



Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.07.2026 № 773-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Пестрецово – Верещагино – Зайки» – д. Пожарово Тутаевского муниципального округа Ярославской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 28 июля 2026 г. № 33, заключением от 28 июля 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 29.06.2026 № 620-п «Об утверждении проекта межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Пестрецово – Верещагино – Зайки» – д. Пожарово Тутаевского муниципального округа Ярославской области», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Пестрецово – Верещагино – Зайки» – д. Пожарово Тутаевского муниципального округа Ярославской области.
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 31.07.2026 г. № 773-п

Проект межевания территории
земельного участка под автомобильную дорогу
«Пестрецово – Верещагино – Зайки» - д. Пожарово
Тутаевского муниципального округа Ярославской
области

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	8
1.7	Схема межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Пестрецово – Верещагино – Зайки» - д. Пожарово Тутаевского муниципального округа Ярославской области согласно Генеральному плану Левобережного сельского поселения	9
1.8	Схема межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Пестрецово – Верещагино – Зайки» - д. Пожарово Тутаевского муниципального округа Ярославской области согласно Правилам землепользования и застройки Левобережного сельского поселения	10
2	Основная часть	11
2.1	Схема межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Пестрецово – Верещагино – Зайки» - д. Пожарово Тутаевского муниципального округа Ярославской области	12
3	Материалы по обоснованию	13
3.1	Схема территории «Пестрецово – Верещагино – Зайки» - д. Пожарово Тутаевского муниципального округа Ярославской области	14

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории земельного участка под автомобильную дорогу «Пестрецово – Верещагино – Зайки» - д. Пожарово Тутаевского муниципального округа Ярославской области разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа № 603-п от 23.06.2026 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. от 01.01.2025г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изм. от 19.01.2025г);
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 Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 30.03.2023 №04-г (далее - ГП ЛСП);
10. Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 30.03.2023 № 05-г (далее - ПЗиЗ ЛСП);
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, определение местоположения границ образуемого земельного участка и его формирование в кадастровых кварталах 76:15:011901 с условным номером 76:15:000000:3У1 как объекта государственного кадастрового учета;
3. Обеспечение доступа к населенным пунктам с помощью формирования земельного участка с условным номером 76:15:000000:3У1.

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 Левобережного сельского поселения.

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

Согласно ГП и ПЗиЗ ЛСП формируемый земельный участок с условным номером 76:15:000000:ЗУ1 расположен в зоне Т – зоне транспортной инфраструктуры.

Земельный участок 76:15:000000:ЗУ1 формируется из земель неразграниченной государственной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 76:15:000000:ЗУ1 – «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 76:15:011901.

Автомобильная дорога, расположенная на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 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	2	3
1	Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 30.03.2023 №05-г

2	Генеральный план Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 30.03.2023 №04-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР	№ 603-п от 23.06.2026 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	76:15:0000000:ЗУ1	76:15:011901	4332	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	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, у д. Пожарово

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. 76:15:000000:3У1		
1	409752.75	1317276.82
2	409751.47	1317277.76
3	409747.90	1317280.35
4	409740.75	1317269.92
5	409706.13	1317201.79
6	409657.25	1317084.37
7	409655.83	1317080.55
8	409650.65	1317074.46
9	409612.01	1317030.84
10	409567.56	1316988.47
11	409528.84	1316954.74
12	409485.06	1316915.13
13	409448.79	1316881.78
14	409397.55	1316833.88
15	409345.44	1316786.86
16	409342.92	1316784.58
17	409340.41	1316782.73
18	409326.38	1316772.30
19	409323.97	1316770.52
20	409315.42	1316764.17
21	409338.68	1316758.56
22	409343.18	1316777.14
23	409401.61	1316829.46
24	409452.87	1316877.38
25	409489.11	1316910.70
26	409532.82	1316950.26
27	409571.60	1316984.03
28	409616.33	1317026.67
29	409655.18	1317070.54
30	409667.65	1317085.19
31	409679.08	1317120.96
32	409711.58	1317199.28
33	409745.92	1317266.85
1	409752.75	1317276.82

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.

