



Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.07.2026 № 695-п

г. Тутаев

Об утверждении проекта внесения изменений в «Проект планировки с проектом межевания в его составе застройки коттеджного поселка в д. Брянцево Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального района от 22.04.2013 №171

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 06 июля 2026 г. № 24, заключением от 06 июля 2026 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 09.06.2026 № 533-п «Об утверждении проекта внесения изменений в «Проект планировки с проектом межевания в его составе застройки коттеджного поселка в д. Брянцево Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального района от 22.04.2013 №171», Администрация Тутаевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в «Проект планировки с проектом межевания в его составе застройки коттеджного поселка в д. Брянцево Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального района от 22.04.2013 №171.

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

И.Р. Гарифуллин

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального округа
от 10.07.2026 г. № 695-п

**Проект внесения изменений в «Проект планировки с
проектом межевания в его составе застройки
коттеджного поселка в д. Брянцево Константиновского
сельского поселения, Тутаевского района, 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	Анализ существующего положения	4
1.1.2	Результаты работы	5
1.2	Наименование, основные характеристики земельных участков	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	8
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	10
1.7	Архитектурно-планировочное решение	11
1.8	Схема межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: деревня Брянцево, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область согласно Генеральному плану Константиновского сельского поселения	12
1.9	Схема межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: деревня Брянцево, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область согласно Правилам землепользования и застройки Константиновского сельского поселения	13
2	Основная часть	14
2.1	Схема межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: деревня Брянцево, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область	15
3	Материалы по обоснованию	16
3.1	Схема территории земельных участков, расположенных по адресу: деревня Брянцево, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область	17

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект внесения изменений в «Проект планировки с проектом межевания в его составе застройки коттеджного поселка в д. Брянцево Константиновского сельского поселения, Тутаевского района, Ярославской области», утвержденный постановлением Администрации Тутаевского муниципального района от 22.04.2013 №171 разработан в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа № 506-п от 29.05.2026 года.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. от 01.03.2025г.);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 20.03.2025г);
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 Константиновского сельского поселения, утвержденный Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 24.06.2021 № 120-г.
10. Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 29.05.2025 № 26-г.
11. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

1.1.1 Анализ существующего положения

В настоящее время территория имеет кадастровое деление, согласно проекту планировки, с проектом межевания, в его составе застройки коттеджного поселка в д. Брянцево Константиновского сельского поселения, Тутаевского района, Ярославской области, утвержденному постановлением Администрации Тутаевского муниципального района от 22.04.2013 №171. 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).

Жилая застройка решена небольшими кварталами с размещением в них индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками. Площади земельных участков колеблются в пределах от 1000 до 1500 м². Средняя площадь земельных участков – 1200м².

Количество индивидуальных жилых домов с приусадебными участками – 249.

Также в составе проекта предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения, физкультурно-спортивного центра, торгового центра.

1.1.2 Проектные предложения

Проектом предлагается внести изменения в проект планировки с проектом межевания, увеличив жилую зону. Земельные участки с кадастровыми номерами 76:15:021501:2166, 76:15:021501:2163, 76:15:021501:2165, 76:15:021501:2164, 76:15:021501:817, 76:15:021501:816, 76:15:021501:815, 76:15:021501:485, путем раздела на 15 земельных участков, отнести к жилой зоне с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».

Детское дошкольное учреждение не предусматривать, ввиду наличия на территории п. Константиновский и п. Фоминское трех детских дошкольных учреждений, находящихся в 10 км. Не предусматривать спортивно-оздоровительный комплекс, так как на территории коттеджного поселка предусмотрены открытые спортивные площадки. В комплексе со спортивными площадками жилых кварталов, эти сооружения удовлетворяют необходимые потребности в спортивных сооружениях. На территории г. Тутаева в 13 км от д. Брянцево имеется бассейн, а также несколько физкультурно-спортивных центров, в том числе ледовая арена. В 25 км находится г. Ярославль с полной инфраструктурой.

