



Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.02.2026 № 176-п

г. Тутаев

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального округа «О внесении изменений в «Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010208:7, 76:21:010208:33, 76:21:010208:67, 76:21:010208:103, 76:21:010208:113, 76:21:010205:368, 76:21:010208:435, 76:21:010208:440, 76:21:010208:441, 76:21:000000:1075, 76:21:010203:1089»

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 47 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального округа «О внесении изменений в «Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010208:7, 76:21:010208:33, 76:21:010208:67, 76:21:010208:103, 76:21:010208:113, 76:21:010205:368, 76:21:010208:435, 76:21:010208:440, 76:21:010208:441, 76:21:000000:1075, 76:21:010203:1089» (Приложение 1).

2. Утвердить состав оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления (Приложение 2).

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на исполняющего обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального округа – главного архитектора – О.А. Перминову.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального округа

О.В. Низова

Приложение 1
к постановлению
Администрации Тутаевского
муниципального округа
от 20.02.2026 № 176-п



Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта внесения изменений
в «Проект планировки территории и проект межевания
территории земельных участков с кадастровыми номерами
76:21:010208:7, 76:21:010208:33, 76:21:010208:67,
76:21:010208:103, 76:21:010208: 113, 76:21:010205:368,
76:21:010208:435, 76:21:010208:440, 76:21:010208:441,
76:21:000000:1075, 76:21:010203:1089»

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация Тутаевского муниципального района, Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в «Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010208:7, 76:21:010208:33, 76:21:010208:67, 76:21:010208:103, 76:21:010208: 113, 76:21:010205:368, 76:21:010208:435, 76:21:010208:440, 76:21:010208:441, 76:21:000000:1075, 76:21:010203:1089».

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на исполняющего обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального округа – главного архитектора – О.А. Перминову.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального округа

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального округа
от _____ № _____

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в «Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010208:7, 76:21:010208:33, 76:21:010208:67, 76:21:010208:103, 76:21:010208:113, 76:21:010208:368, 76:21:010208:435, 76:21:010208:440, 76:21:010208:441, 76:21:010208:1075, 76:21:010208:1089»

Заказчик: АО «Корпорация развития Ярославской области»

Директор ООО «Фаза»

К. А. Фомин

2026 г.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	Введение	
1	Основная часть	
1.1	Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков	
1.2	Исходные данные для подготовки проекта межевания	
1.3	Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования	
1.4	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	
1.5	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	
1.6	Схема земельного участка согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев ТМР ЯО	
1.7	Схема земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев ТМР ЯО	
2	Графическая часть	
2.1	Чертеж межевания территории на КПТ	
2.2	Чертеж межевания территории на растровой подложке	
3	Материалы по обоснованию	
3.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	

Введение

Проект внесения изменений в «Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010208:7, 76:21:010208:33, 76:21:010208:67, 76:21:010208:103, 76:21:010208:113, 76:21:010208:368, 76:21:010208:435, 76:21:010208:440, 76:21:010208:441, 76:21:010208:1075, 76:21:010208:1089» разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлениями Администрации Тутаевского муниципального района № 68-п от 28.01.2026 г..

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.01.2026);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.01.2026);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
- Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 г.;
- Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев (посл. ред. №41 от 11.06.2025 г.);
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» утвержденный Приказом Минстроя России № 1034/пр от 30.12.2016 г.;
- Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов;
- Иные законодательные акты Российской Федерации, Ярославской области, Тутаевского муниципального района в сфере градостроительного планирования.

Состав и содержание Проекта соответствуют статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническому заданию на проектирование.

К **задачам** проекта межевания территории относятся определение местоположения границ образуемых земельных участков.

1. Основная часть

1.1 Формирование, наименование, основные характеристики и назначение планируемых земельных участков

Межевание территории осуществляется в границах кадастрового квартала 76:21:010208 в системе координат – МСК-76, 1 зона.

В результате проекта межевания территории образованы три земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:21:010208:459.

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области» и «Генеральному плану городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области» образуемые земельные участки расположены в производственной зоне.

