



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.09.2025 №821-п
г. Тутаев

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «О внесении изменений в «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:298, по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, для комплексного освоения территории в целях малоэтажного жилищного строительства»

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 района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «О внесении изменений в «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:298, по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, для комплексного освоения территории в целях малоэтажного жилищного строительства» (Приложение 1).

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

3. 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.

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

Временно исполняющий полномочия
Главы Тутаевского
муниципального округа

Ю.В.Губерова



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта внесения изменений в «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:298, по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, для комплексного освоения территории в целях малоэтажного жилищного строительства»

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:298, по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, для комплексного освоения территории в целях малоэтажного жилищного строительства».

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.

Глава Тутаевского
муниципального округа

О.В. Низова

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером
76:15:021601:298, по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о
Константиновский, для комплексного освоения территории в целях малоэтажного
жилищного строительства»

Заказчик: Аристов М.А.
Еприкян М.М.

Директор ООО «Фаза»

К. А. Фомин

2025 г.

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
	Введение	
1	Основная часть	
1.1	Анализ существующего положения	
1.2	Исходные данные для подготовки проекта	
1.3	Проектные предложения	
1.4	Координаты поворотных точек границ выделяемых и изменяемых территориальных зон	
2	Графическая часть	
2.1	Схема земельных участков на карте градостроительного зонирования	
2.2	Схема земельных участков согласно видам разрешенного использования	
2.3	Схема выделяемых территориальных зон	
3	Материалы по обоснованию	
3.1	Схема выделяемых территориальных зон	

Введение

Проект внесения изменений в «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:298, по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, для комплексного освоения территории в целях малоэтажного жилищного строительства», разработан в виде отдельного документа в соответствии с Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района № 608-п от 11.07.2025 г.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2025);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
- Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 120-г.;
- Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 121-г (в ред. 29.05.2025 г. № 26);
- 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 относится внесение изменений в документацию по планировке для установления границ спортивно-рекреационной зоны (зоны зеленых насаждений общего пользования).

1. Основная часть

1.1 Анализ существующего положения

В настоящее время территория имеет кадастровое деление, согласно проекту планировки территории, утвержденному постановлением Администрации ТМР №408-п от 11.06.2019 (в редакции №145-п от 25.02.2022). Земельные участки частично используются и застроены в соответствии с видом разрешенного использования.

Согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области №121-г от 26.06.2021 (в редакции №26 от 29.05.2025) на территории выделено 2 территориальных зоны:

Жилая зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – включает 158 земельных участков (общей площадью 25,5 га):

147 – с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», 3 – с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», 2 – с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», 2 – с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», 1 – с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования, размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства», 1 – с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования, размещение набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства», 1 – с видом разрешенного использования «Общее пользование водными объектами», 1 – с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование».

Рекреационная зона: Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1) – включает 8 земельных участков (общей площадью 4,7 га) с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса».

1.2 Исходные данные для подготовки проекта

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Постановление Администрации ТМР	№ 608-п от 11.07.2025 г.
2	Постановление Администрации ТМР	№ 408-п от 11.06.2019 г.
3	Постановление Администрации ТМР	№ 145-п от 25.02.2022 г.
4	Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 120-г
5	Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	Утвержден Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 121-г (в ред. от 29.05.2025 №26)
6	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ

1.3 Проектные предложения

Проектом предлагается выделить на данной территории 3 территориальные зоны:

1. Жилая зона;
2. Зона транспортной инфраструктуры;
3. Рекреационная зона.

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Показатель	Примечание
1	Общая площадь	га	30,2	
1.1	Жилая зона	га	25,5	
1.2	Зона транспортной инфраструктуры	га	0,8	
1.3	Рекреационная зона	га	3,9	