1.2 Наименование, основные характеристики земельных участков

Согласно ГП и ПЗиЗ КСП формируемые земельные участки с условными номерами 76:15:021501:ЗУ1, 76:15:021501:ЗУ2 – 76:15:021501:ЗУ11 расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, формируется из земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:817, 76:15:021501:816, 76:15:021501:815, 76:15:021501:485 путем их раздела. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», кроме земельного участка 76:15:021501:ЗУ11 – вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

Земельным участкам с кадастровыми номерами 76:15:021501:2166, 76:15:021501:2163, 76:15:021501:2165, 76:15:021501:2164 присвоить вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)». Границы земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:021501:2166, 76:15:021501:2163, 76:15:021501:2165, 76:15:021501:2164 не меняются.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположение которой предусмотрено проектом в границах кадастровых кварталов 76:15:021501.

Границы существующих земель земельных участков изменяются в соответствии с проектом.

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к земельным участкам территории общего пользования.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области	утвержден Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 29.05.2025 № 26-г
2	Генеральный план Константиновского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	утвержденный Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 120-г.

3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ
4	Постановление Администрации ТМО	№ 506-п от 29.05.2026 года

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	76:15:021501:3У1	76:15:021501	1675	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
2	76:15:021501:3У2	76:15:021501	1772	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
3	76:15:021501:3У3	76:15:021501	1624	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
4	76:15:021501:3У4	76:15:021501	1327	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
5	76:15:021501:3У5	76:15:021501	855	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
6	76:15:021501:3У6	76:15:021501	855	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево

7	76:15:021501:3У7	76:15:021501	720	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
8	76:15:021501:3У8	76:15:021501	720	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
9	76:15:021501:3У9	76:15:021501	1104	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
10	76:15:021501:3У10	76:15:021501	1103	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
11	76:15:021501:3У11	76:15:021501	1182	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
12	76:15:021501:2163:3У12	76:15:021501	1131	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
13	76:15:021501:2165:3У13	76:15:021501	1131	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
14	76:15:021501:2164:3У14	76:15:021501	902	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево
15	76:15:021501:2166:3У15	76:15:021501	903	Сведения отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ярославская область, Тутаевский муниципальный округ, д. Брянцево

Возможные способы образования земельных участков с условными кадастровыми номерами 76:15:021501:3У1, 76:15:021501:3У2: формируются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:15:021501:485.

Возможные способы образования земельных участков с условными кадастровыми номерами 76:15:021501:3У3, 76:15:021501:3У4: формируются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:15:021501:815.

Возможные способы образования земельных участков с условными кадастровыми номерами 76:15:021501:3У5, 76:15:021501:3У6, 76:15:021501:3У7, 76:15:021501:3У8: формируются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:15:021501:816.

Возможные способы образования земельных участков с условными кадастровыми номерами 76:15:021501:3У9, 76:15:021501:3У10, 76:15:021501:3У11: формируются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:15:021501:817.

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. 76:15:021501:3У1		
1	393420.90	1315215.79
2	393431.36	1315224.95
3	393391.15	1315269.49
4	393368.58	1315249.73
5	393396.28	1315218.09
1	393420.90	1315215.79
Участок с к.н. 76:15:021501:3У2		
1	393431.36	1315224.95
2	393453.24	1315244.11
3	393413.72	1315289.25
4	393391.15	1315269.49
1	393431.36	1315224.95
Участок с к.н. 76:15:021501:3У3		
1	393468.95	1315268.73
2	393432.38	1315308.42
3	393413.72	1315289.25
4	393453.24	1315244.11
5	393456.42	1315240.50

