Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.09.2026 № 894-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, территория Купоросный, территория Кирпичный», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 06.07.2026 №663-п

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 01 сентября 2026 г. № 46, заключением от 01 сентября 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 04.08.2026 № 808-п «Об утверждении проекта внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, территория Купоросный, территория Кирпичный», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 06.07.2026 №663-п», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, территория Купоросный, территория Кирпичный», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 06.07.2026 №663-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 2026 г. № 894-п

Проект внесения изменений в «Проект межевания территории

улично-дорожной сети,

расположенной по адресу: город Тутаев, территория Купоросный, территория Кирпичный», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 06.07.2026 №663-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	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	13
1.7	Схема межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, территория Купоросный, территория Крупской согласно Генеральному плану гп Тутаев	14
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, территория Купоросный, территория Крупской согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев	15
2	**Основная часть**	16
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, территория Купоросный, территория Крупской	17
3	**Материалы по обоснованию**	18
3.1	Схема территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, территория Купоросный, территория Крупской	19

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: город Тутаев, территория Купоросный, территория Кирпичный», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 06.07.2026 №663-п разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа № 788-п от 31.07.2026 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 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 образуемых земельных участков и их формирование в кадастровых кварталах 76:21:020223 с условными кадастровыми номерами 76:21:020223:ЗУ1, 76:21:020223:ЗУ2, 76:21:020223:ЗУ3, 76:21:020223:ЗУ4, 76:21:020223:ЗУ5 как объектов государственного кадастрового учета;

5. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участков для общего пользования с условным номером 76:21:020223:ЗУ1, 76:21:020223:ЗУ2, 76:21:020223:ЗУ3, 76:21:020223:ЗУ4, 76:21:020223:ЗУ5.

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 формируемые земельные участки с условными номерами 76:21:020223:ЗУ1, 76:21:020223:ЗУ2, 76:21:020223:ЗУ3 расположены в зоне Ж-1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами; формируемые земельные участки под улично-дорожную сеть с условными номерами 76:21:020223:ЗУ4, 76:21:020223:ЗУ5 расположен в зоне комплексного развития территории; формируются из земель неразграниченной государственной собственности.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 76:21:020223:ЗУ1, 76:21:020223:ЗУ2, 76:21:020223:ЗУ3, 76:21:020223:ЗУ4, 76:21:020223:ЗУ5 – «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 76:21:020223.

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

Автомобильная дорога, расположенная на формируемых земельных участках с условными кадастровыми номерами 76:21:020223:ЗУ1, 76:21:020223:ЗУ2, 76:21:020223:ЗУ3, 76:21:020223:ЗУ4, 76:21:020223:ЗУ5 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).

После утверждения проекта межевания необходимо внести изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

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 № 27 от 01.08.2024г.
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
4	Постановление Администрации ТМО	№ 788-п от 31.07.2026 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	76:21:020223:ЗУ1,	76:21:020223	20292	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, город Тутаев
2	76:21:020223:ЗУ2	76:21:020223	675	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, город Тутаев
3	76:21:020223:ЗУ3	76:21:020223	3739	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, город Тутаев
4	76:21:020223:ЗУ4	76:21:020223	960	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, город Тутаев

5	76:21:020223:ЗУ5	76:21:020223	638	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, город Тутаев

Возможные способы образования земельных участков с условными кадастровыми номерами 76:21:020223:ЗУ1, 76:21:020223:ЗУ2, 76:21:020223:ЗУ3, 76:21:020223:ЗУ4, 76:21:020223:ЗУ5: 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. 76:21:020223:ЗУ1		
1	403029.50	1309869.04
2	402987.51	1309860.92
3	402974.36	1309844.97
4	402961.17	1309828.64
5	402958.77	1309825.31
6	402950.77	1309815.67
7	402978.98	1309787.75
8	402982.83	1309787.56
9	403014.24	1309786.02
10	403020.49	1309791.24
11	403033.18	1309778.48
12	402929.52	1309688.03
13	402944.25	1309701.11
14	402951.69	1309707.71
15	402967.91	1309723.90
16	402932.92	1309759.09
17	402922.30	1309746.91
18	402922.08	1309747.10