- :ЗУ1, площадь земельного участка 14 398 м², вид разрешенного использования - «Производственная деятельность (6.0); Строительная промышленность (6.6)»;

- :ЗУ2, площадь земельного участка 60 439 м², вид разрешенного использования - «Производственная деятельность (6.0); Строительная промышленность (6.6)»;

- :ЗУ3, площадь земельного участка 25 876 м², вид разрешенного использования - «Производственная деятельность (6.0); Строительная промышленность (6.6)».

Границы существующих земель земельных участков при разработке проекта межевания изменяются в соответствии с проектом.

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к земельным участкам территории общего пользования: 76:21:010208:461.

1.2 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 68-п от 28.01.2026 г.
2	Генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 г.
3	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев (посл. ред. №41 от 11.06.2025 г.)
4	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ

1.3 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

1 Список образуемых земельных участков:							
№ п/п	Номер земельного участка	Номер кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, м ²	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания (разрешенное использование)	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	76:21:010208:3У1	76:21:010149	14 398	Сведения отсутствуют	Производственная деятельность (6.0); Строительная промышленность (6.6)	земли населенных пунктов	Ярославская область, муниципальный район Тутаевский, городское поселение Тутаев, город Тутаев, улица Промышленная, земельный участок 21а
2	76:21:010208:3У2	76:21:010149	60 439				
3	76:21:010208:3У3	76:21:010149	25 876				

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, не образовано.

2 Сведения о частях границ образуемого земельного участка (начало):			
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
Обозначение земельного участка: 76:21:010208:3У1			
1	2	102,62	—
2	н1	129,26	—
н1	3	105,63	—
3	4	50,82	—
4	1	103,29	—
Обозначение земельного участка: 76:21:010208:3У2			
5	6	125,00	—
6	н2	65,83	—
н2	н3	275,80	—
н3	н1	203,65	—
н1	2	129,26	—
2	5	210,99	—
Обозначение земельного участка: 76:21:010208:3У3			
н2	7	100,00	—
7	8	237,98	—
8	9	25,95	—
9	10	8,01	—
10	н3	80,73	—
н3	н2	275,80	—
Вырез 1 из 2			
11	12	2,65	—

12	13	3,03	—
13	14	2,65	—
14	11	3,03	—
Вырез 2 из 2			
15	16	2,65	—
16	17	3,03	—
17	18	2,65	—
18	15	3,03	—

1.4 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка: 76:21:010208:3У1		
1	399 389,77	1 307 656,39
2	399 305,88	1 307 715,50
н1	399 231,67	1 307 609,66
3	399 301,32	1 307 530,25
4	399 329,00	1 307 572,87
1	399 389,77	1 307 656,39
Обозначение земельного участка: 76:21:010208:3У2		
5	399 410,12	1 307 898,94
6	399 301,17	1 307 960,21
н2	399 245,53	1 307 995,39
н3	399 097,38	1 307 762,76
н1	399 231,67	1 307 609,66
2	399 305,88	1 307 715,50
5	399 410,12	1 307 898,94
Обозначение земельного участка: 76:21:010208:3У3		
н2	399 245,53	1 307 995,39
7	399 161,01	1 308 048,83
8	399 033,17	1 307 848,10
9	399 050,29	1 307 828,60
10	399 044,15	1 307 823,45
н3	399 097,38	1 307 762,76
н2	399 245,53	1 307 995,39
Вырез 1 из 2		
11	399 106,92	1 307 819,14
12	399 108,31	1 307 821,40
13	399 105,73	1 307 822,99
14	399 104,34	1 307 820,73
11	399 106,92	1 307 819,14
Вырез 2 из 2		
15	399 167,99	1 307 922,42
16	399 169,38	1 307 924,68
17	399 166,80	1 307 926,26

18	399 165,41	1 307 924,00
15	399 167,99	1 307 922,42

1.5 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, муниципальный район Тутаевский, городское поселение Тутаев, город Тутаев, улица Промышленная, земельный участок 21а, 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 в системе координат - МСК-76, 1 зона.

На территории формируемых земельных участков расположена:

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов 76:21-6.272 – Санитарно-защитная зона (СЗЗ) ПАО «Тутаевский моторный завод».

