Утверждено

постановлением Администрации

Тутаевского муниципального района

от _____2026 г. №_____

Проект межевания территории

улично-дорожной сети, расположенной по адресу: деревня Мартыново, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область

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	9
1.7	Схема межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: деревня Мартыново, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область согласно Генеральному плану Артемьевского сельского поселения	10
1.8	Схема межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: деревня Мартыново, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область согласно Правилам землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения	11
2	**Основная часть**	12
2.1	Схема межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: деревня Мартыново, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область	13
3	**Материалы по обоснованию**	14
3.1	Схема территории в деревне Мартыново Тутаевского муниципального округа Ярославской области	15

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории улично-дорожной сети, расположенной по адресу: деревня Мартыново, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 932-п от 18.09.2026 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 04.08.2026г);

2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 04.08.2026г);

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (ред. от 31.07.2025г);

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 25.05.2026г);

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» (ред. от 28.11.2023г);

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 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

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. Установление границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемого земельного участка и его формирование в кадастровом квартале 76:15:020612 с условным номером 76:15:020612:ЗУ1, как объекта государственного кадастрового учета;

3. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка для общего пользования с условным номером 76:15:020612:ЗУ1.

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 земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения.

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

Согласно ГП АСП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:15:020612:ЗУ1 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно ПЗиЗ АСП формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть с условным номером 76:15:020612:ЗУ1 расположен в зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Земельный участок 76:15:020612:ЗУ1 формируется из земель неразграниченной государственной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 76:15:020612:ЗУ1 – «земельные участки (территория) 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 76:15:020612.

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

Автомобильная дорога, расположенная на формируемом земельном участке с условными кадастровым номером 76:15:020612:ЗУ1 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 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 Артемьевского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	утвержден 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	№ 932-п от 18.09.2026 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	76:15:020612:ЗУ1	76:15:020612	13812	Сведения отсутст-вуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Мартыново

Возможные способы образования земельного участка с условным кадастровым номером 76:15:020612: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. Земельный участок с кадастровым номером 76:15:020612:ЗУ1 площадью 13812 кв.м. будет отнесен 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 образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:15:020612:ЗУ1		
1	401340,41	1304200,16
2	401353,87	1304228,12

3	401363,95	1304246,98
4	401364,97	1304248,94
5	401370,44	1304259,2
6	401369,17	1304259,75
7	401383,26	1304284,00
8	401383,35	1304283,96
9	401396,34	1304305,88
10	401403,94	1304316,84
11	401402,52	1304320,44
12	401413,47	1304337,30
13	401457,90	1304318,75
14	401499,82	1304302,30
15	401489,27	1304282,53
16	401487,47	1304279,05
17	401486,24	1304276,32
18	401472,40	1304247,59
19	401467,88	1304237,67
20	401458,82	1304218,96
21	401442,13	1304187,38
22	401442,39	1304187,24
23	401441,20	1304184,62
24	401444,37	1304183,07
25	401434,46	1304161,02
26	401474,54	1304167,82
27	401477,44	1304184,02
28	401477,35	1304186,86
29	401479,89	1304198,53
30	401484,45	1304212,45
31	401511,82	1304269,50
32	401535,54	1304297,59
33	401541,06	1304313,82
34	401547,74	1304332,56
35	401568,71	1304394,98
36	401574,19	1304412,16
37	401597,50	1304465,51
38	401601,11	1304489,42
39	401606,32	1304525,50
40	401608,36	1304537,50
41	401612,70	1304537,17
42	401613,13	1304537,08
43	401613,89	1304541,71
44	401614,18	1304541,65
45	401615,13	1304547,70
46	401616,38	1304556,92
47	401612,38	1304557,45
48	401617,03	1304577,78
49	401623,13	1304597,63

50	401621,78	1304597,97
51	401623,12	1304603,63
52	401627,35	1304616,48
53	401630,71	1304622,01
54	401638,33	1304629,57
55	401648,85	1304638,800
56	401664,83	1304651,00
57	401676,88	1304663,63
58	401688,63	1304665,66
59	401688,46	1304667,59
60	401699,85	1304671,48
61	401715,79	1304673,18
62	401720,20	1304676,44
63	401736,23	1304686,55
64	401745,27	1304690,19
65	401743,40	1304706,37
66	401717,82	1304685,19
67	401717,11	1304684,49
68	401692,67	1304681,24
69	401683,66	1304678,57
70	401666,04	1304668,18
71	401636,64	1304638,82
72	401620,55	1304627,53
73	401585,63	1304640,74
74	401556,15	1304646,57
75	401554,26	1304636,30
76	401562,92	1304638,21
77	401586,07	1304633,67
78	401605,09	1304626,56
79	401616,16	1304619,29
80	401617,11	1304616,46
81	401601,70	1304569,04
82	401596,56	1304554,36
83	401594,89	1304554,55
84	401594,91	1304554,20
85	401589,58	1304528,57
86	401594,29	1304524,12
87	401593,63	1304520,05
88	401590,04	1304499,55
89	401587,19	1304485,59
90	401577,95	1304454,22
91	401571,00	1304439,19
92	401567,99	1304428,30
93	401562,14	1304409,35
94	401552,16	1304383,80
95	401541,30	1304359,62
96	401544,06	1304357,26