19	402923.61	1309750.73
20	402943.04	1309771.95
21	402949.08	1309778.54
22	402953.18	1309782.68
23	402951.23	1309784.46
24	402937.11	1309797.34
25	402932.95	1309801.14
26	402929.60	1309797.47
27	402904.00	1309817.42
28	402902.68	1309816.92
29	402893.53	1309823.61
30	402893.87	1309824.30
31	402889.81	1309827.38
32	402889.31	1309826.81
.33	402884.59	1309830.18
34	402878.75	1309830.71
35	402860.15	1309826.57
36	402828.38	1309818.36
37	402797.79	1309809.86
38	402772.14	1309830.81
39	402762.12	1309837.87
40	402751.53	1309846.81
41	402740.29	1309856.44
42	402729.80	1309865.55
43	402712.65	1309879.09
44	402683.53	1309899.17
45	402671.90	1309907.44
46	402700.92	1309944.75
47	402678.67	1309959.37
48	402673.92	1309953.56
49	402643.92	1309975.01
50	402641.88	1309976.04
51	402641.48	1309977.90
52	402643.69	1309980.98
53	402640.46	1309983.40
54	402638.03	1309980.60
55	402634.04	1309983.80
56	402629.09	1309987.69
57	402628.07	1309988.34
58	402627.07	1309987.14
59	402611.49	1310000.01
60	402611.18	1310000.17
61	402611.57	1310000.65
62	402612.85	1310002.06
63	402602.45	1310010.13
64	402597.23	1310013.65

65	402589.10	1310019.56
66	402569.06	1310034.52
67	402541.84	1310010.01
68	402536.09	1310001.91
69	402520.79	1310013.95
70	402508.15	1309997.77
71	402503.15	1309991.37
72	402493.93	1309979.58
73	402497.47	1309969.80
74	402503.66	1309963.33
75	402507.04	1309960.22
76	402508.78	1309962.67
77	402515.92	1309956.45
78	402521.47	1309952.21
79	402522.06	1309951.36
80	402517.24	1309943.59
81	402521.03	1309940.51
82	402522.43	1309942.25
83	402541.75	1309927.95
84	402555.32	1309918.28
85	402570.32	1309910.18
86	402575.10	1309906.20
87	402596.47	1309889.10
88	402609.14	1309881.40
89	402618.21	1309877.19
90	402611.13	1309870.84
91	402571.90	1309898.04
92	402568.20	1309893.04
93	402563.11	1309896.97
94	402566.73	1309901.87
95	402548.59	1309915.28
96	402513.82	1309938.82
97	402512.04	1309940.47
98	402501.95	1309949.78
99	402502.32	1309950.21
100	402496.48	1309955.04
101	402494.90	1309953.65
102	402490.57	1309957.62
103	402488.77	1309959.27
104	402487.95	1309958.19
105	402483.75	1309952.66
106	402482.90	1309952.55
107	402481.13	1309954.07
108	402481.30	1309955.39
109	402478.06	1309957.94
110	402468.40	1309966.50