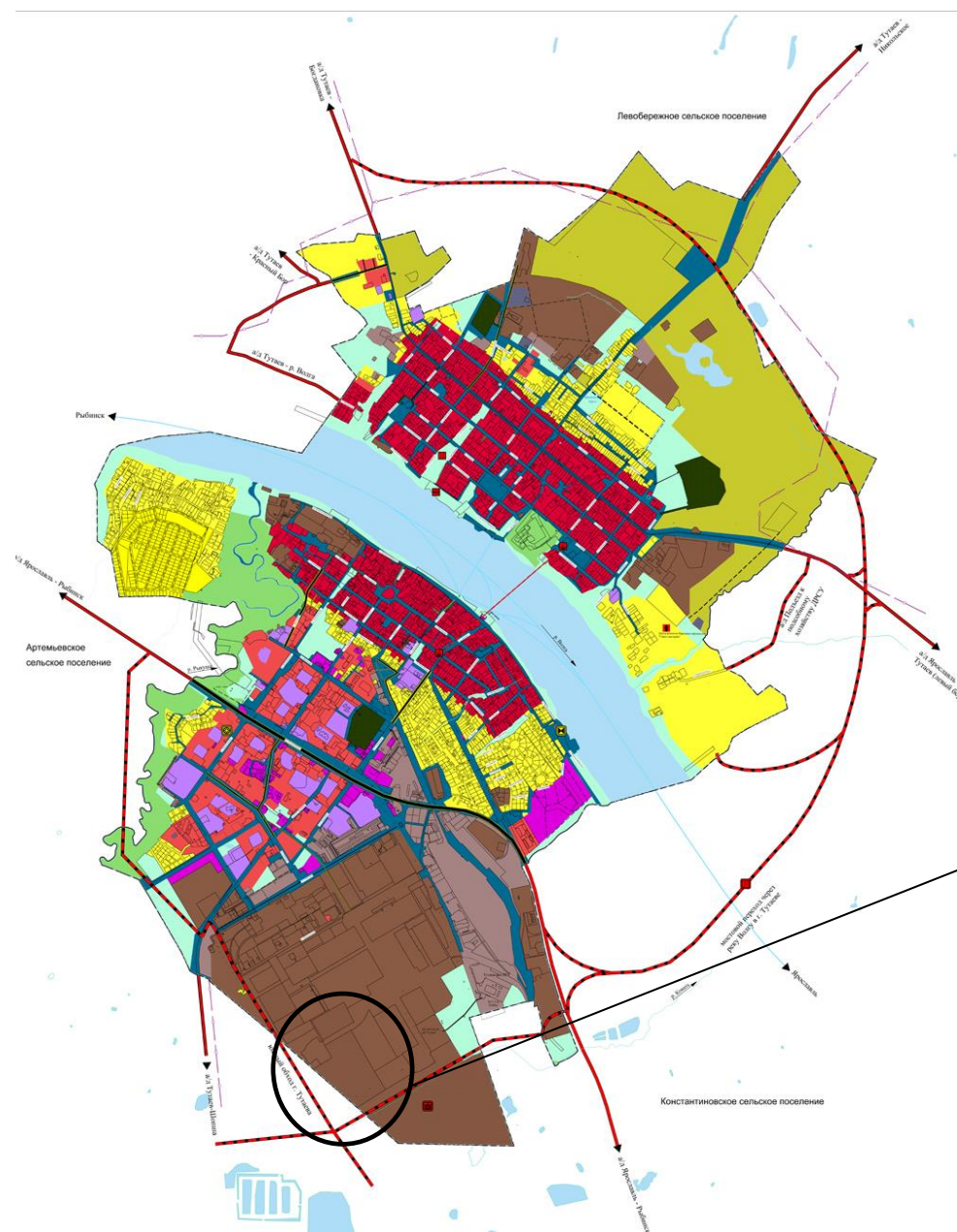
не расположены: границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, особо охраняемых природных территорий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

1.6 Схема земельных участков согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев ТМР ЯО

Условные обозначения:



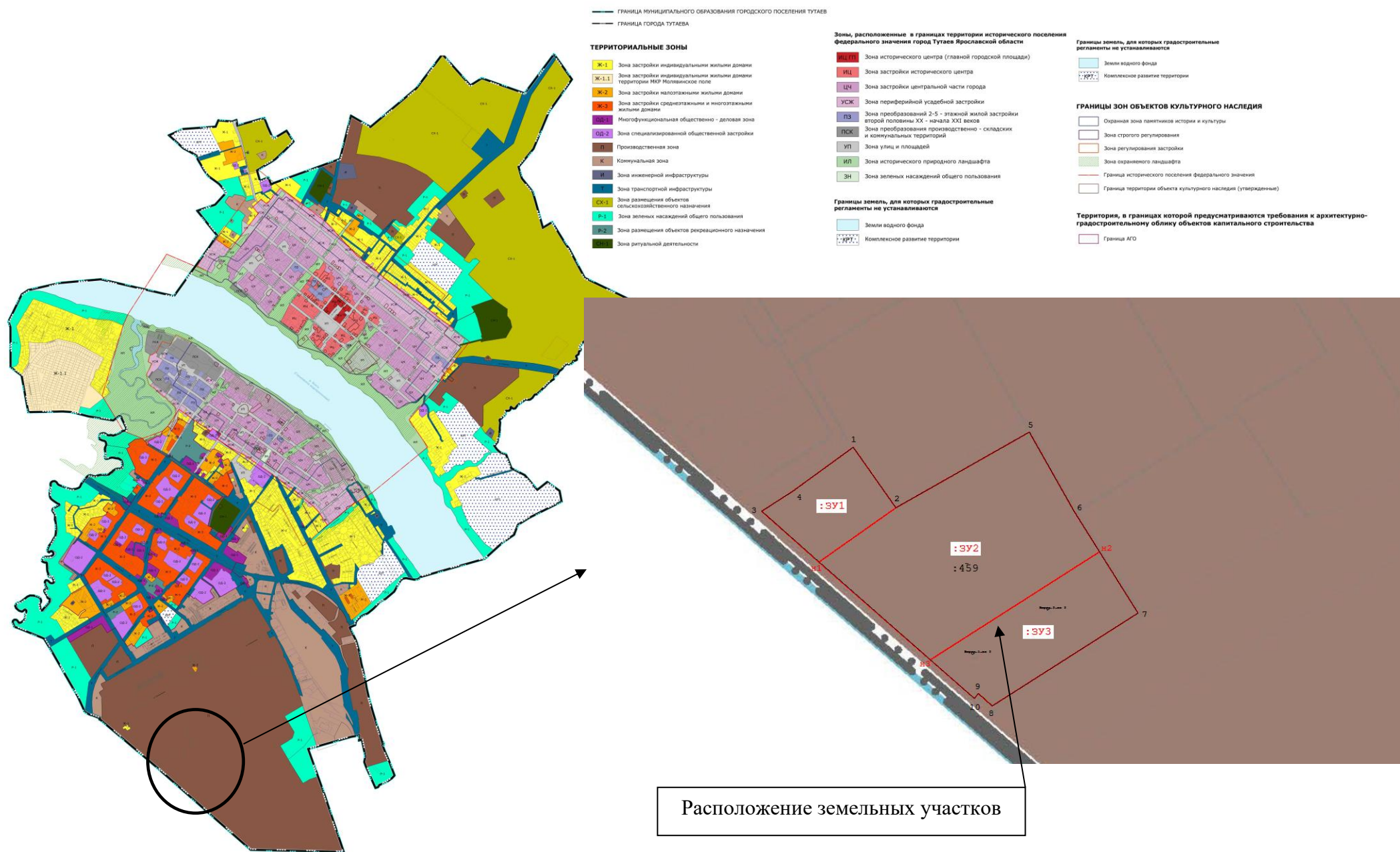
Границы		Автомобильные дороги	
	Городское поселение Тутаев		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Тутаевского муниципального района		Улично-дорожная сеть городского населенного пункта
	Граница города Тутаева		Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
Функциональные зоны			Магистральная улица районного значения
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Улицы и дороги местного значения
	Жилые зоны	Искусственные сооружения	
	Многофункциональная общественно-деловая зона		Мостовое сооружение
	Зона специализированной общественной застройки		Объекты берегоукрепления
	Зона исторической застройки		Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта
	Производственная зона		Станция подвесной канатной дороги транспортная
	Коммунально-складская зона	Линии общественного пассажирского транспорта	
	Зона инженерной инфраструктуры		Подвесная канатная дорога транспортная
	Зона транспортной инфраструктуры		Внутренний водный путь
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Объекты промышленности	
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)		Промышленный (индустриальный) парк
	Зона акваторий	Инженерные объекты	
	Зона кладбищ		Водопроводные очистные сооружения
	Зона озелененных территорий специального назначения		Очистные сооружения (КОС)
			Газопровод распределительный высокого давления
			Объект культурно-просветительного назначения



