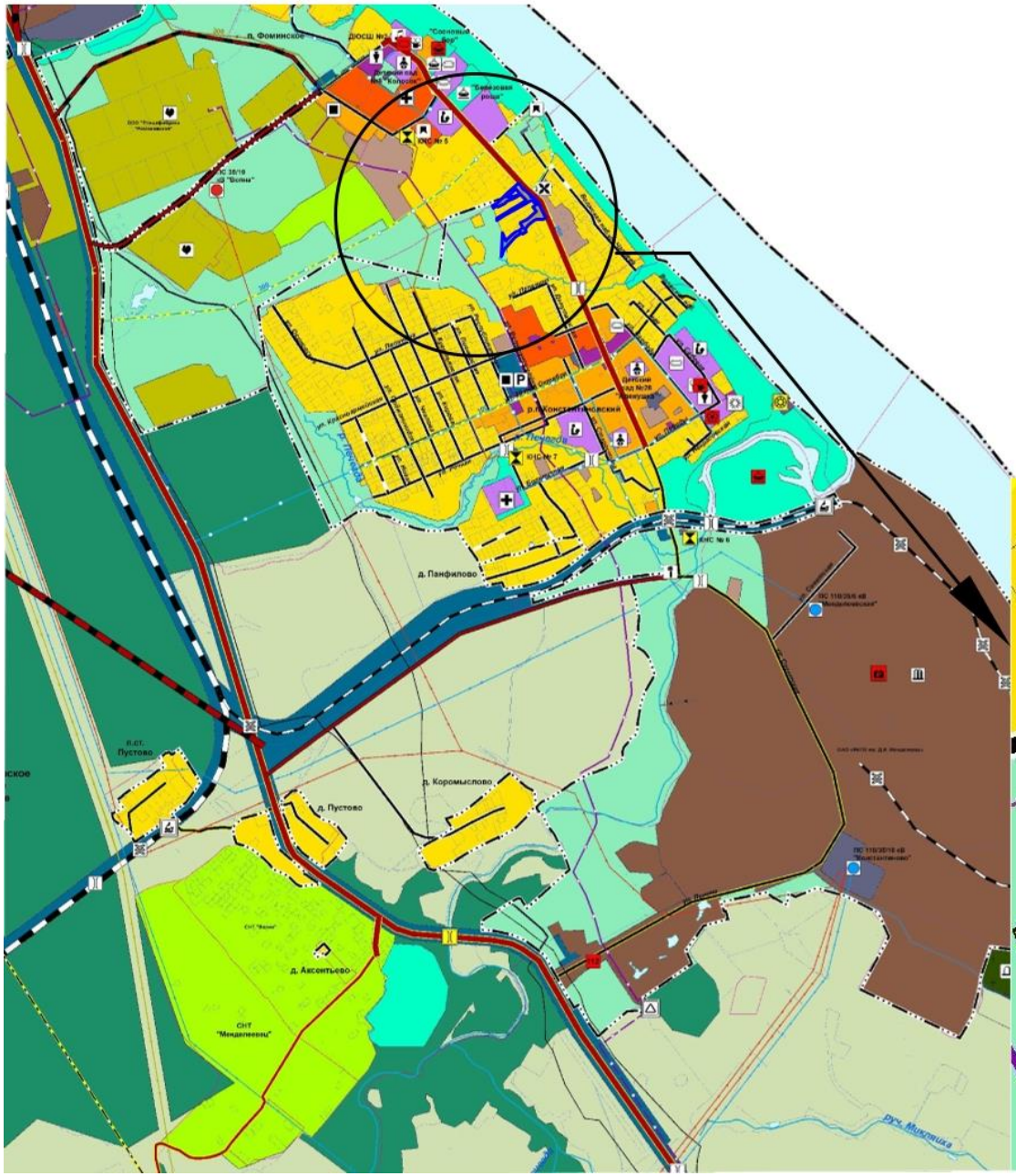
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

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 КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