111	402458.29	1309980.18
112	402461.05	1309982.79
113	402467.81	1309988.59
114	402472.87	1309996.49
115	402476.25	1310001.59
116	402469.85	1310006.59
117	402466.95	1310007.59
118	402464.22	1310008.36
119	402461.14	1310008.10
120	402464.25	1310012.79
121	402483.31	1310025.85
122	402491.41	1310031.40
123	402502.39	1310026.00
124	402513.25	1310022.10
125	402516.90	1310027.69
126	402517.79	1310027.22
127	402518.57	1310028.73
128	402516.67	1310029.96
129	402521.93	1310039.05
130	402524.18	1310042.23
131	402531.73	1310039.12
132	402549.45	1310068.97
133	402564.85	1310066.58
134	402570.11	1310062.52
135	402574.66	1310058.99
136	402579.14	1310055.63
137	402586.27	1310050.49
138	402588.09	1310048.72
139	402595.52	1310042.78
140	402600.54	1310038.76
141	402604.67	1310035.46
142	402635.84	1310002.46
143	402650.19	1309990.29
144	402653.74	1309987.93
145	402673.67	1309977.32
146	402690.37	1309990.31
147	402693.84	1309990.51
148	402713.25	1310009.56
149	402713.72	1310013.33
150	402717.20	1310002.77
151	402684.25	1309970.81
152	402714.90	1309948.39
153	402728.30	1309942.00
154	402703.23	1309902.89
155	402726.76	1309882.68
156	402748.37	1309863.76

157	402771.35	1309848.60
158	402794.25	1309833.47
159	402802.05	1309828.38
160	402862.52	1309853.43
161	402868.56	1309849.32
162	402878.57	1309842.50
163	402895.76	1309837.67
164	402913.76	1309825.00
165	402934.60	1309809.73
166	402955.20	1309837.84
167	402980.74	1309866.79
168	402999.43	1309869.02
1	403029.50	1309869.04
Вырез из уч. 76:21:020223:ЗУ1		
1	402693.81	1309907.98
2	402695.39	1309910.27
3	402692.45	1309912.29
4	402690.88	1309910.00
1	402693.81	1309907.98
Участок с к.н. 76:21:020223:ЗУ2		
1	402393.31	1309956.99
2	402399.47	1309960.05
3	402406.05	1309971.16
4	402409.20	1309977.34
5	402411.69	1309985.55
6	402414.76	1309992.99
7	402421.50	1310000.54
8	402425.15	1310007.94
9	402428.15	1310012.81
10	402432.71	1310019.61
11	402434.93	1310022.66
12	402439.06	1310026.85
13	402428.96	1310037.80
14	402418.67	1310018.51
15	402412.03	1310005.96
16	402410.27	1310002.58
17	402410.47	1309997.53
18	402407.00	1309990.17
19	402405.35	1309987.84
20	402407.47	1309986.10
21	402407.32	1309985.08
22	402406.16	1309979.29
23	402405.08	1309976.27
24	402403.80	1309973.39
25	402402.20	1309970.62
26	402399.54	1309967.27

27	402398.38	1309965.85
28	402396.33	1309963.27
29	402393.36	1309962.69
30	402390.03	1309962.39
31	402387.68	1309963.36
32	402385.81	1309964.24
1	402393.31	1309956.99
Участок с к.н. 76:21:020223:ЗУ3		
1	402722.99	1310026.91
2	402725.37	1310022.16
3	402734.72	1310036.42
4	402719.97	1310046.74
5	402733.16	1310068.49
6	402727.11	1310072.16
7	402730.04	1310076.98
8	402736.15	1310073.45
9	402745.68	1310089.18
10	402754.63	1310105.01
11	402737.12	1310114.59
12	402719.54	1310085.35
13	402698.54	1310050.06
14	402667.64	1310073.40
15	402627.91	1310103.76
16	402594.65	1310095.27
17	402610.33	1310083.10
18	402613.10	1310084.38
19	402621.38	1310093.37
20	402626.44	1310093.80
21	402639.63	1310083.72
22	402665.66	1310062.43
23	402671.09	1310048.50
24	402676.65	1310044.81
25	402695.45	1310027.51
26	402711.42	1310016.40
27	402713.72	1310013.33
28	402722.99	1310026.91
Участок с к.н. 76:21:020223:ЗУ4		
1	402754.63	1310105.01
2	402755.38	1310113.20
3	402710.69	1310147.17
4	402678.57	1310171.43
5	402672.65	1310163.37
6	402704.81	1310139.08
7	402737.12	1310114.59
1	402754.63	1310105.01
Участок с к.н. 76:21:020223:ЗУ5		

