



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.08.2025 № 722-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, ул. Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, ул. П. Шитова

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 20 августа 2025 г. № 44, заключением от 20 августа 2025 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 25.07.2025 № 656-п «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, ул. Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, ул. П. Шитова», Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, ул. Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, ул. П. Шитова.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главного архитектора) – Е.Н.Касьянову.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия

Главы Тутаевского муниципального округа

А.В. Губерова

ИНН 761103214042, ОГРНИП 319762700018809  
Россия, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, д. 83, кв.21  
тел.: +7 (920) 113-74-19

Заказчик:

Сметанкина Надежда Ивановна

Обрядина Нина Владимировна

**Проект межевания территории  
земельных участков 76:21:010124:4,  
76:21:010123:4, 76:21:000000:161,  
расположенного по адресу: Ярославская  
область, город Тутаев, улица Ямская-  
Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица  
П. Шитова**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ ИП Назариков П.А.

Тутаев, 2025 год

Содержание		
№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	<b>Текстовая часть</b>	
<b>1.</b>	<b>Общие положения</b>	
1.1.	Введение	
1.2.	Цель разработки проекта	
1.3.	Используемые исходные материалы	
1.4.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	
1.5.	Рекомендации по порядку установления границ на местности	
1.6.	Структура территории, образуемая в результате межевания	
1.7.	Сервитуты и иные обременения	
<b>2.</b>	<b>Формирование земельного участка</b>	
2.1.	Параметры проектируемого земельного участка	
2.2.	Формирование красных линий	
2.3.	Правовой статус объектов межевания	
2.4.	Графическая часть	
<b>3.</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	

# **1. Общие положения**

1.1.Введение

Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова подготовлен на основании и с учетом требований следующих документов:

- 1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025).
  - 2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 19.01.2025)
  - 3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция);
  - 4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ (последняя редакция).
  - 5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ (последняя редакция).
  - 6. Правила землепользования и застройки **городского поселения Тутаев** Тутаевского муниципального района Ярославской области, утверждены Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 № 102(в редакции от 17.02.2022г. № 133, от 15.12.2022 № 153, от 01.08.2024 № 27).
  - 7. Свод правил СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89 (утвержден Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр).Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
  - 8. Решение Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 01.08.2024 г. № 27 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области».
  - 9. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.
  - 10. Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова от 27.03.2025 г. № 281-п.
  - 11. Генеральный план городского поселения Тутаев, утвержденный решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 № 21. (Решение муниципального совета городского поселения Тутаев «О внесении изменений в генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославкой области» от 15.12.2022 г. № 152).
- Графическая часть проекта межевания территории выполнена в системе координат МСК-76.

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист  4
				15.11. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

## 1.2. Цель разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
5. Планировочная организация территории;
6. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
7. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
8. Установление красных линий;
9. Образование земельных участков для оптимизации начисления арендных платежей.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

## 1.3. Используемые исходные материалы

Кадастровый план территории кадастрового квартала 76:21:010123 и 76:21:010124; информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков; информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

## 1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 76. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

## 1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

## 1.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земель путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В административном отношении проектируемый участок находится в границах города Тутаева Ярославской области

Проектируемый участок находится в кадастровом квартале 76:21:010123 и 76:21:010124.

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист
				15.11. 2022		5
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

## 1.7. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке согласно выпискам из ЕГРН:

- сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков отсутствуют
- сведения о результатах проведения государственного земельного надзора отсутствуют
- сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории отсутствуют
- сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд отсутствуют
- сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена отсутствуют
- сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков отсутствуют.

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист
				15.11. 2022		6
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

## 2. Формирование земельного участка проектируемого объекта

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист
				15.11. 2022		7
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		



## 2.1. Параметры и координаты проектируемого земельного участка

Проектом предусматривается формирование двух земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для автомобильной дороги.

