Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.09.2026 № 911-п
г. Тутаев

Об утверждении проекта внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 09.04.2024 №257-п

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 09 сентября 2026 г. № 51, заключением от 09 сентября 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 14.08.2026 № 843-п «Об утверждении проекта внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 09.04.2024 №257-п», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 09.04.2024 №257-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 10.09.2026 № 911-п

Внесение изменений в

Проект межевания территории

улично-дорожной сети в деревне Никифорово

Артемьевского сельского поселения

Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Постановлением Администрации

Тутаевского муниципального округа от 09.04.2024 №257-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 образуемом земельном участке и его 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 в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Генеральному плану Артемьевского сельского поселения	11
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения	12
2	**Основная часть**	13
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	14
3	**Материалы по обоснованию**	15
3.1	Схема территории деревни Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	16

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект внесения изменений в «Проект межевания территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области», утвержденный Постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 09.04.2024 №257-п, разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа № 833-п от 12.08.2026 года, п.5 ч.3 ст.11.3 Земельного кодекса РФ.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 25.12.2023г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 14.02.2024г.)
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 (с изменениями и дополнениями);
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»;
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;
8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 09.06.2022г №473/пр об утверждении изменений №3 к СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
9. Генеральный план Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.08.2023 № 14-г (далее - ГП АСП);
10. Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 № 26-г (далее - ПЗиЗ АСП);
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. Определение местоположения границ формируемых земельных участков 76:15:000000:1356:ЗУ1, 76:15:020201:346:ЗУ2 и их формирование в кадастровых кварталах 76:15:020205, 76:15:020201 как объекта государственного кадастрового учета;

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 площади земельного участка, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
4. Формирование границ земельного участка 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 Артемьевского сельского поселения.

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

Согласно ГП и ПЗиЗ АСП формируемый земельный участок улично-дорожной сети в деревне Никифорово Тутаевского муниципального округа Ярославской области с условным номером 76:15:000000:1356:ЗУ1 расположен в зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно ГП и ПЗиЗ АСП формируемый земельный участок улично-дорожной сети с условным номером 76:15:020201:346:ЗУ2 расположен в зоне Т – зона транспортной инфраструктуры.

Вид разрешенного использования уточняемых земельных участков – 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 76:15:020205, 76:15:020201.

Формирование территории улично-дорожной сети в деревне Никифорово Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области необходимо для обеспечения доступа к сформированным земельным участкам.

Автомобильная дорога, расположенная на земельных участках с условными кадастровыми номерами 76:15:000000:1356:ЗУ1, 76:15:020201:346:ЗУ2 относятся 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 42.13330.2016 «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	2	3
1	Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	утверждены Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 12.12.2024 № 26-г
2	Генеральный план Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.08.2023 № 14-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР	№ 833-п от 12.08.2026 г.

1.4 Сведения об образуемом земельном участке и его 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	76:15:000000:1356:ЗУ1	76:15:020205, 76:15:020201	11086	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Тутаевский муниципальный округ, деревня Никифорово
2	76:15:020201:346:ЗУ2	76:15:020201	13589	Сведения отсутствуют	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	Тутаевский муниципальный округ, у деревни Никифорово

Возможные способы образования земельных участков с условными кадастровыми номерами 76:15:000000:1356:ЗУ1, 76:15:020201:346:ЗУ2: путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:000000:1356, 76:15:020201:346 и 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. Земельные участки с условными кадастровыми номерами 76:15:000000:1356:ЗУ1, 76:15:020201:346:ЗУ2 будут отнесены к территориям общего пользования.

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 образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:15:000000:1356:ЗУ1		
1	407047.17	1300466.88
2	407034.89	1300462.39
3	407062.34	1300440.64
4	407087.40	1300384.03
5	407087.84	1300381.47
6	407098.33	1300353.63
7	407120.56	1300295.56
8	407125.76	1300284.19
9	407145.75	1300253.70
10	407147.27	1300250.75
11	407151.01	1300239.84
12	407152.04	1300227.09
13	407148.65	1300211.63
14	407135.99	1300195.99
15	407149.66	1300179.36
16	407161.71	1300155.12
17	407164.65	1300145.55
18	407176.31	1300116.39
19	407130.76	1300098.21
20	407106.59	1300091.64
21	407066.86	1300072.29
22	407063.15	1300080.46
23	407048.97	1300075.88
24	407092.19	1299942.28
25	407096.43	1299945.53
26	407089.40	1299966.22
27	407080.03	1299993.97
28	407069.72	1300025.38
29	407057.83	1300061.60
30	407080.12	1300071.73
31	407106.96	1300085.12
32	407133.93	1300090.04
33	407156.80	1300099.17
34	407179.68	1300108.30
35	407193.24	1300074.35
36	407206.79	1300040.40
37	407183.92	1300031.27
38	407161.04	1300022.14
39	407140.90	1300013.50
40	407149.82	1299994.67