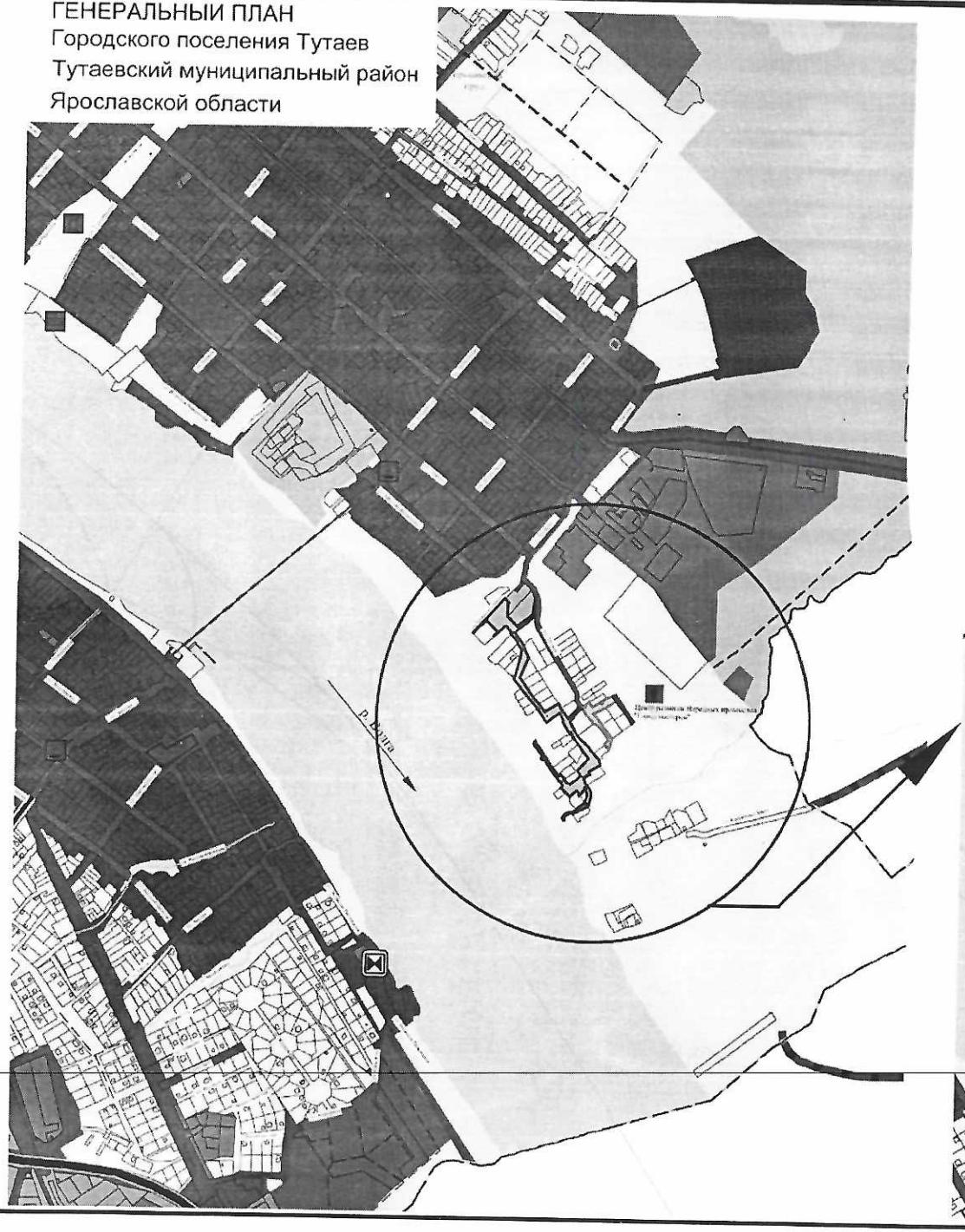
1	402491.41	1310031.40
2	402483.31	1310025.85
3	402467.87	1310032.52
4	402458.08	1310033.80
5	402439.06	1310026.85
6	402428.96	1310037.80
7	402459.34	1310045.48
8	402470.02	1310043.93
1	402491.41	1310031.40

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.