Номер земельного участка	Площадь, м2	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования	Координаты поворотных точек проектируемых з.у		
				№	X	Y
76:21:010123:ЗУ1	744	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 76:21:000000:161	1	402091.88	1308805.41
				2	402098.98	1308814.70
				3	402096.00	1308817.89
				4	402095.91	1308817.78
				4	402095.91	1308817.78
				5	402089.88	1308823.09
				6	402082.45	1308828.54
				7	402058.52	1308845.90
				8	402056.79	1308844.35
				9	402048.48	1308835.44
				9	402048.48	1308835.44
				10	402049.10	1308834.96
				11	402086.78	1308807.03
				12	402088.22	1308808.73
76:21:010124:ЗУ2	750	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка 76:21:000000:161	1	402091.88	1308805.41
				13	402178.27	1308803.05
				14	402172.47	1308807.73
				15	402161.03	1308815.69
				16	402154.44	1308806.17
				17	402142.91	1308791.90
				18	402140.02	1308789.25
				19	402139.21	1308788.44
				20	402151.28	1308773.30
				21	402152.11	1308774.10
				22	402154.62	1308776.29
				23	402173.99	1308798.10

Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова					Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата 15.11.2022	8

				13	402178.27	1308803.05		
76:21:000000 :161	14730	Автомобильная дорога	Раздел земельного участка 76:21:000000:161	24	402387.78	1308414.67		
				25	402422.86	1308408.17		
				26	402403.36	1308436.15		
				27	402385.09	1308461.50		
				28	402372.45	1308479.23		
				29	402372.11	1308479.71		
				30	402367.42	1308485.98		
				31	402361.04	1308494.79		
				32	402348.60	1308512.39		
				33	402345.38	1308516.67		
				34	402338.79	1308525.15		
				35	402335.69	1308529.41		
				36	402330.76	1308535.83		
				37	402322.80	1308548.12		
				38	402316.42	1308556.79		
				39	402312.42	1308562.47		
				40	402306.65	1308570.29		
				41	402301.63	1308577.73		
				42	402298.25	1308582.58		
				43	402283.31	1308603.48		
				44	402276.83	1308611.88		
				45	402266.42	1308626.77		
				46	402265.85	1308627.49		
				47	402262.05	1308632.12		
				48	402258.25	1308636.78		
				49	402256.28	1308639.19		
				50	402242.36	1308659.91		
				51	402241.38	1308660.61		
				52	402236.48	1308666.48		
				53	402228.08	1308677.27		
				Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова			Лист	
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата				9



				75	401965.32	1308888.45
				76	401955.37	1308894.32
				77	401920.85	1308913.44
				78	401921.50	1308905.61
				79	401954.44	1308884.38
				80	401966.72	1308875.88
				81	401989.47	1308866.39
				82	401997.58	1308860.93
				83	402025.35	1308843.33
				84	402026.45	1308837.02
				85	402041.22	1308829.25
				86	402078.22	1308802.13
				87	402080.64	1308798.96
				88	402088.77	1308792.87
				89	402094.02	1308788.93
				90	402096.01	1308791.44
				91	402102.31	1308786.46
				92	402100.33	1308783.94
				93	402103.54	1308781.58
				94	402105.46	1308783.81
				95	402116.18	1308774.97
				96	402116.19	1308774.85
				97	402116.34	1308775.01
				98	402117.71	1308773.61
				99	402123.41	1308767.74
				100	402121.54	1308765.93
				101	402130.55	1308756.11
				102	402132.20	402132.20
				103	402138.59	402138.59
				104	402147.00	402147.00
				105	402147.38	402147.38

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист
				15.11. 2022		11
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

				106	402153.44	402153.44
				107	402150.39	1308732.98
				108	402153.93	1308729.21
				109	402154.47	1308729.63
				110	402156.71	1308726.83
				111	402156.23	1308725.90
				112	402159.44	1308720.95
				113	402165.11	1308714.53
				114	402181.70	1308695.66
				115	402186.19	1308689.13
				116	402194.69	1308676.13
				117	402202.64	1308666.47
				118	402215.73	1308650.96
				119	402227.23	1308636.21
				120	402231.80	1308639.57
				121	402239.29	1308629.90
				122	402235.32	1308626.37
				123	402251.55	1308606.80
				124	402252.29	1308607.34
				125	402253.20	1308606.35
				126	402261.20	1308595.55
				127	402261.71	1308595.74
				128	402265.73	1308590.31
				129	402278.05	1308567.99
				130	402282.74	1308562.28
				131	402284.31	1308559.66
				132	402285.29	1308557.78
				133	402285.03	1308556.68
				134	402287.06	1308553.99
				135	402289.14	1308551.21
				136	402289.84	1308551.20

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист
				15.11. 2022		12
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