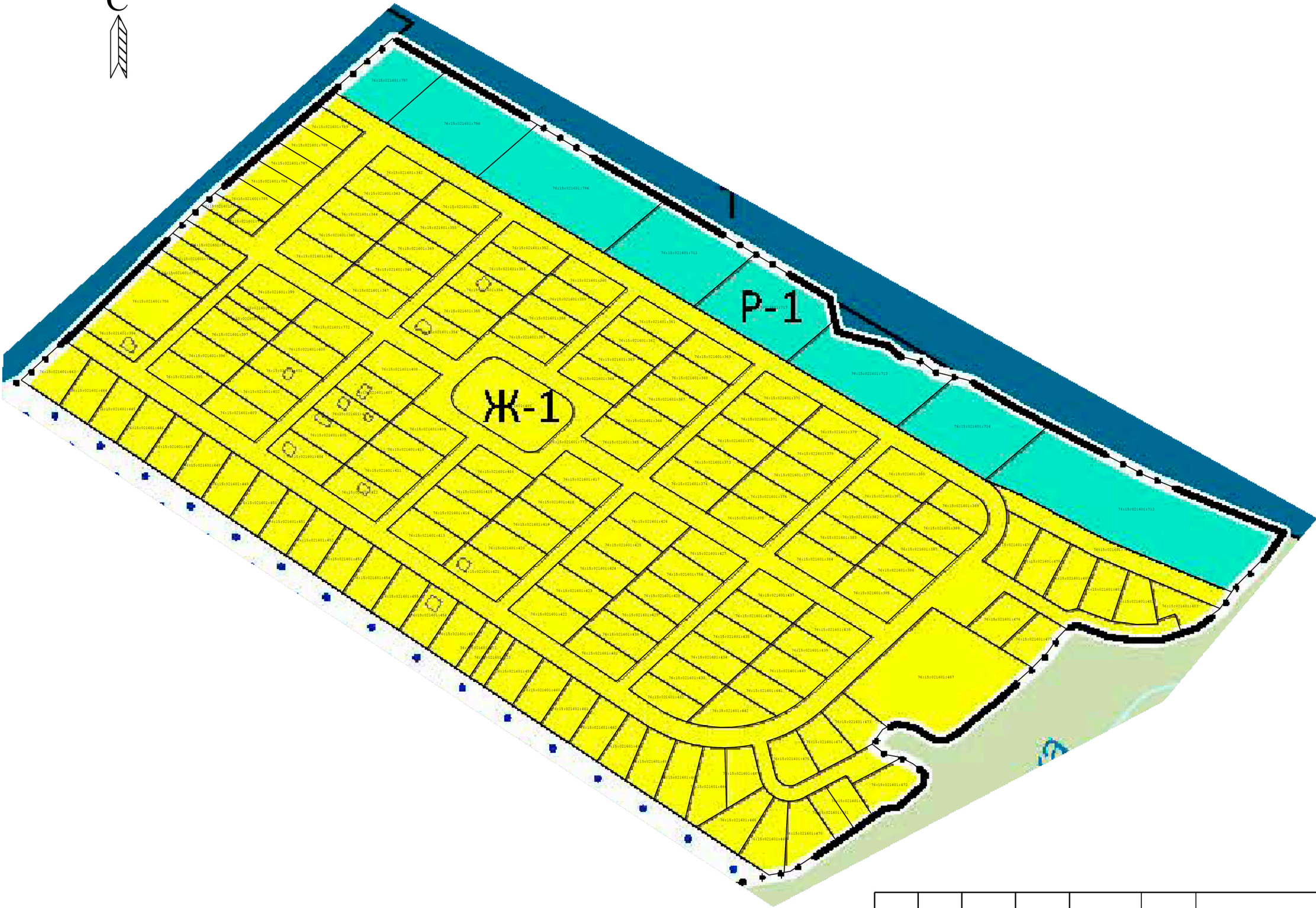
Жилая зона остается без изменений в существующих границах. К зоне транспортной инфраструктуры предлагается отнести земельные участки с кадастровыми номерами 76:15:021601:797, 76:15:021601:798 (вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса»). В рекреационной зоне остаются земельные участки с кадастровыми номерами 76:15:021601:796, 76:15:021601:711, 76:15:021601:717, 76:15:021601:713, 76:15:021601:714, 76:15:021601:712.