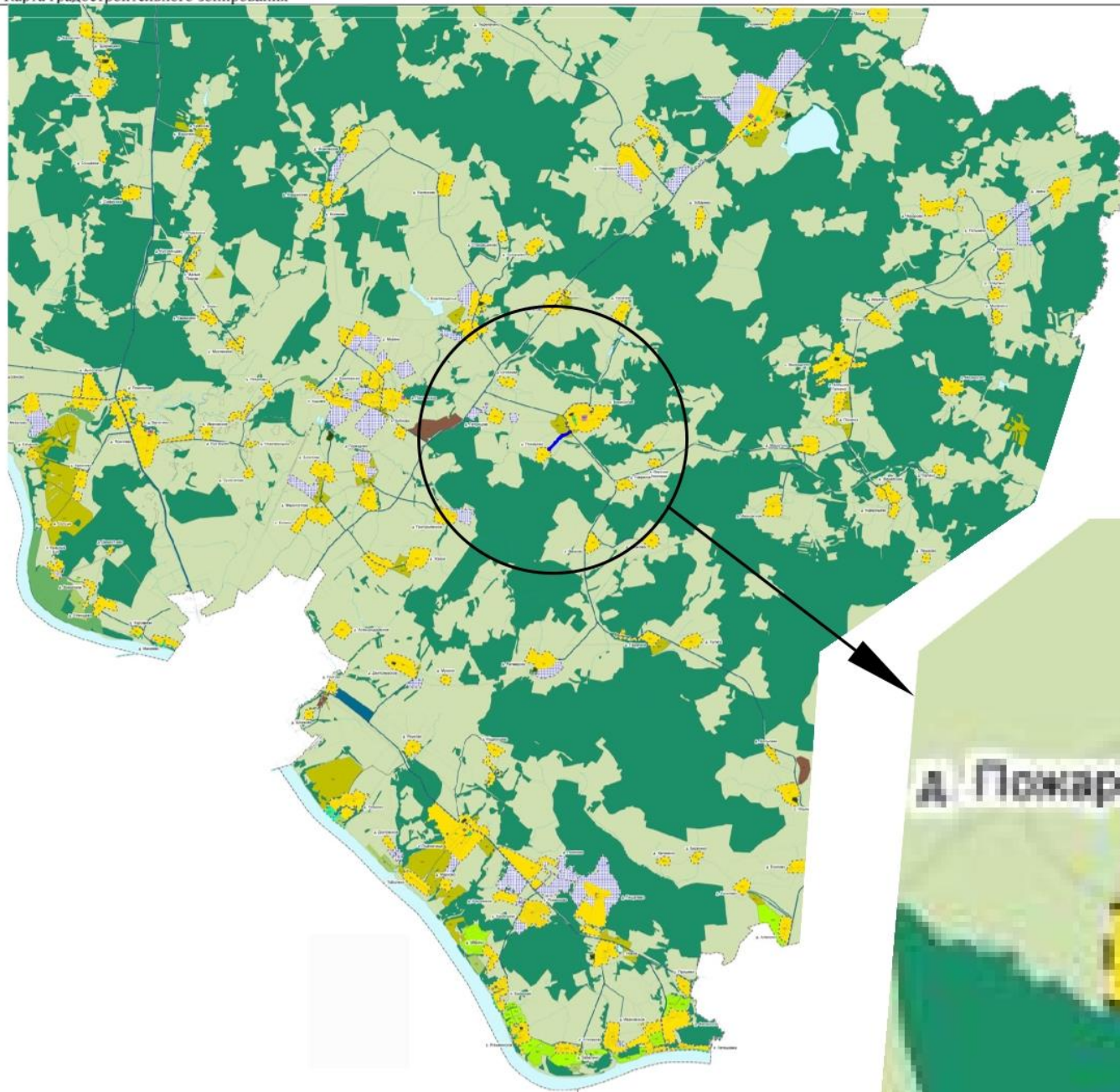
На территории образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Карта функциональных зон поселения