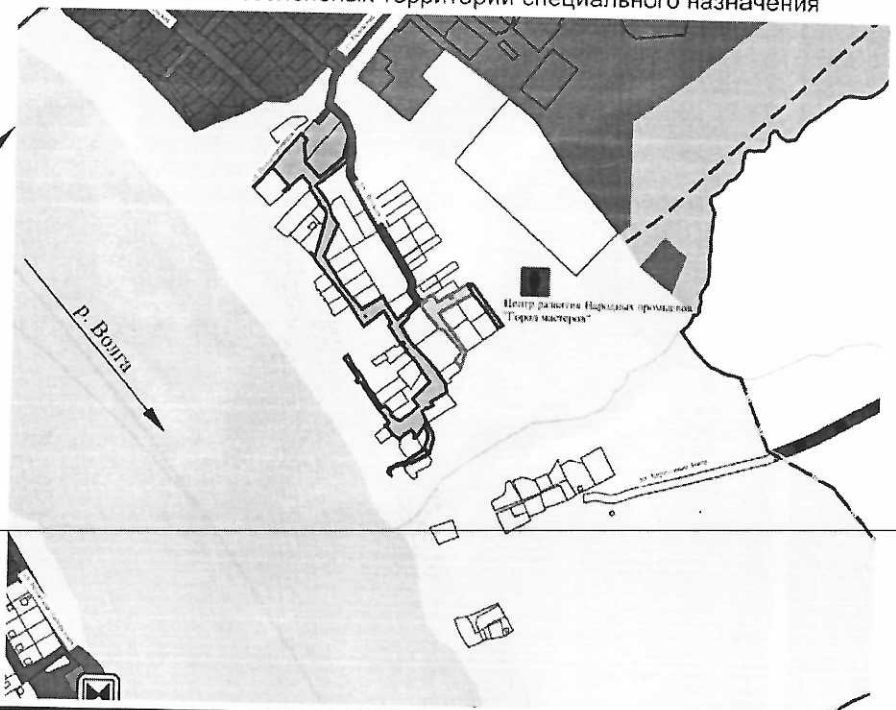
На территории образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Городского поселения Тутаев
Тутаевский муниципальный район
Ярославской области