6	393461.91	1315243.49
7	393460.46	1315256.51
1	393468.95	1315268.73
Участок с к.н. 76:15:021501:3У4		
1	393468.95	1315268.73
2	393472.52	1315273.87
3	393482.20	1315292.01
4	393451.04	1315327.60
5	393432.38	1315308.42
1	393468.95	1315268.73
Участок с к.н. 76:15:021501:3У5		
1	393439.41	1315336.02
2	393419.86	1315358.32
3	393399.88	1315340.82
4	393416.00	1315315.52
1	393439.41	1315336.02
Участок с к.н. 76:15:021501:3У6		
1	393399.88	1315340.82
2	393379.90	1315323.32
3	393392.58	1315295.01
4	393416.00	1315315.52
1	393399.88	1315340.82
Участок с к.н. 76:15:021501:3У7		
1	393419.86	1315358.32
2	393400.32	1315380.63
3	393383.76	1315366.13
4	393399.88	1315340.82
1	393419.86	1315358.32
Участок с к.н. 76:15:021501:3У8		
1	393383.76	1315366.13
2	393367.21	1315351.63
3	393379.90	1315323.32
4	393399.88	1315340.82
1	393383.76	1315366.13
Участок с к.н. 76:15:021501:3У9		
1	393361.44	1315278.34
2	393381.29	1315285.13
3	393363.55	1315323.80
4	393334.30	1315318.82
1	393361.44	1315278.34
Участок с к.н. 76:15:021501:3У10		
1	393343.40	1315272.18
2	393361.44	1315278.34
3	393334.30	1315318.82
4	393307.14	1315314.18

1	393343.40	1315272.18
Участок с к.н. 76:15:021501:3У11		
1	393353.02	1315346.77
2	393295.86	1315327.25
3	393307.14	1315314.18
4	393334.30	1315318.82
5	393363.55	1315323.80
1	393353.02	1315346.77

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации

требованиям законодательства о градостроительной деятельности

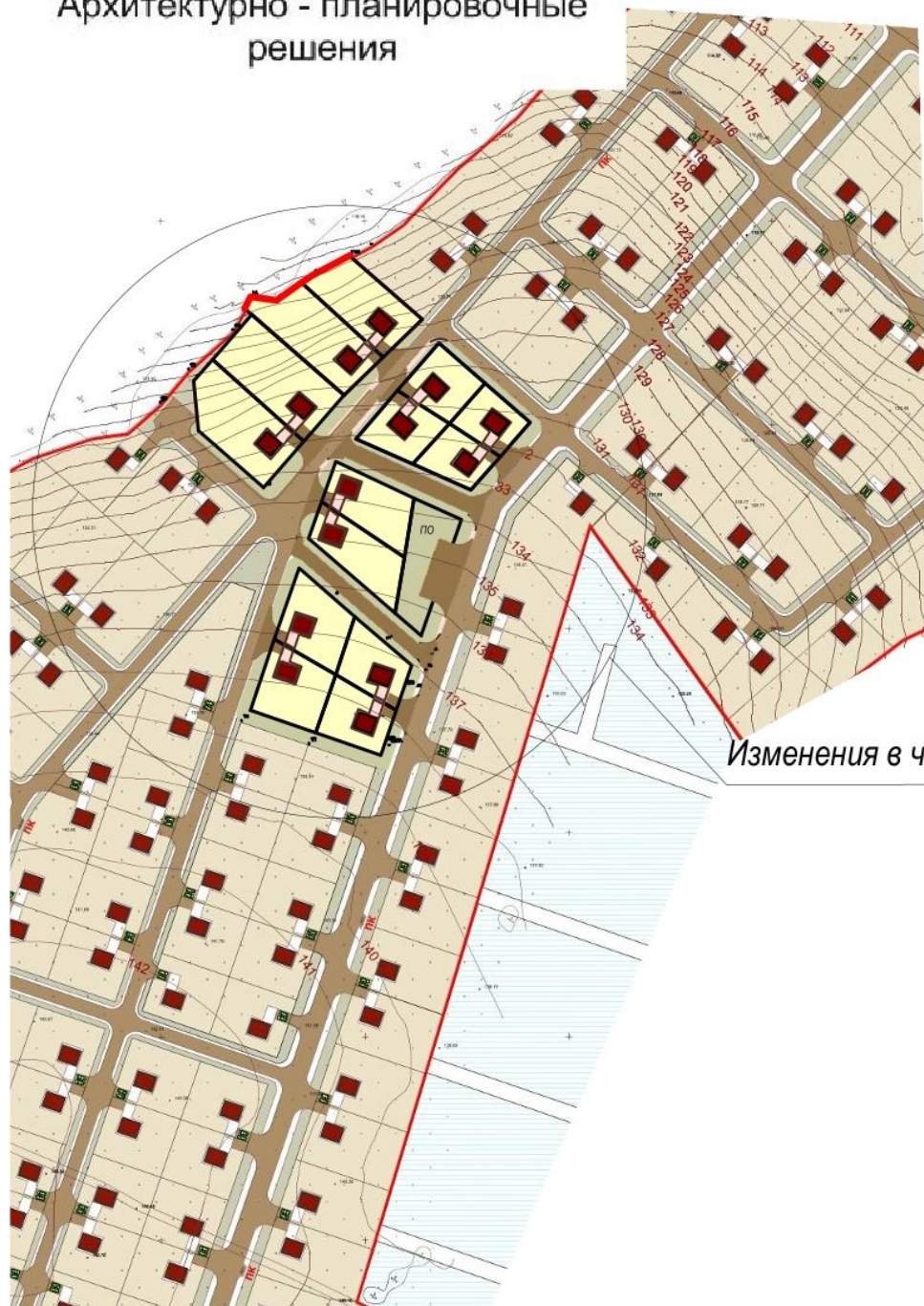
Документация по межеванию территории выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