97	401542,18	1304351,69
98	401539,32	1304345,07
99	401533,36	1304331,29
100	401531,80	1304327,79
101	401530,82	1304328,15
102	401518,62	1304299,99
103	401492,61	1304308,90
104	401471,09	1304317,66
105	401471,72	1304319,48
106	401419,36	1304344,33
107	401427,29	1304366,91
108	401443,94	1304395,24
109	401460,44	1304419,91
110	401476,74	1304448,46
111	401477,20	1304449,25
112	401469,78	1304453,57
113	401468,06	1304450,92
114	401444,10	1304409,42
115	401421,52	1304370,31
116	401392,33	1304319,28
117	401367,03	1304273,90
118	401366,44	1304274,19
119	401356,60	1304256,96
120	401360,92	1304254,81
121	401347,49	1304230,34
122	401333,88	1304205,45
1	401340,41	1304200,16

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.

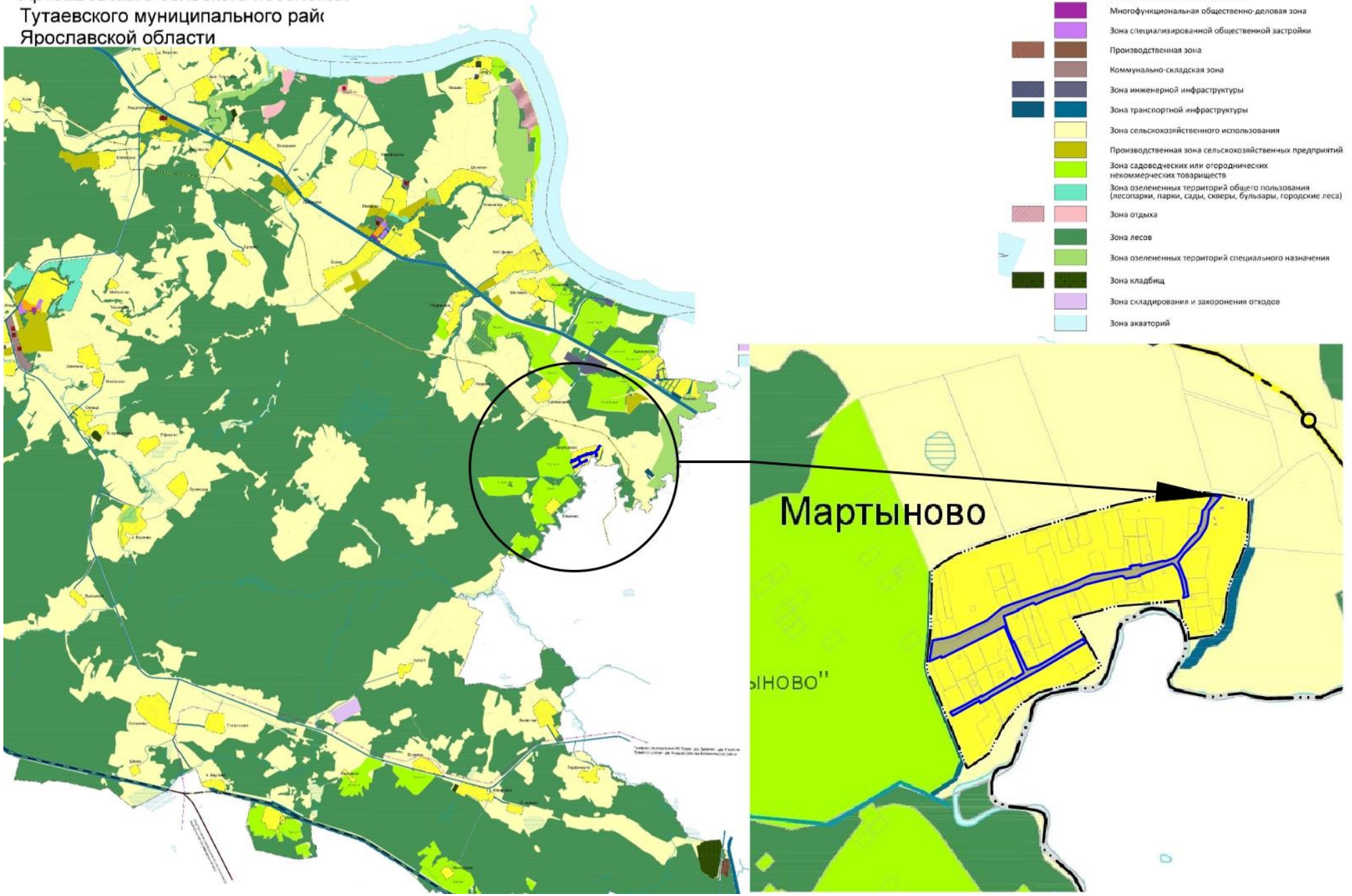
На территории образуемого земельного участка не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Артемьевского сельского поселения