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕВОБЕРЕЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования

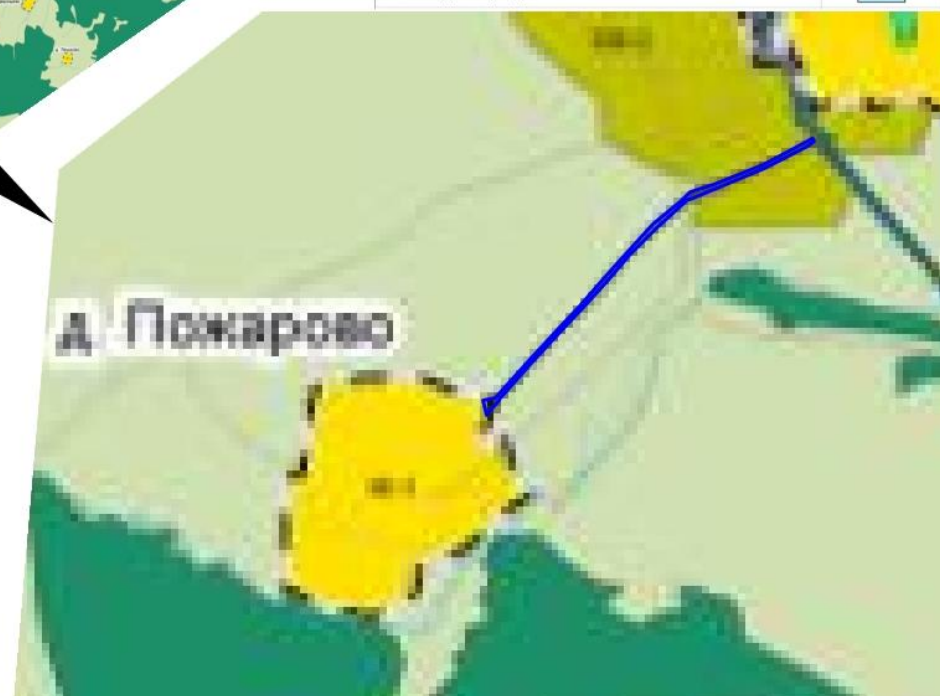


ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
Многофункциональная общественно-деловая зона	ОД-1
Зона специализированной общественной застройки	ОД-2
Производственная зона	П
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения	СХ-1
Зона коллективного садоводства и огородничества	СХ-2
Зона зеленых насаждений общего пользования	Р-1
Зона размещения объектов рекреационного назначения	Р-2
Зона ритуальной деятельности	СН-1
Зона режимных территорий	РТ