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.

Архитектурно - планировочные решения

Условные обозначения:

-  Граница проектируемого участка
-  Проектируемые индивидуальные жилые дома
-  Проектируемые участки индивидуальных жилых домов
-  Дороги с асфальтовым покрытием
-  Дорожки с твердым покрытием
-  Зеленые насаждения (проект.)
-  Газоны
- ПО** Площадка для отдыха



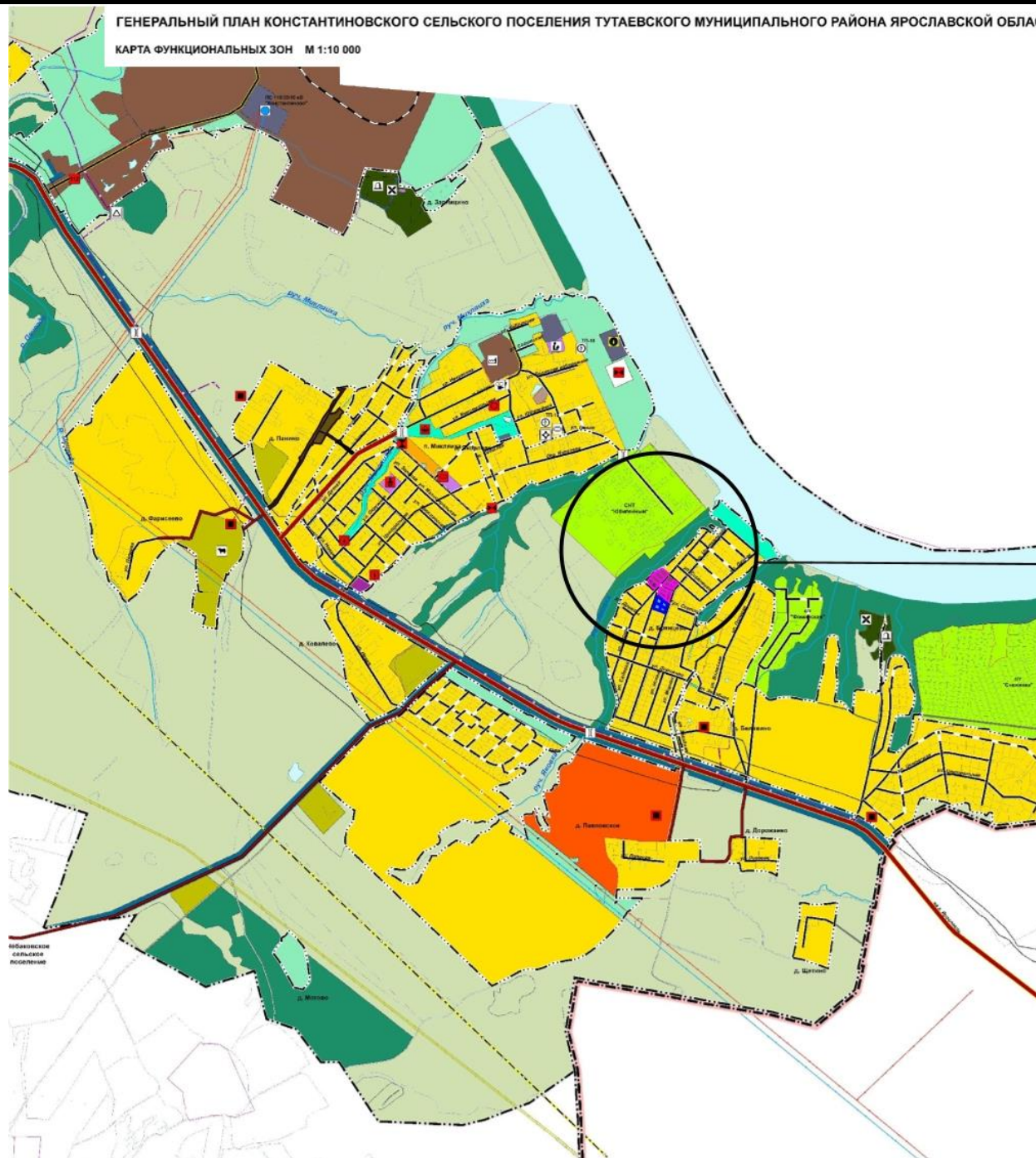
Изменения в части архитектурно-планировочного решения

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
Количество индивидуальных жилых домов	шт.	263
Площадь земельных участков индивидуальных жилых домов	га	26.14

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН М 1:10 000



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
- ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
- КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
- ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН
- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)
- ЗОНА ЛЕСОВ
- ИНЫЕ ЗОНЫ
- ЗОНА АКВАТОРИЙ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