				137	402290.30	1308550.67
				138	402290.49	1308550.82
				139	402292.01	1308548.71
				140	402296.31	1308542.57
				141	402299.59	1308537.62
				142	402299.30	1308536.88
				143	402301.06	1308534.21
				144	402303.33	1308531.85
				145	402304.86	1308530.24
				146	402308.09	1308525.51
				147	402316.48	1308514.52
				148	402316.61	1308513.74
				149	402325.71	1308500.51
				150	402328.77	1308496.46
				151	402331.14	1308492.70
				152	402350.35	1308467.44
				153	402351.57	1308464.64
				154	402351.63	1308463.47
				155	402354.38	1308465.47
				156	402358.32	1308459.63
				157	402355.49	1308457.81
				158	402359.93	1308451.86
				159	402363.21	1308450.06
				160	402376.09	1308431.52
				24	402387.78	1308414.67
				161	402101.75	1308799.83
				162	402108.67	1308795.48
				163	402112.68	1308801.88
				164	402105.78	1308806.22
				161	402101.75	1308799.83

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист
				15.11. 2022		13
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

## 2.2. Правовой статус объектов межевания.

Формируемые проектом межевания территории земельный участок :ЗУ1, площадью 744 кв.м. для индивидуального жилищного строительства находится в зоне периферийной усадебной застройки (УСЖ), земельный участок :ЗУ2, площадью 750 кв.м. для индивидуального жилищного строительства находится в зоне периферийной усадебной застройки (УСЖ), земельный участок :ЗУ3 площадью 14730 кв.м. для автомобильной дороги находится в зоне улиц и площадей (УП).

### УП - зона улиц и площадей

Зона устанавливается в целях охраны и восстановления планировочной структуры города. Сохранению подлежит историческая трассировка улиц, переулков и площадей, и иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения. Настоящими Правилами предусмотрено сохранение назначения земель (улиц, площадей, набережной), расположенных в пределах зоны.

В целях ограничения интенсивности движения транспорта в историческом центре города решения генерального плана, проектов планировки должны способствовать стабилизации или уменьшению интенсивности транспортного движения по улично-дорожной сети, ограничению вместимости или запрету размещения объектов, требующих значительных транспортных потоков, и транспортное обслуживание которых происходит через улично-дорожную сеть; организации одностороннего движения, ослаблению транзитных транспортных потоков, в том числе путем строительства обходных транспортных связей, ограничению въезда для грузового транспорта.

### УСЖ – зона периферийной усадебной застройки

Зона устанавливается для регулирования традиционной усадебной застройки, являющейся фоном для исторического ядра города и влияющей на силуэт и панорамы города с главных точек обзора - с трассы р. Волги и с каждого из берегов на противоположную сторону.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки периферийных кварталов и территории бывшей Богоявленской слободы. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов усадебной застройки, на воссоздание типов традиционной жилой застройки кварталов, а также на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