1.4 Координаты поворотных точек границ выделяемых и изменяемых территориальных зон

№ точки	Координаты	
	X	Y
Зона транспортной инфраструктуры		
1	392 876,46	1 314 050,80
2	392 896,09	1 314 073,39
3	392 917,92	1 314 098,52
4	392 914,74	1 314 103,95
5	392 892,44	1 314 141,47
6	392 849,95	1 314 212,96
7	392 808,37	1 314 165,29
8	392 850,90	1 314 093,78
1	392 876,46	1 314 050,80
Рекреационная зона		
6	392 849,95	1 314 212,96
9	392 790,22	1 314 313,46
10	392 747,76	1 314 384,90
11	392 712,88	1 314 443,59
12	392 709,26	1 314 443,59
13	392 694,91	1 314 447,02
14	392 687,08	1 314 448,89
15	392 680,81	1 314 470,10

16	392 675,99	1 314 488,91
17	392 667,31	1 314 498,55
18	392 662,97	1 314 515,91
19	392 654,77	1 314 527,00
20	392 650,93	1 314 542,59
21	392 648,13	1 314 553,96
22	392 626,34	1 314 591,13
23	392 612,77	1 314 617,08
24	392 572,84	1 314 693,43
25	392 538,23	1 314 777,24
26	392 532,46	1 314 791,41
27	392 528,87	1 314 801,30
28	392 508,20	1 314 786,89
29	392 485,54	1 314 764,22
30	392 481,17	1 314 761,15
31	392 522,53	1 314 661,64
32	392 559,23	1 314 592,04
33	392 569,77	1 314 566,49
34	392 611,53	1 314 496,27
35	392 663,07	1 314 409,61
36	392 706,59	1 314 336,43
37	392 749,09	1 314 264,97
7	392 808,37	1 314 165,29
6	392 849,95	1 314 212,96

2. Графическая часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-1

Ж-2

Ж-3

ОД-1

ОД-2

П

К

И

Т

СХ-1

СХ-2

Р-1

Р-2

СН-1

СН-2

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона застройки среднетажными жилыми домами

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки

Производственная зона

Коммунальная зона

Зона инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

Зона коллективного садоводства и огородничества

Зона зеленых насаждений общего пользования

Зона размещения объектов рекреационного назначения

Зона ритуальной деятельности

Специальная зона

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

Зона сельскохозяйственных угодий
в составе земель сельскохозяйственного назначения