41	407158.89	1299970.49
42	407165.55	1299973.16
43	407151.17	1300009.00
44	407175.20	1300018.64
45	407199.23	1300028.28
46	407209.10	1300032.18
47	407226.25	1300047.41
48	407220.29	1300061.17
49	407210.82	1300057.00
50	407195.99	1300094.07
51	407222.97	1300105.89
52	407281.02	1300131.24
53	407283.83	1300124.79
54	407297.58	1300130.80
55	407291.57	1300144.54
56	407280.40	1300139.66
57	407255.02	1300128.57
58	407229.64	1300117.48
59	407196.65	1300103.05
60	407182.18	1300136.14
61	407215.17	1300150.57
62	407240.55	1300161.66
63	407265.93	1300172.75
64	407324.76	1300198.64
65	407327.22	1300193.02
66	407340.96	1300199.02
67	407334.96	1300212.77
68	407178.29	1300144.26
69	407174.03	1300150.25
70	407161.35	1300178.15
71	407160.08	1300182.52
72	407157.36	1300192.42
73	407156.99	1300200.31
74	407163.83	1300222.59
75	407164.05	1300227.00
76	407162.78	1300242.21
77	407158.13	1300255.88
78	407156.27	1300259.47
79	407136.52	1300289.51
80	407131.58	1300300.33
81	407114.10	1300354.16
82	407110.54	1300362.62
83	407102.83	1300377.94
84	407091.32	1300402.07
85	407083.63	1300418.83
86	407064.25	1300459.92

87	407057.17	1300470.54
1	407047.17	1300466.88
Участок с к.н. 76:15:020201:346:ЗУ2		
1	407055.59	1300472.08
2	407048.32	1300477.89
3	407041.83	1300486.72
4	407033.26	1300496.93
5	407010.22	1300524.67
6	406986.54	1300563.11
7	406957.91	1300611.51
8	406942.34	1300633.64
9	406929.76	1300649.73
10	406921.98	1300662.36
11	406902.80	1300702.63
12	406877.47	1300744.94
13	406868.81	1300756.92
14	406857.90	1300768.74
15	406845.51	1300778.88
16	406829.73	1300787.50
17	406815.62	1300790.85
18	406800.59	1300789.89
19	406777.70	1300782.69
20	406756.95	1300778.02
21	406722.68	1300767.68
22	406706.37	1300761.82
23	406675.91	1300746.39
24	406637.36	1300720.46
25	406637.69	1300716.11
26	406620.62	1300697.05
27	406604.22	1300681.65
28	406576.11	1300661.88
29	406541.98	1300636.80
30	406491.09	1300609.02
31	406460.64	1300593.97
32	406459.48	1300592.95
33	406460.00	1300591.82
34	406455.95	1300589.87
35	406452.47	1300586.83
36	406457.92	1300579.35
37	406562.14	1300643.11
38	406619.97	1300684.02
39	406648.59	1300703.16
40	406686.16	1300729.19
41	406714.28	1300743.43
42	406729.18	1300748.76
43	406762.38	1300758.77

44	406783.31	1300763.49
45	406804.67	1300770.24
46	406813.85	1300770.81
47	406823.01	1300768.58
48	406834.44	1300762.18
49	406844.63	1300753.77
50	406853.28	1300744.29
51	406861.00	1300733.59
52	406885.15	1300693.18
53	406904.40	1300652.79
54	406913.33	1300638.30
55	406926.43	1300621.52
56	406941.32	1300600.33
57	406969.47	1300552.69
58	406993.96	1300512.99
59	407017.90	1300484.13
60	407017.94	1300484.08
61	407025.91	1300474.61
62	407034.00	1300464.08
63	407034.89	1300462.39
64	407057.17	1300470.54
1	407055.59	1300472.08

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 образуемых земельных участков 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

Артемьевского сельского поселения
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

Карта функциональных зон

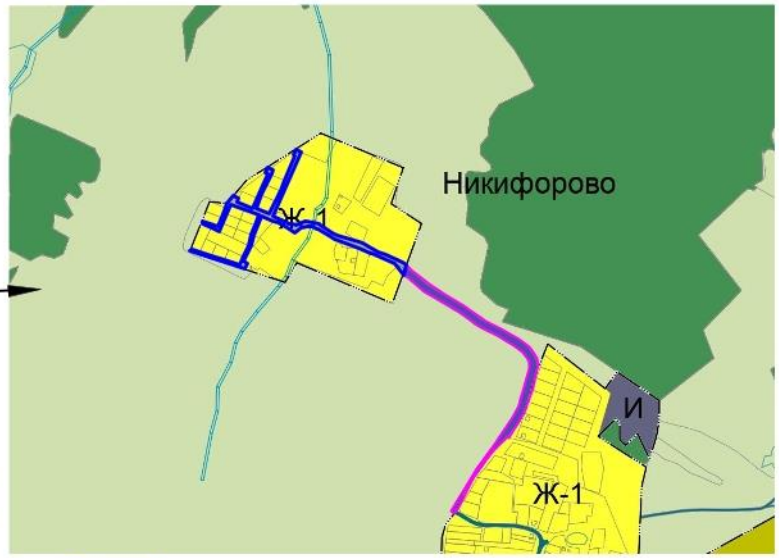


Функциональные зоны

- 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
- Зона сельскохозяйственного использования
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона отдыха
- Зона лесов
- Зона озелененных территорий специального назначения