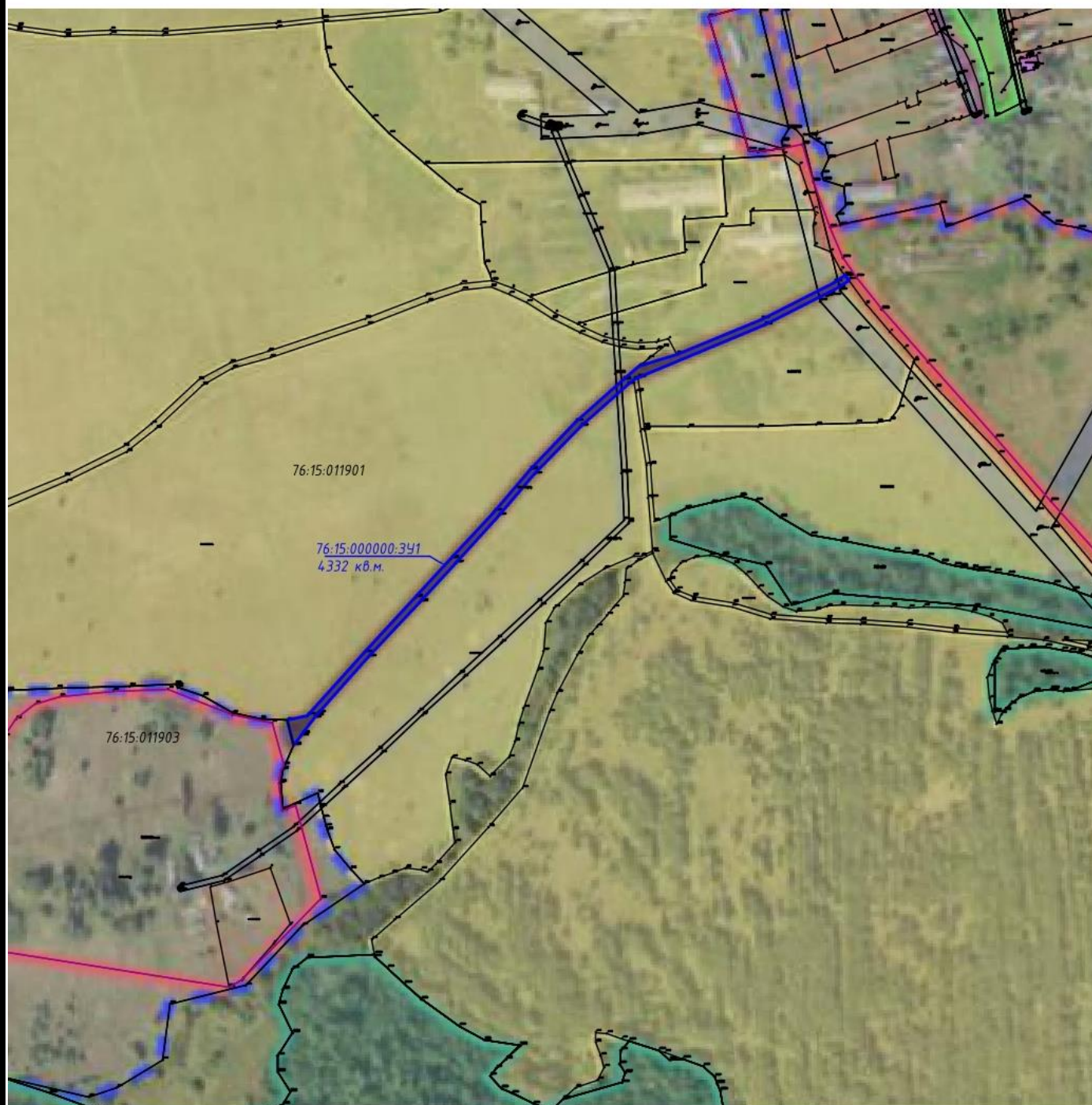
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения	
Зона озелененных территорий специального назначения	
Земли лесного фонда	
Земли водного фонда	



2. Основная часть

Схема межевания территории



Условные обозначения:

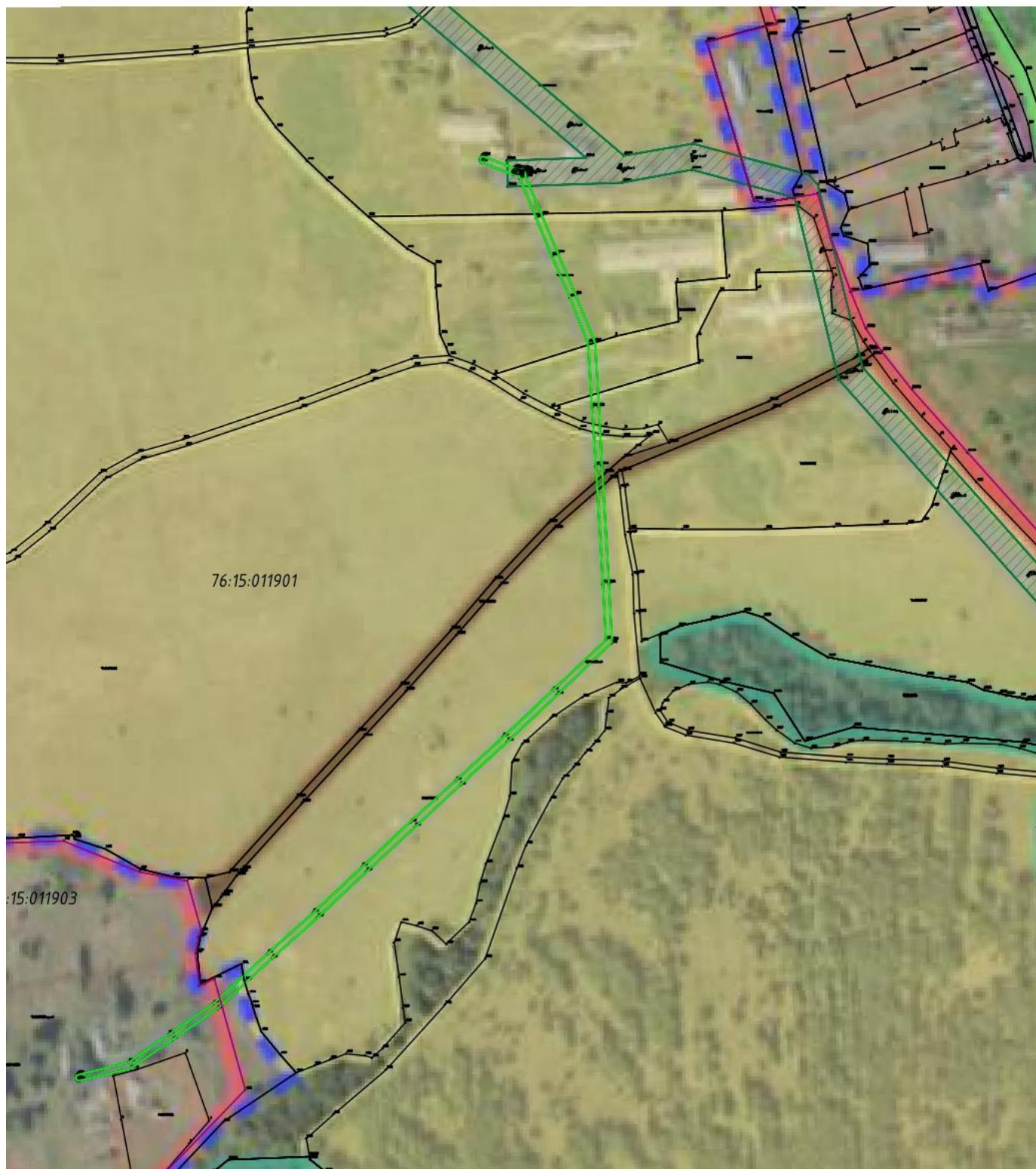
- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- - граница кадастрового квартала
- - граница формируемого земельного участка 76:15:000000:341

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

76:15:010701 - номер кадастрового квартала

 - площадь формируемого земельного участка 76:15:000000:341

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

76:15:010901 - номер кадастрового квартала

 - ЗОЧИТ 76:15-6.102 - Охранная зона ВЛ-0.4 кВ №11 ПС Тутаев

 - ЗОЧИТ 76:15-6.158 - Охранная зона ВЛ-10 кВ №11 ПС Тутаев

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:000000:3У1 расположено:

-76:15-6.102 – ЗОУИТ: охранная зона ВЛ 0,4 кВ №11 ПС Тутаев

-76:15-6.102 – ЗОУИТ: охранная зона ВЛ 10 кВ №11 ПС Тутаев

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.