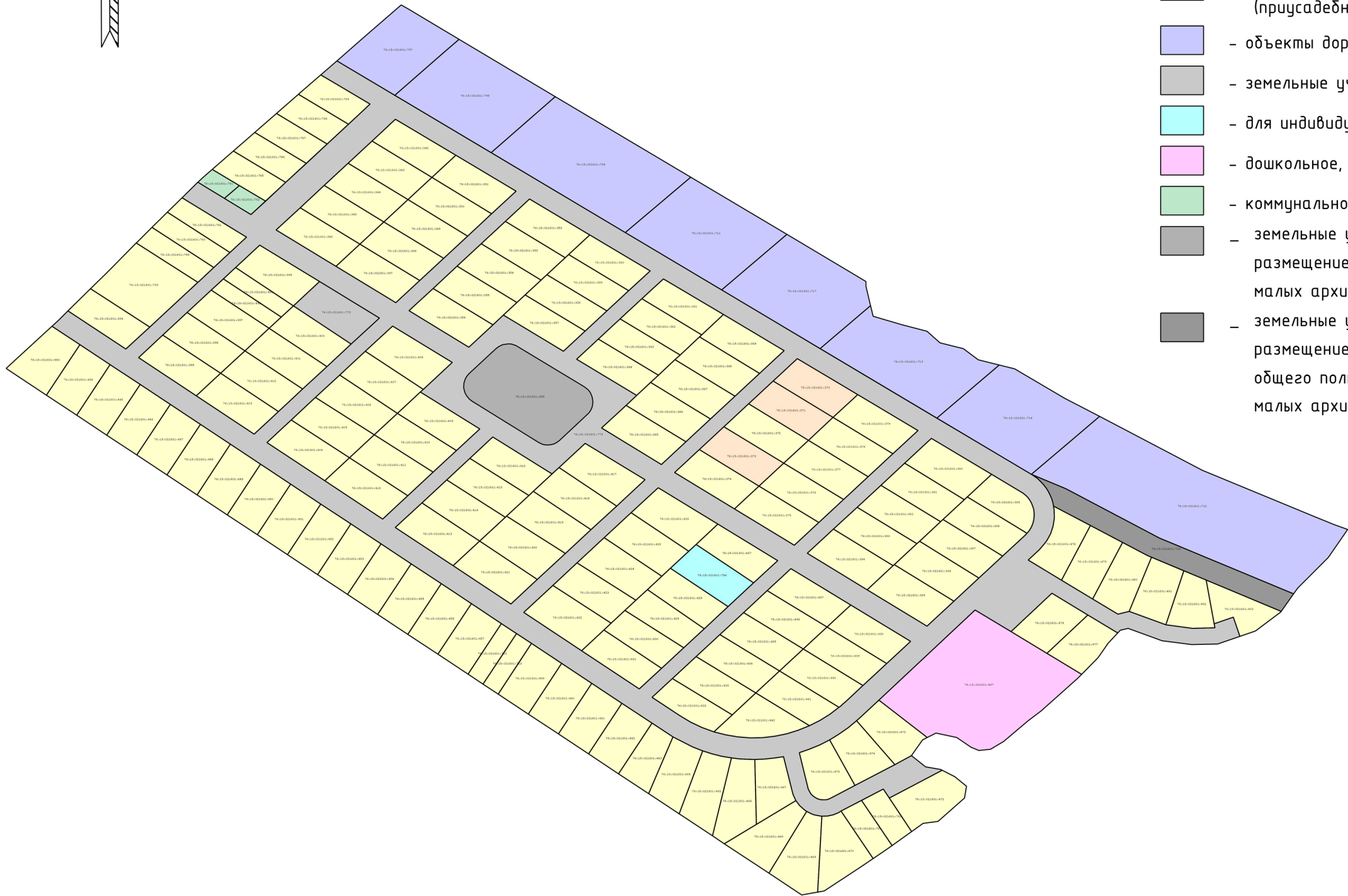
Земли лесного фонда

Земли водного фонда

КРТ

Комплексное развитие территории

						657/08-2025			
						Проект внесения изменений в «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:298, по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, для комплексного освоения территории в целях малоэтажного жилищного строительства»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Фомин К. А.						п		
Выполнил	Канев В.Н.					Схема земельных участков на карте градостроительного зонирования	○○○ ØАЗА		