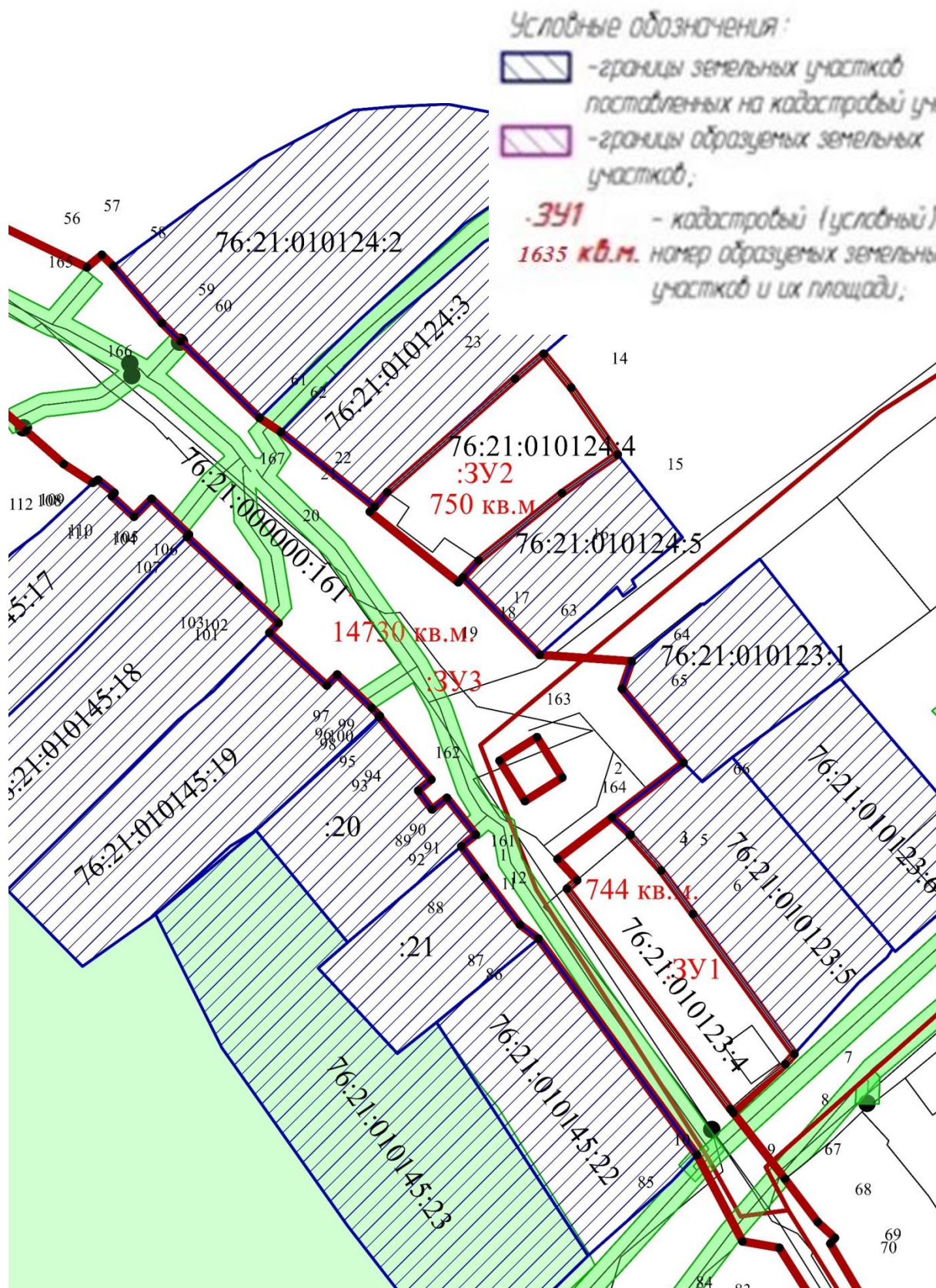
					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист
				15.11. 2022		14
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

## 2.5.Графическая часть

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист
				15.11. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		15



**Схема проекта межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова**



Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова					Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	16
				15.11.2022	



**Схема проекта межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова**



					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист
				15.11.2022		17
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		



**Схема проекта межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова**



					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист
				15.11.2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		18



# Схема проекта межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова

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

Карта градостроительного зонирования

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ  
— ГРАНИЦА ГОРОДА ТУТАЕВА

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Мюльвинское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами
- ОД-1 Многофункциональная общественно - деловая зона
- ОД-2 Зона специализированной общественной застройки
- П Производственная зона
- К Коммунальная зона
- И-1 Зона инженерной инфраструктуры
- И-2 Зона транспортной инфраструктуры
- СК-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения
- Зона ритуальной деятельности

Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области

- ИЦ-1 Зона исторического центра (главной городской площади)
- ИЦ Зона застройки исторического центра
- ЦН Зона застройки центральной части города
- УСЖ Зона периферийной усадебной застройки
- ПЗ Зона преобразований 2-5 - этажной жилой застройки второй половины XX - начала XXI веков
- ПСК Зона преобразования производственно - складских и коммунальных территорий
- УП Зона улиц и площадей
- ИЛ Зона исторического природного ландшафта
- ЗН Зона зеленых насаждений общего пользования