Расположение земельных участков

1.7 Схема земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев ТМР ЯО

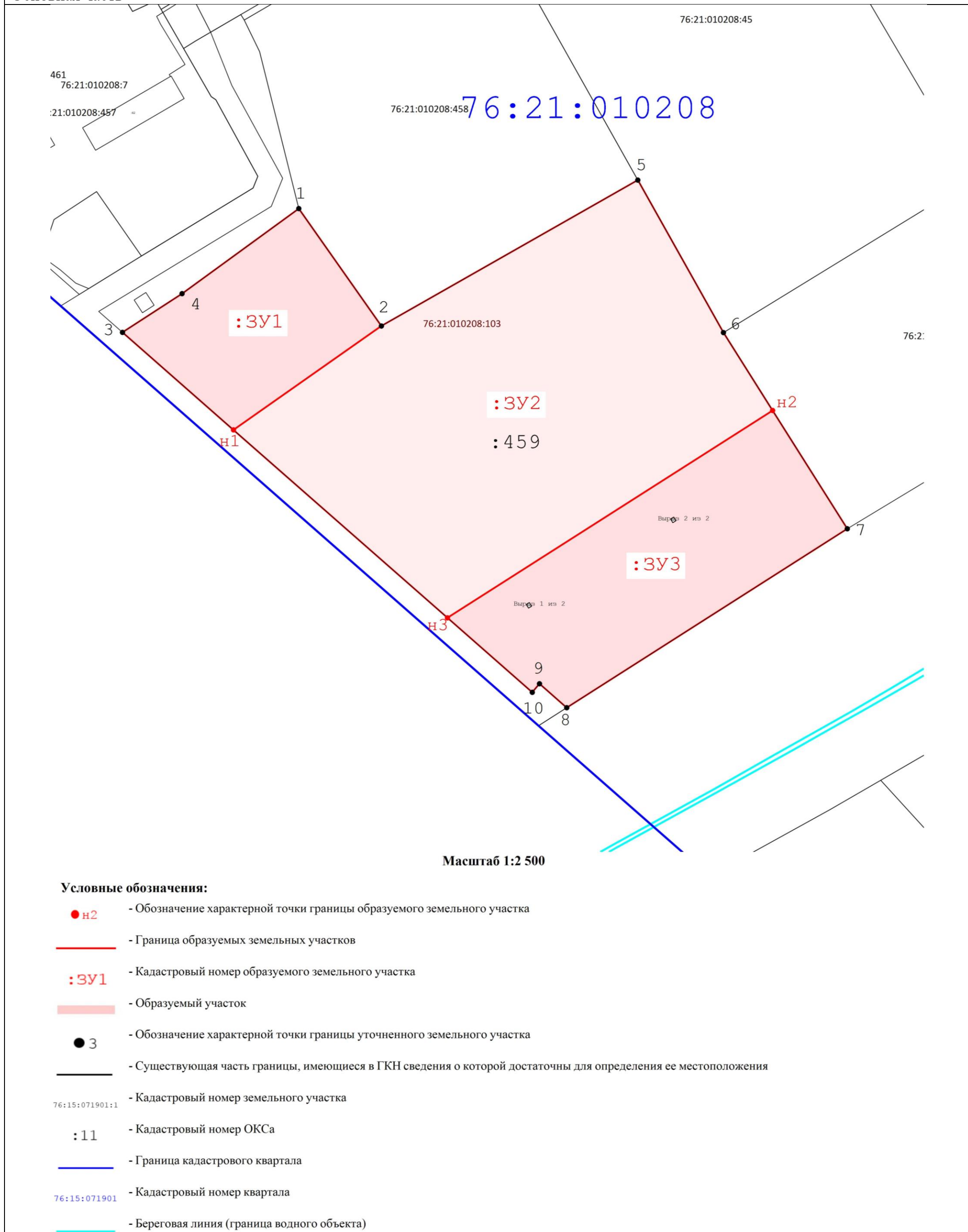
Условные обозначения:



2. Графическая часть

Проект внесения изменений

Основная часть



2.2. Чертеж межевания территории на растровой подложке



Масштаб 1:2 500

Условные обозначения:

- н2 - Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- - Граница образуемых земельных участков
- :3У1 - Кадастровый номер образуемого земельного участка
- образуемый участок
- 3 - Обозначение характерной точки границы уточненного земельного участка
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 76:15:071901:1 - Кадастровый номер земельного участка
- :11 - Кадастровый номер ОКСа
- - Граница кадастрового квартала
- 76:15:071901 - Кадастровый номер квартала
- - Береговая линия (граница водного объекта)

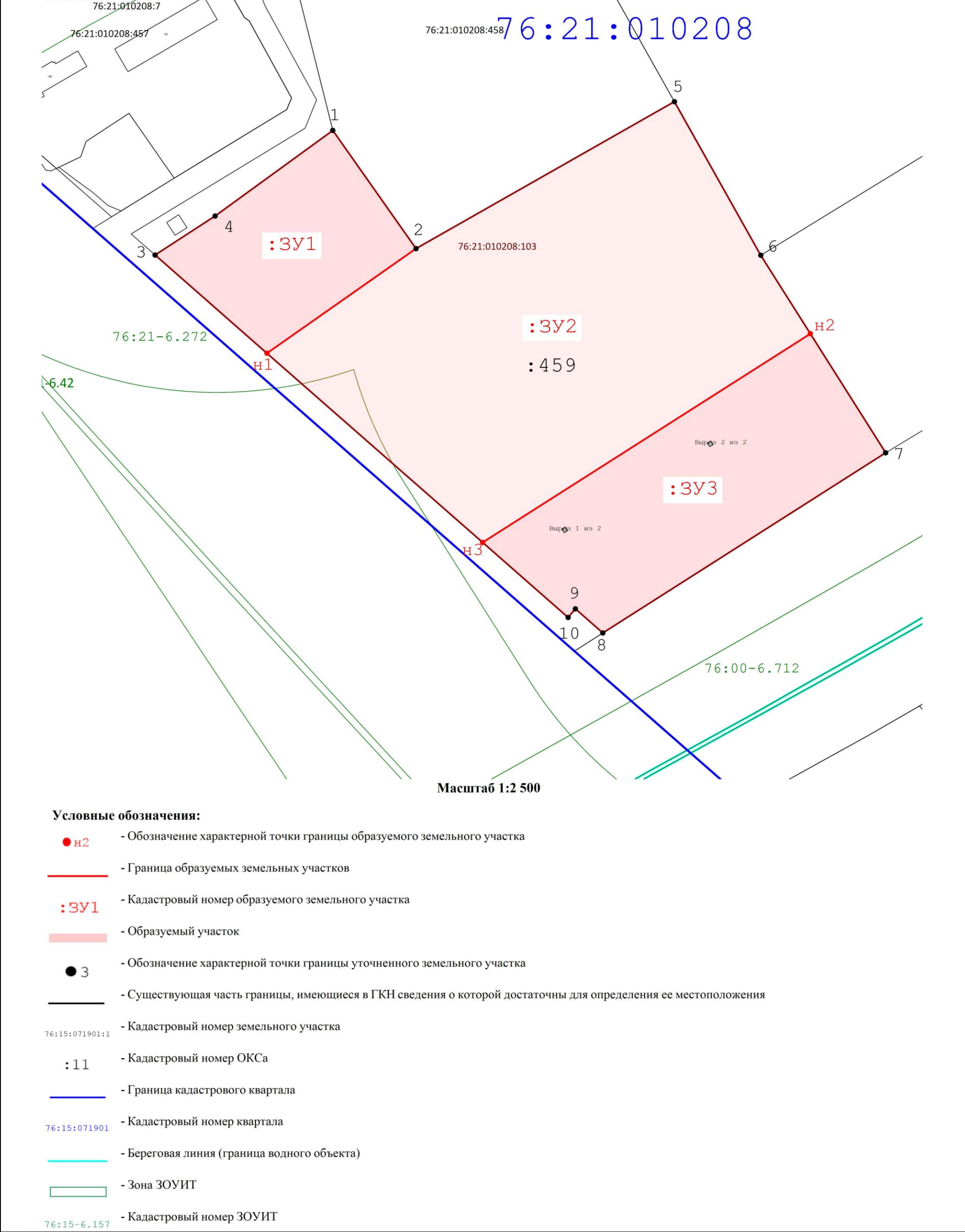
3. Материалы по обоснованию

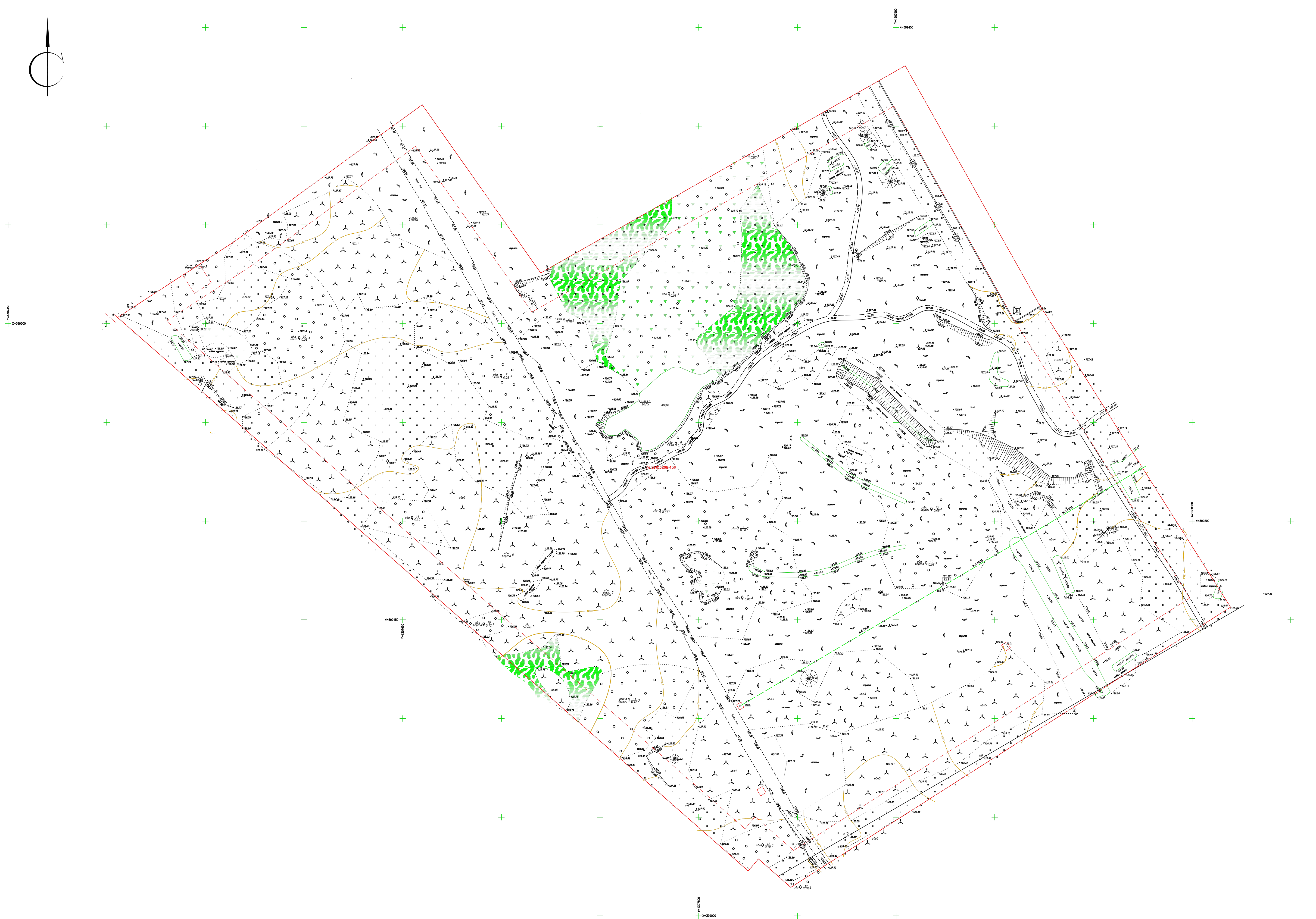
3.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Проект внесения изменений