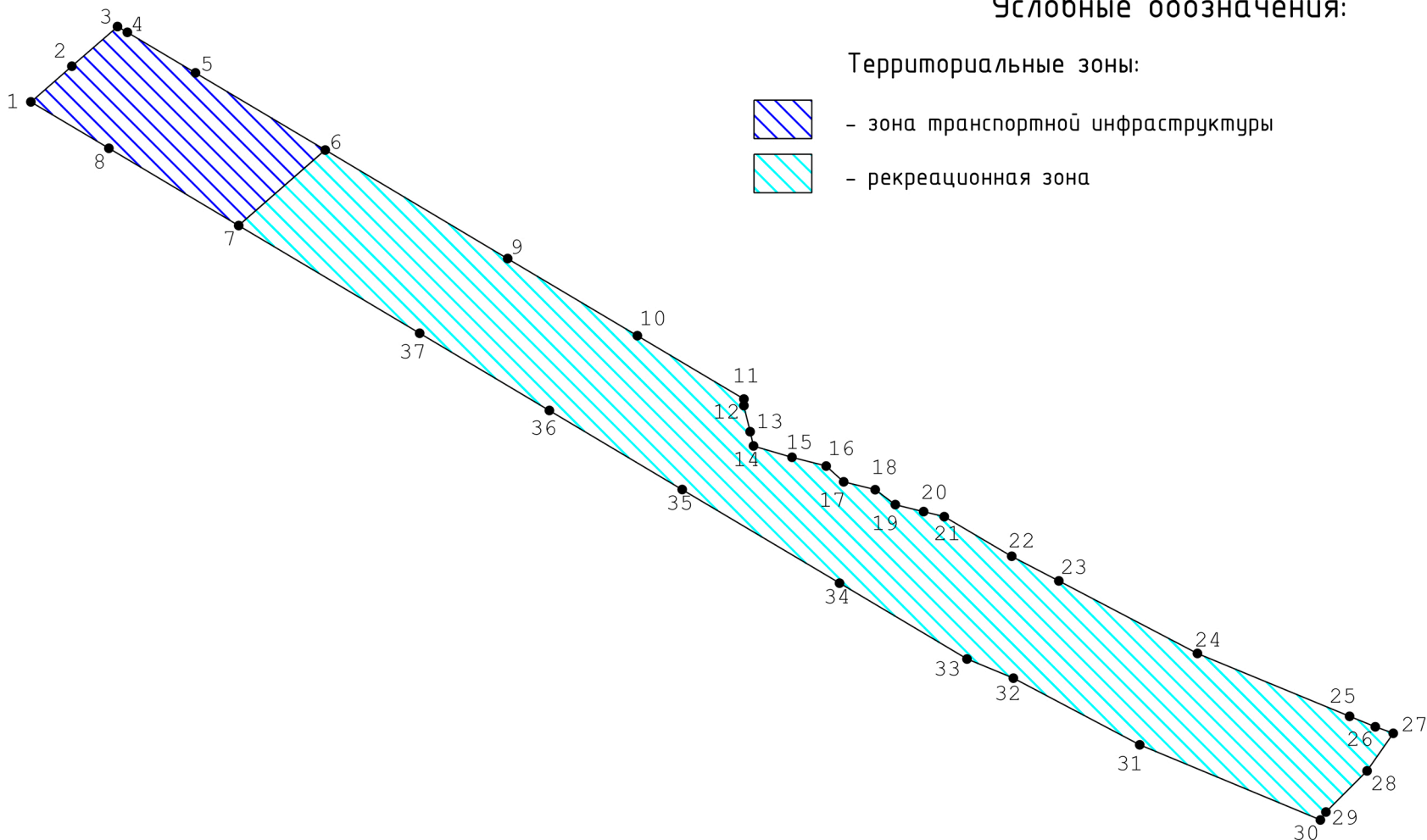


Условные обозначения:

Вид разрешенного использования:



- для индивидуального жилищного строительства
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
- объекты дорожного сервиса
- земельные участки (территории) общего пользования
- для индивидуального жилищного строительства
- дошкольное, начальное и среднее общее образование
- коммунальное обслуживание
- земельные участки (территории) общего пользования, размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
- земельные участки (территории) общего пользования, размещение набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

						657/08-2025		
						Проект внесения изменений в «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:298, по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, для комплексного освоения территории в целях малоэтажного жилищного строительства»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист
Проверил	Фомин К. А.						п	
Выполнил	Канев В.Н.						○○○○ ДАЗА	