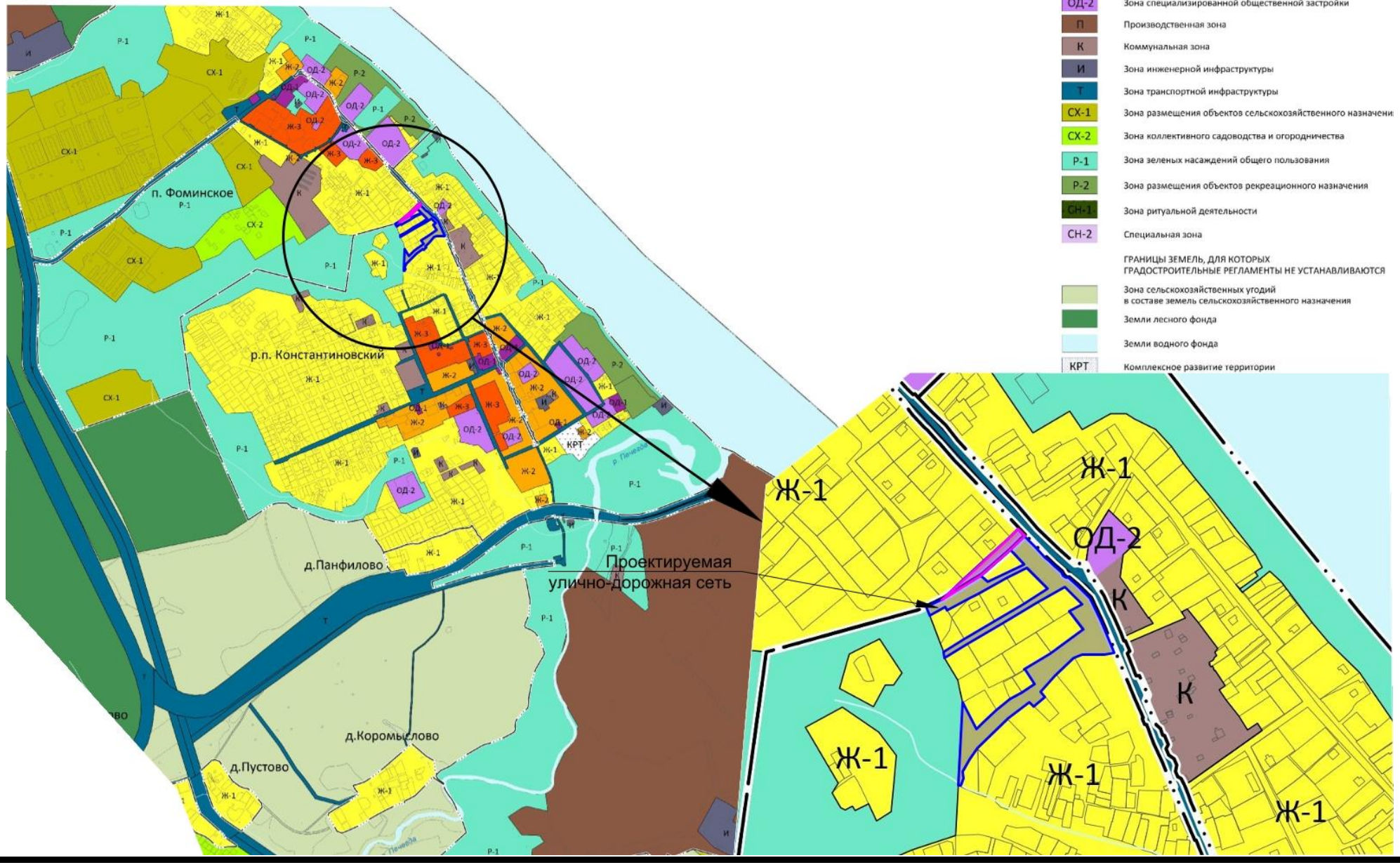
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)
- ЗОНА ЛЕСОВ
- ИНЫЕ ЗОНЫ
- ЗОНА АКВАТОРИЙ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ЗОНА КЛАДБИЩ
- СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА



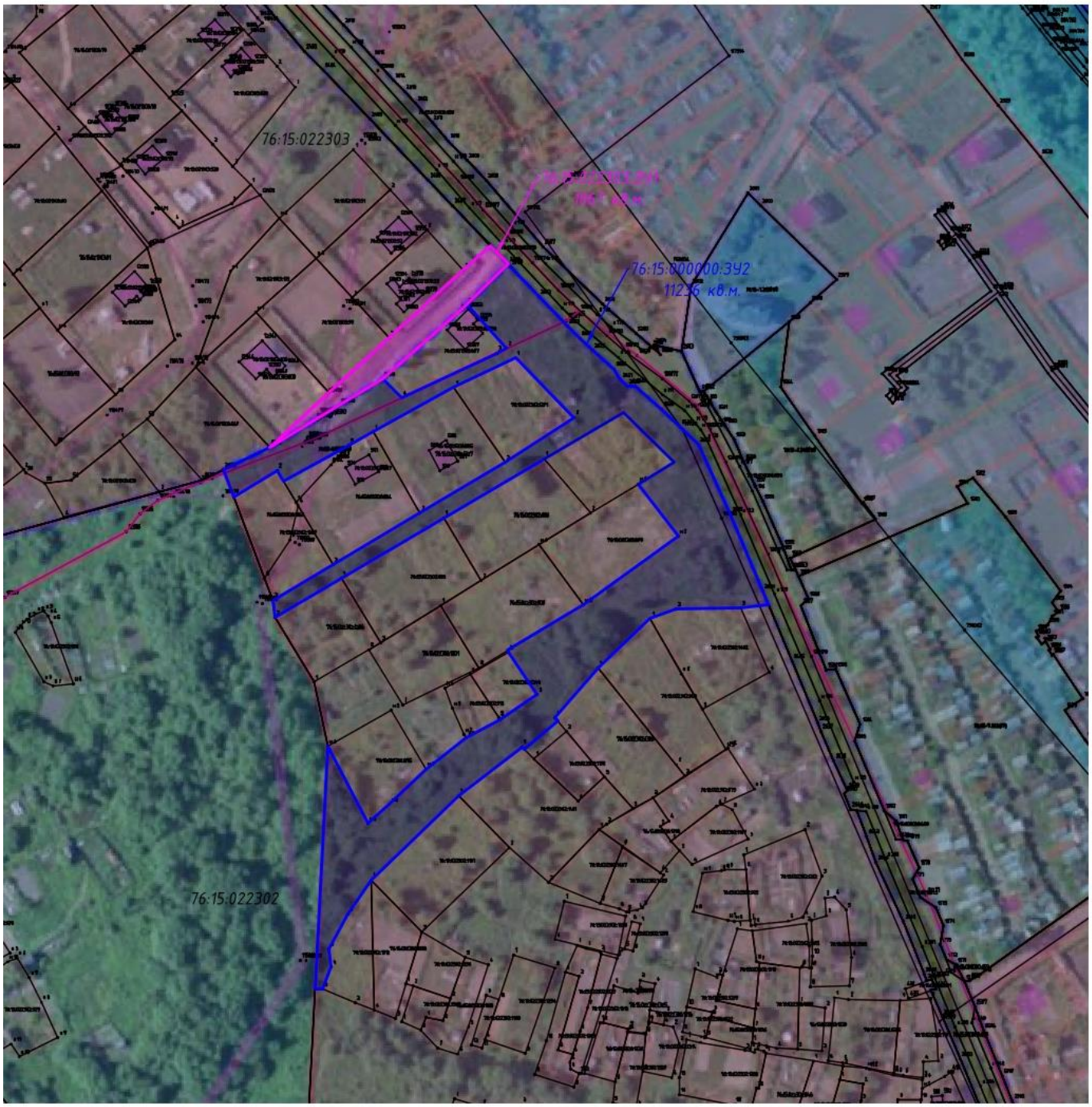
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Константиновского сельского поселения
Тутаевского муниципального района
Ярославской области



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 76:15:022303:ЗУ1
- – граница формируемого земельного участка 76:15:000000:ЗУ2

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

76:15:022302 – номер кадастрового квартала

- – площадь формируемого земельного участка 76:15:022303:ЗУ1
- – площадь формируемого земельного участка 76:15:000000:ЗУ2

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

76:15:022302 – номер кадастрового квартала

- *– газопровод*
- *– ЗОУИТ: Охранная зона газопровода*
- *– Водопроводы производственно-противопожарные*

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемых земельных участках с условными кадастровыми номерами 76:15:022303:ЗУ1, 76:15:000000:ЗУ2 расположены:

- 76:15:000000:1216 – водоводы производственно-противопожарные (2 шт.), от водозаборного сооружения на берегу р. Волга до распределительной камеры технической воды КМ-1 предприятия (ранее – Внеплощадочная сеть производственно-противопожарного водопровода);
- 76:15:000000:1465 – газопровод-ввод низкого давления.
- 76:15:000000:1463 – газопровод-ввод 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.