Границы земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

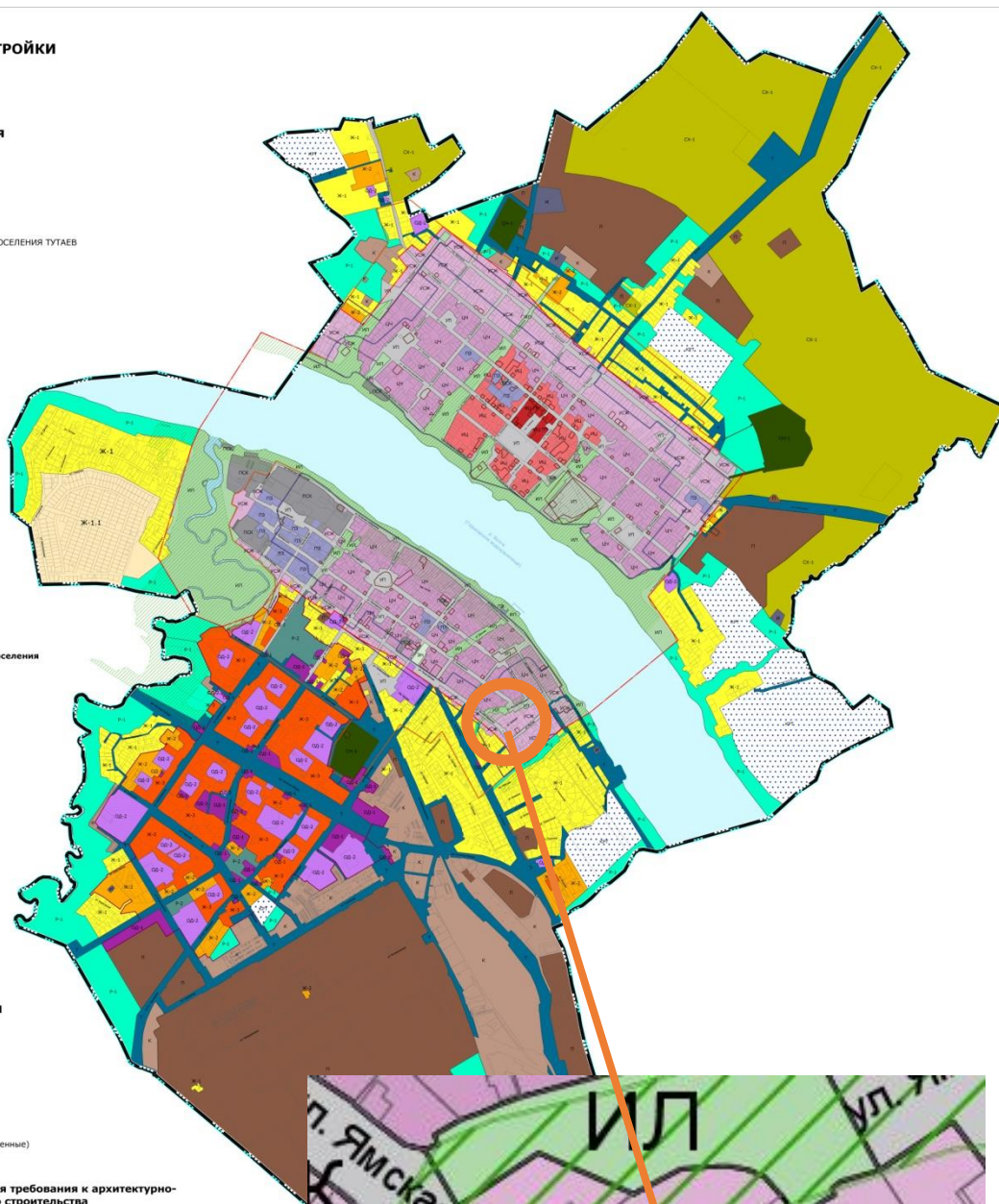
- Земля водного фонда
- Комплексное развитие территории

## ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Охранная зона памятников истории и культуры
- Зона строгого регулирования
- Зона регулирования застройки
- Зона охраняемого ландшафта
- Граница исторического поселения федерального значения
- Граница территории объекта культурного наследия (утвержденные)

Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

- Граница АГО



					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист
				15.11. 2022		19
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

### 3.Материалы по обоснованию

Проект межевания территорий подготовлен на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования. Исходные данные для подготовки проекта планировки территории:

Схема территориального планирования Ярославской области, утвержденная постановлением Правительства Ярославской области от 31.12.2014 № 1435-п;

Схема территориального планирования Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденная решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 20.10.2011 № 90-г;

Генеральный план городского поселения Тутаев, утвержденный решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 № 20. (Решение муниципального совета городского поселения Тутаев «О внесении изменений в генеральный план городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославкой области» от 15.12.2022 г. № 152).

Решение Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 01.08.2024 г. № 27 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области».