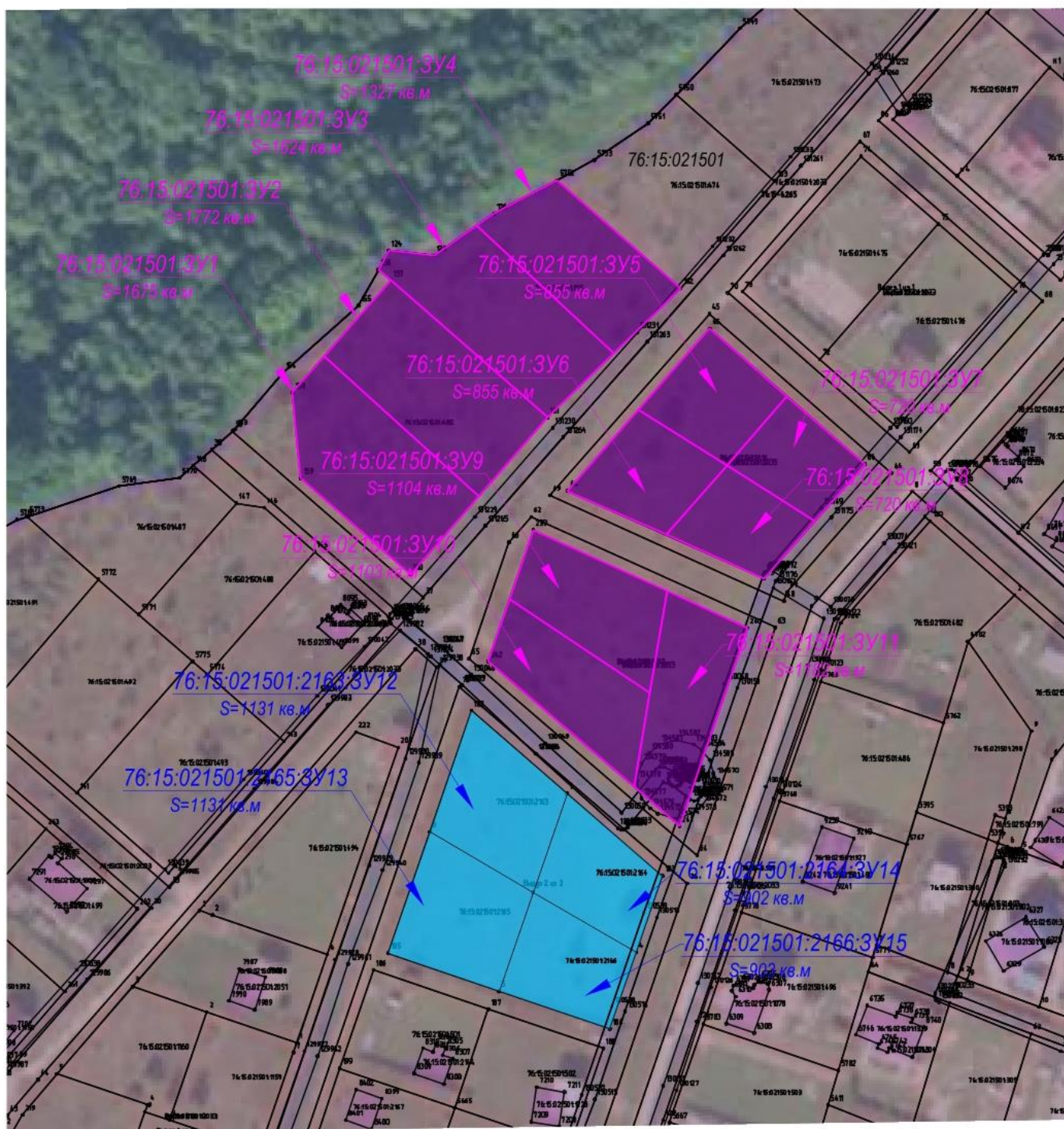
- ЗОНА КЛАДБИЩ
- СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗОНА

Ярославской области



2. Основная часть

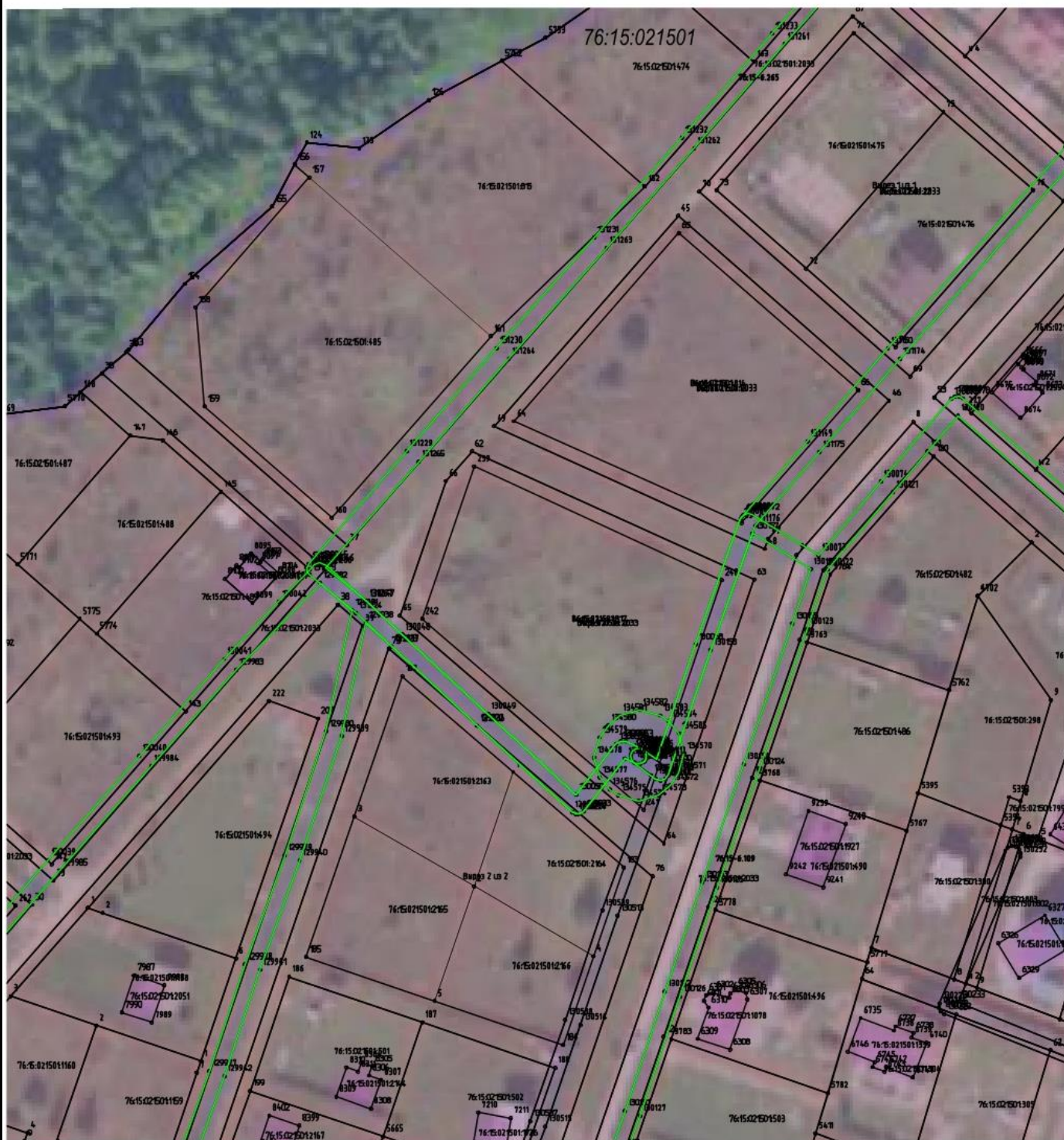
Схема расположения земельных участков, д. Брянцево, Тутаевский муниципальный округ, Ярославская область



Условные обозначения:

- границы формируемых земельных участков 76:15:021501:3Y1-76:15:021501:3Y11;
 - границы уточняемых земельных участков 76:15:021503:3Y12-76:15:021503:3Y15;
 - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;
 - границы кадастрового квартала;
 - площадь формируемых земельных участков 76:15:021501:3Y1-76:15:021501:3Y11;
 - площадь уточняемых земельных участков 76:15:021503:3Y12-76:15:021503:3Y15;
- 76:15:021501 - номер кадастрового квартала

3. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет ;
- - границы кадастрового квартала;

76:15:02:1501 - номер кадастрового квартала;

- - электричество

Местоположение существующих объектов капитального строительства: на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:15:021501:3У11 расположены:

- 76:15-6.541 – ЗОУИТ: охранная зона ТП160;
- 76:15-6.220 – ЗОУИТ: охранная зона ВЛ 0,4 кВ №2 ТП160;
- 76:15-6.101 – ЗОУИТ: охранная зона ВЛ 0,4 кВ №3 ТП160;
- 76:15-6.108 – ЗОУИТ: охранная зона ВЛ 0,4 кВ №5 ТП160

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.