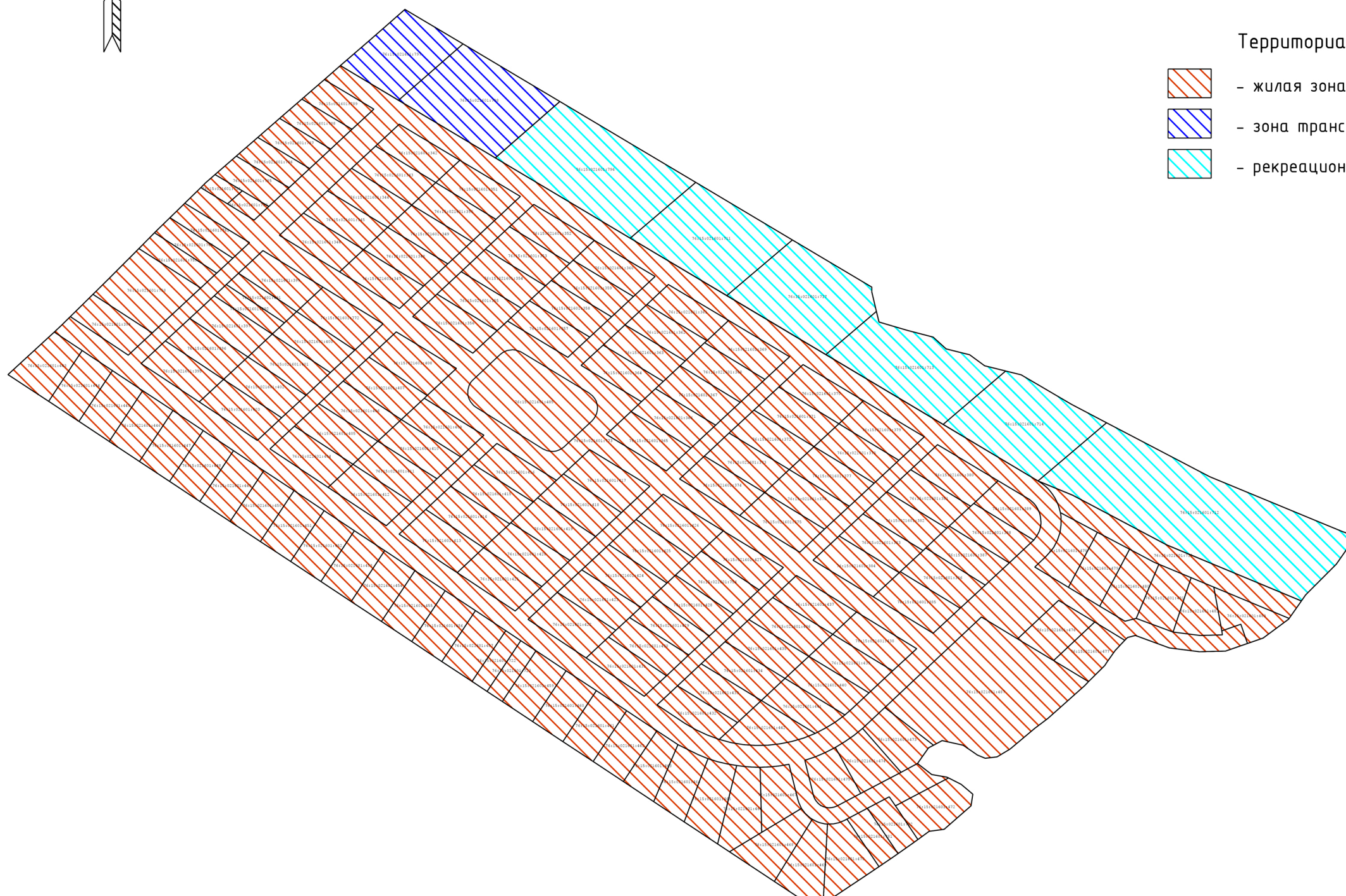
Условные обозначения:

Территориальные зоны:




-  - зона транспортной инфраструктуры
-  - рекреационная зона


						657/08-2025			
						Проект внесения изменений в «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:298, по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, для комплексного освоения территории в целях малоэтажного жилищного строительства»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Фомин К. А.						П		
Выполнил	Канев В.Н.						○○○○ О АЗА		
						Схема выделяемых территориальных зон			

3. Материалы по обоснованию



Территориальные зоны:

-  - жилая зона
-  - зона транспортной инфраструктуры
-  - рекреационная зона

						657/08-2025		
						Проект внесения изменений в «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:298, по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, для комплексного освоения территории в целях малоэтажного жилищного строительства»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Проверил	Фомин К. А.						п	
						Схема выделяемых территориальных зон		
Выполнил	Канев В.Н.							

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления Администрации ТМР «О внесении изменений в «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:298, по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, для комплексного освоения территории в целях малоэтажного жилищного строительства»

1. Касьянова Екатерина Николаевна – заместитель Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главный архитектор) - председатель оргкомитета.

2. Петрова Анна Евгеньевна – и. о. заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по имущественным вопросам – начальника управления муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района – заместитель председателя оргкомитета.

3. Кунова Маргарита Алексеевна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – секретарь оргкомитета.

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект постановления Администрации Тутаевского муниципального района «О внесении изменений в «Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 76:15:021601:298, по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, с/о Константиновский, для комплексного освоения территории в целях малоэтажного жилищного строительства»».

Исполнитель – ООО «Фаза».

Перечень информационных материалов к проекту:

- проект планировки территории.

Порядок проведения общественных обсуждений по проекту включает:

- 1) Размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального района 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 14.10.25 по 28.10.25.**

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 **14.10.2025г. 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 района.