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Артемьевского сельского поселения
Тутаевского муниципального района
Ярославской области

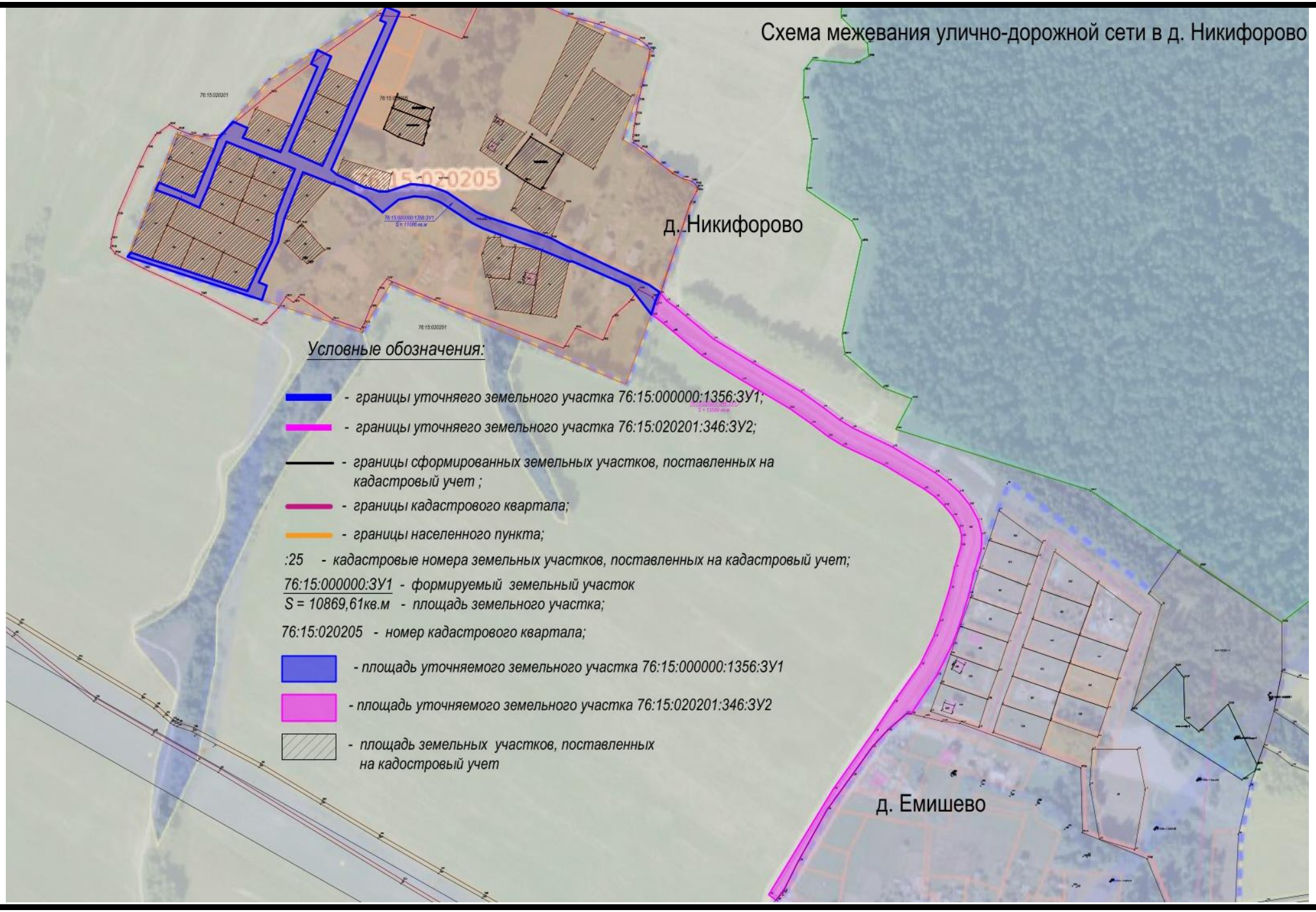
Карта градостроительного зонирования



Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными 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 назн
СХ-2	Зона коллективного садоводства и огородничества
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного назначени
СН-1	Зона ритуальной деятельности

2. Основная часть

Схема межевания улично-дорожной сети в д. Никифорово



3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- *границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;*
- *границы кадастрового квартала;*
- *границы населенного пункта;*

76:15:020205 - номер кадастрового квартала;

- *ЗОУИТ 76:15-6.27 - Охранная зона ВЛ-10кВ "Ф.2 ПС Залесье"*
- *ЗОУИТ 76:15-6.124 - Охранная зона ВЛ 0.4кВ №2 ПС Залесье*

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке 76:15:020201:346:ЗУ2 расположено сооружение:

- 76:15:000000:691 – автомобильная дорога " д. Емишево - д. Никифорово"

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 участков не расположены.