в «Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010208:7, 76:21:010208:33, 76:21:010208:67, 76:21:010208:103, 76:21:010208:113, 76:21:010208:368, 76:21:010208:435, 76:21:010208:440, 76:21:010208:441, 76:21:010208:1075, 76:21:010208:1089»

Материалы по обоснованию проекта





					Договор: №39 от 29.02.2026 г. Заказчик: Акционерное общество «Корпорация развития Ярославской области»		
					Инженерно-геодезические изыскания в границах земельного участка с кад. № 76:21:010208:459, расположенного по адресу: Ярославская область, муниципальный район Тутаевский, городское поселение Тутаев, город Тутаев, улица Промышленная, земельный участок 21а		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Проверил	Фомин К. А.				02.26	Топографический план	
						Стадия	Лист Листов
							1 1
Выполнил	Канев В.Н.				02.26	Масштаб 1:1000	
						ООО ФАЗА	

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления Администрации ТМО «О внесении изменений в «Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010208:7, 76:21:010208:33, 76:21:010208:67, 76:21:010208:103, 76:21:010208: 113, 76:21:010205:368, 76:21:010208:435, 76:21:010208:440, 76:21:010208:441, 76:21:000000:1075, 76:21:010203:1089»

1. Перминова Ольга Анатольевна – и.о. начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального округа – главного архитектора - председатель оргкомитета.
2. Петрова Анна Евгеньевна – начальник управления муниципального имущества и земельных отношений Администрации Тутаевского муниципального округа – заместитель председателя оргкомитета.
3. Кунова Маргарита Алексеевна – ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального округа – секретарь оргкомитета.

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект постановления Администрации Тутаевского муниципального округа «О внесении изменений в «Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010208:7, 76:21:010208:33, 76:21:010208:67, 76:21:010208:103, 76:21:010208: 113, 76:21:010205:368, 76:21:010208:435, 76:21:010208:440, 76:21:010208:441, 76:21:000000:1075, 76:21:010203:1089».

Исполнитель – ООО «Фаза».

Перечень информационных материалов к проекту:

- проект межевания территории.

Порядок проведения общественных обсуждений по проекту включает:

- 1) Размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального округа и открытие экспозиции проекта.
- 2) Проведение экспозиции проекта.
- 3) Сбор замечаний и предложений к проекту от участников общественных обсуждений в период размещения проекта и информационных материалов к нему, проведения экспозиции проекта.
- 4) Подготовку и оформление протокола общественных обсуждений.
- 5) Подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Срок проведения общественных обсуждений **с 06.03.2026 г. по 20.03.2026г.**

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д. 105.

Консультация проводится по теме общественных обсуждений **11.03.2026г. в 13:00.**

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- официального сайта;
- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;
- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- в личном кабинете портала «Госуслуги» в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания».

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений: **8 (48533) 2-13-12.**

Почтовый адрес организатора общественных обсуждений: 152300, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д. 105.

Электронный адрес организатора общественных обсуждений **arhitektura@tr.adm.yar.ru.**

– Проект и информационные материалы к нему будут размещены на официальном сайте:

<https://admtmr.ru/administratsiya-rayona/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php>

Организатор общественных обсуждений:

Управление архитектуры и градостроительства

Администрации Тутаевского муниципального округа.