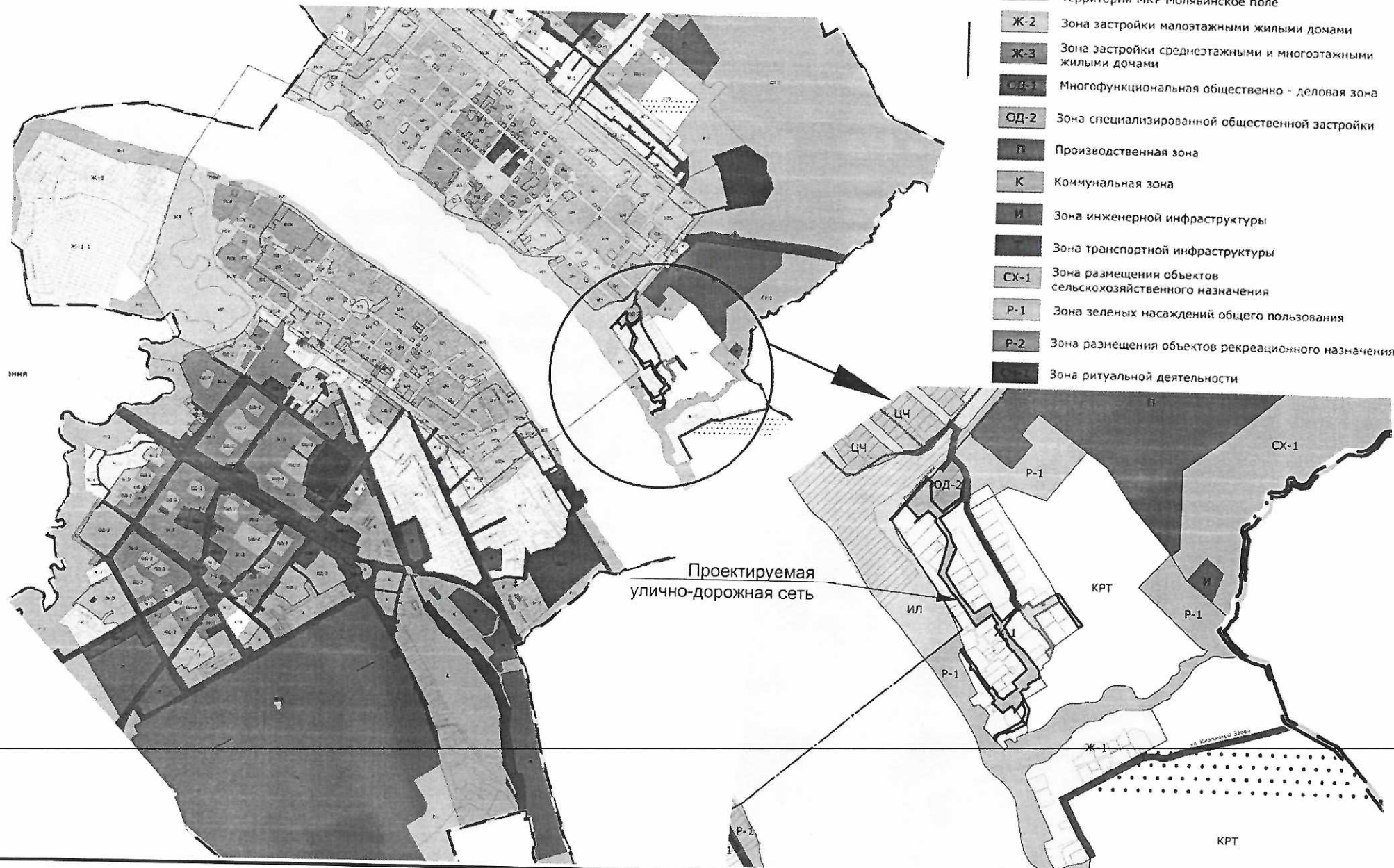


Функциональные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Жилые зоны
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона исторической застройки
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)
- Зона акваторий
- Зона кладбищ
- Зона озелененых территорий специального назначения