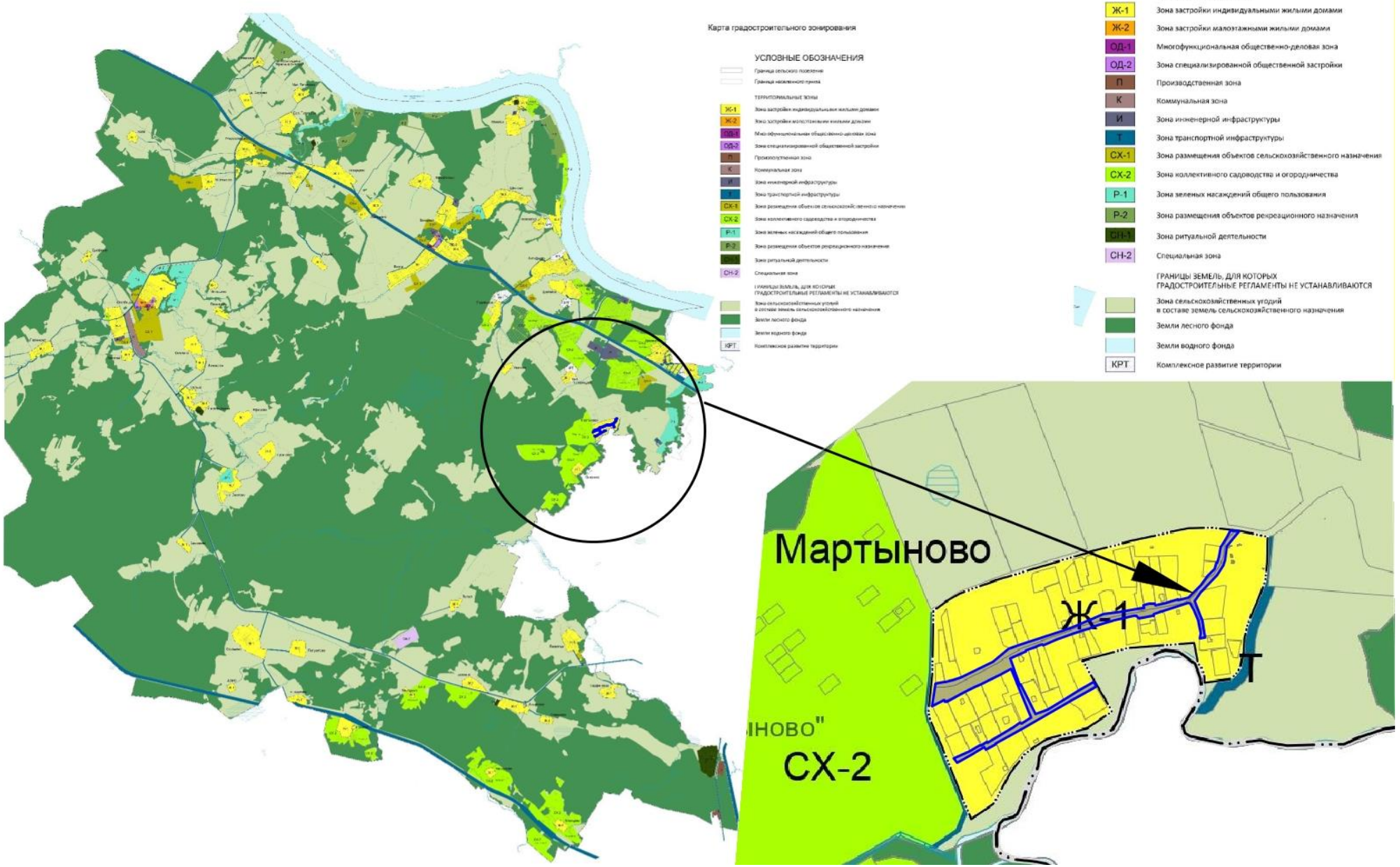
Тутаевского муниципального райо

Ярославской области



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Артемьевского сельского поселения
Тутаевского муниципального района
Ярославской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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 назначения

СХ-2 Зона коллективного садоводства и огородничества

Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования

Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения

СН-1 Зона ритуальной деятельности

СН-2 Специальная зона

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Земли лесного фонда

Земли водного фонда

КРТ Комплексное развитие территории

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 76:15:020612:ЗУ1

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

76:21:020110 – номер кадастрового квартала

– площадь формируемого земельного участка 76:15:020612:ЗУ1

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

76:15:020612 - номер кадастрового квартала

- ЗОУИТ 76:15-6.131 - Охранная зона ВЛ 0.4кВ № 1 ПС Лом
- ЗОУИТ 76:15-6.28 - Охранная зона ВЛ 10кВ № 01 ПС Лом
- ЗОУИТ 76:00-6.719 - Водоохранная зона р. Рыкуша
- сооружение 76:15:020612:367 -дорога

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:020612:ЗУ1 расположен объект капитального строительства 76:15:020612:367 – автомобильная дорога.

Границы особо охраняемых природных территорий: на территории формируемых земельных участков 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 формируемых земельных участков не расположены.