Постановление Администрации Тутаевского муниципального района «О подготовке проекта межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова от 27.03.2025 г. № 281-п.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся, территория расположена на земле, находящейся в частной собственности и землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

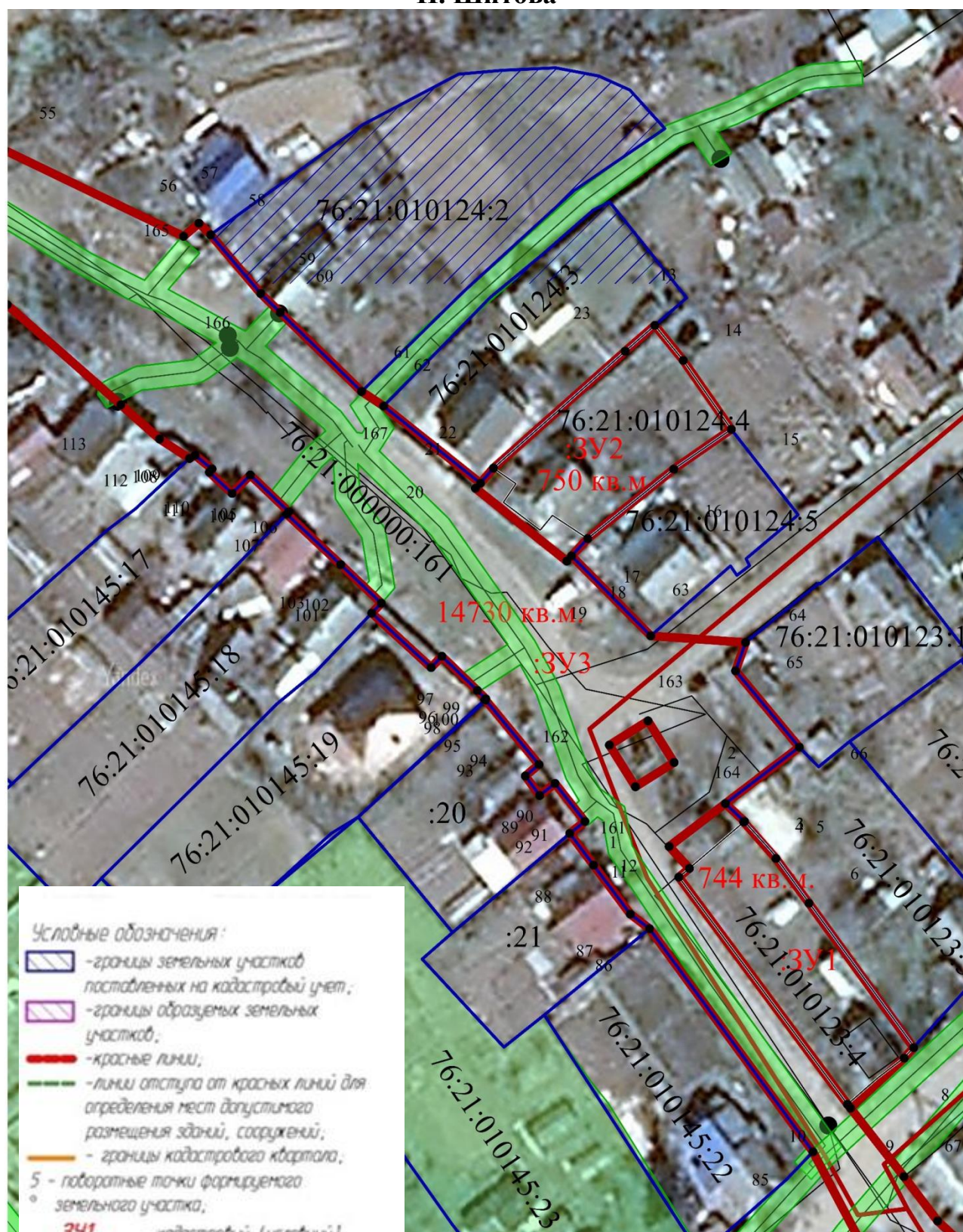
К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ. При разработке схемы границ зон с особыми условиями использования выявлено, что земельный участок полностью расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области.

При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации» № 390 от 25.04.2012 г., ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования», Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и другими утвержденными в установленном порядке строительными нормами и правилами, нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности

					Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова	Лист  20
				15.11. 2022		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		



**Схема проекта межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова**



Проект межевания территории земельных участков 76:21:010124:4, 76:21:010123:4, 76:21:000000:161, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ямская-Овражная, д. 9-а, ул. Ямская, д. 22, улица П. Шитова				Лист
				21
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата
				15.11.2022