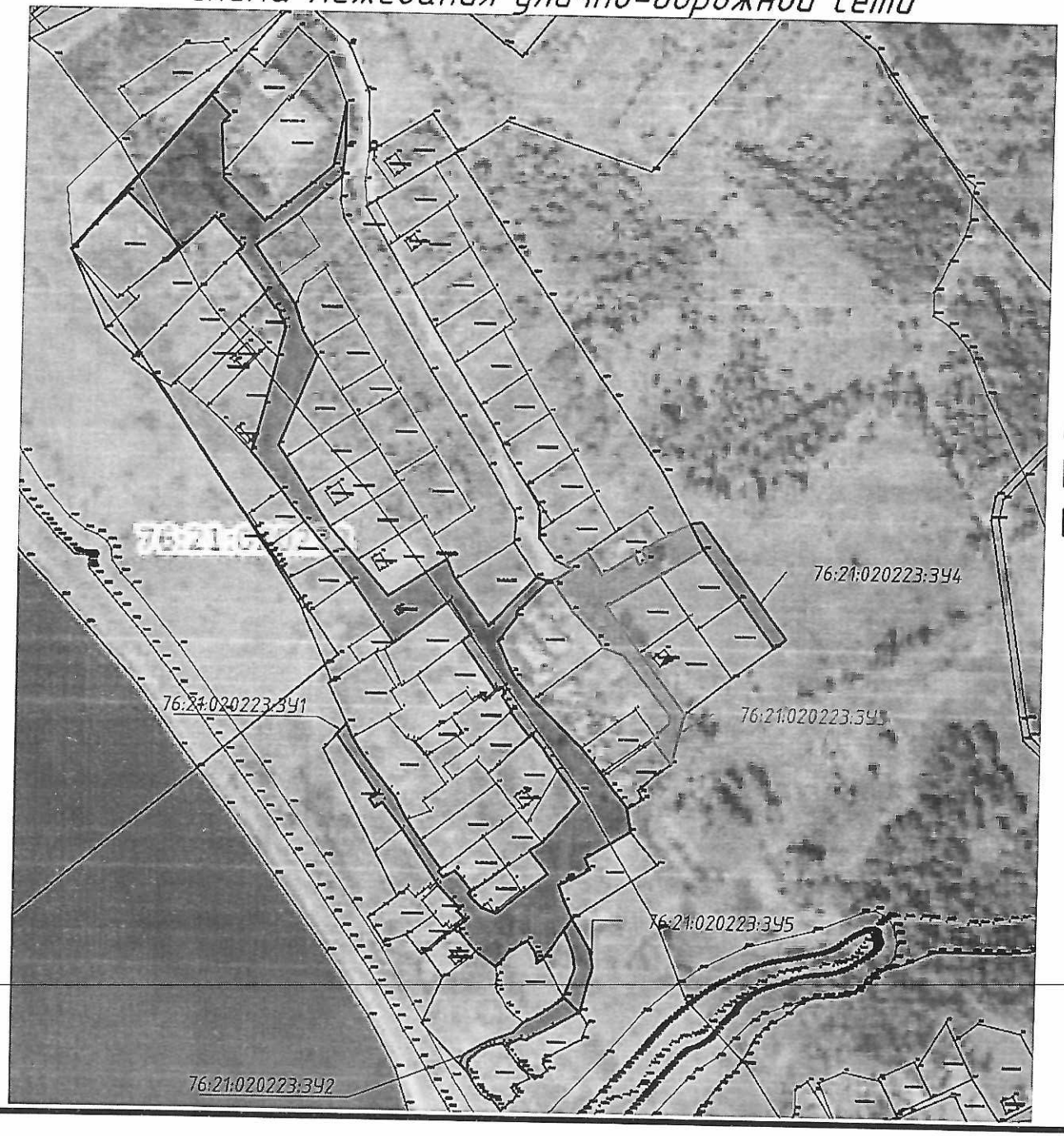


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
городского поселения Тутаев
Тутаевского муниципального района
Ярославской области



2. Основная часть

Схема межевания улично-дорожной сети



Условные обозначения:

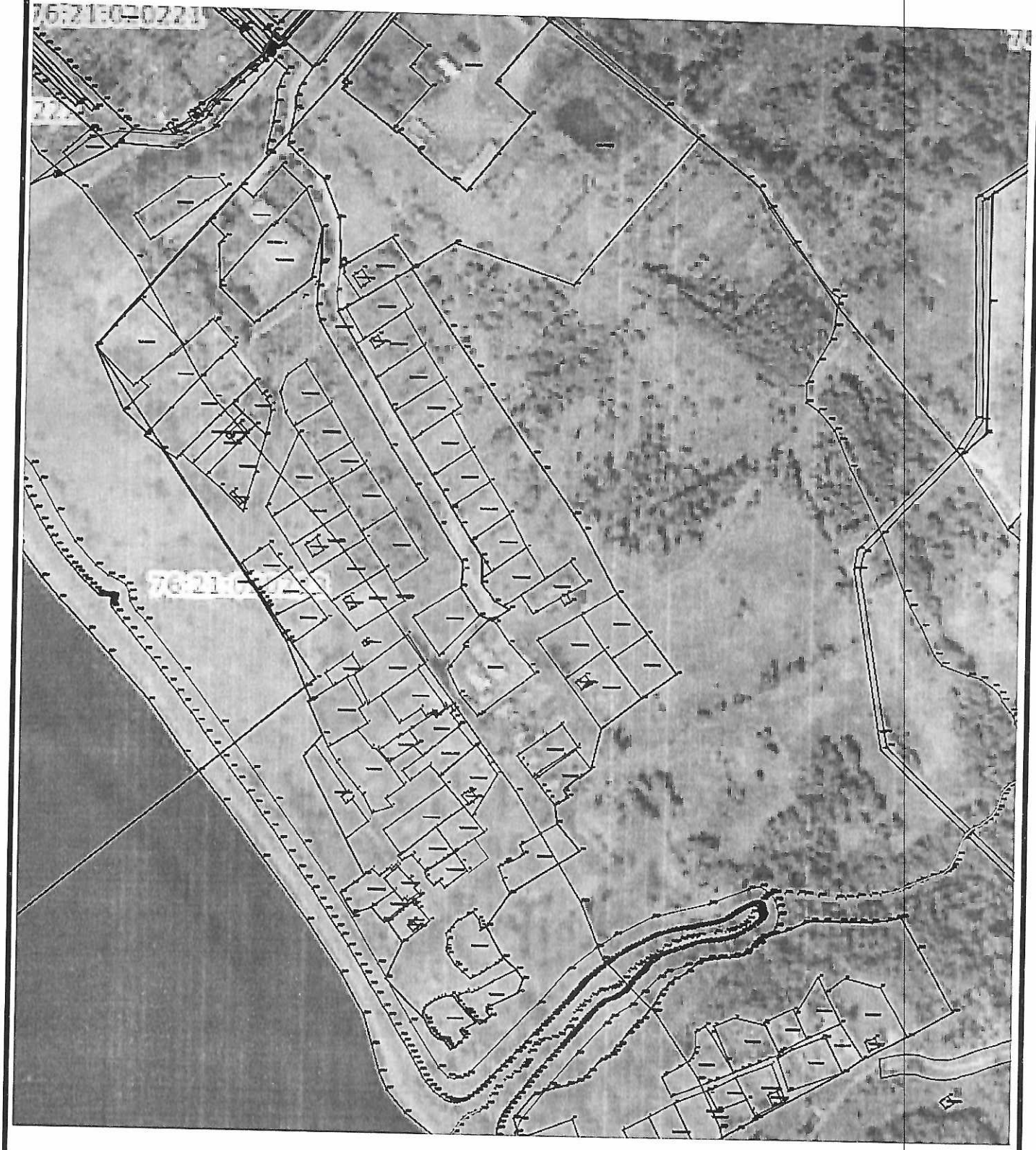
- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- граница формируемого земельного участка 76:21:020223:ЗУ1

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

76:21:020223 - номер кадастрового квартала

- площадь формируемого земельного участка 76:21:020223:ЗУ1
- площадь формируемого земельного участка 76:21:020223:ЗУ2
- площадь формируемого земельного участка 76:21:020223:ЗУ3
- площадь формируемого земельного участка 76:21:020223:ЗУ4
- площадь формируемого земельного участка 76:21:020224:ЗУ5

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

76:21:020223 – номер кадастрового квартала

——— – газопровод

▭ – ЗОУИТ Водоохранная зона части Горьковского водохранилища, ЗОУИТ Прибрежная защитная полоса части Горьковского водохранилища

Местоположение существующих объектов капитального строительства:
На формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:21:020223:ЗУ2 расположены объекты капитального строительства:
76:21:020223:367 – 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.