

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от 05.11.2025 № 944-п

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	

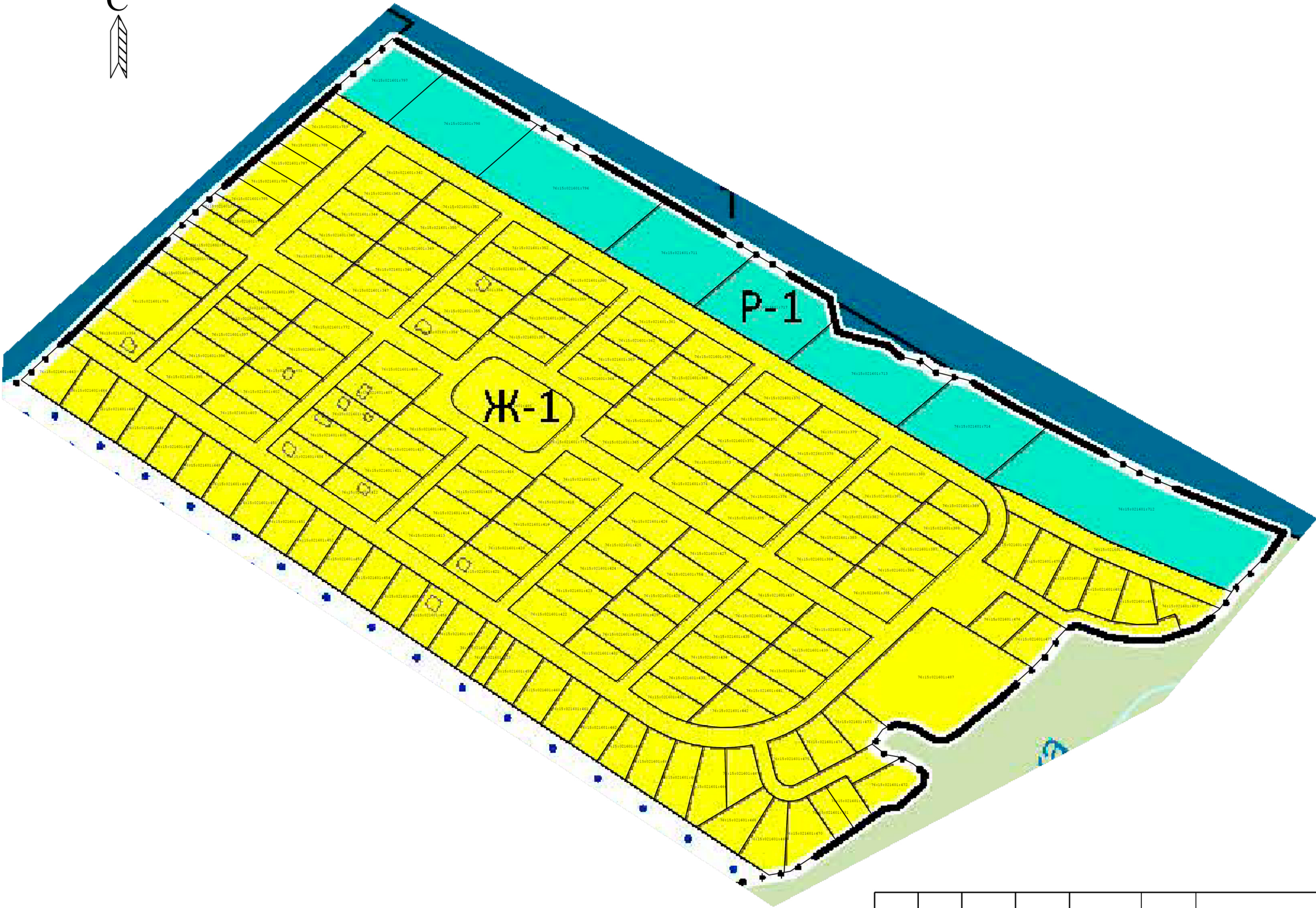
Жилая зона остается без изменений в существующих границах. К зоне транспортной инфраструктуры предлагается отнести земельные участки с кадастровыми номерами 76:15:021601:797, 76:15:021601:798 (вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса»). В рекреационной зоне остаются земельные участки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

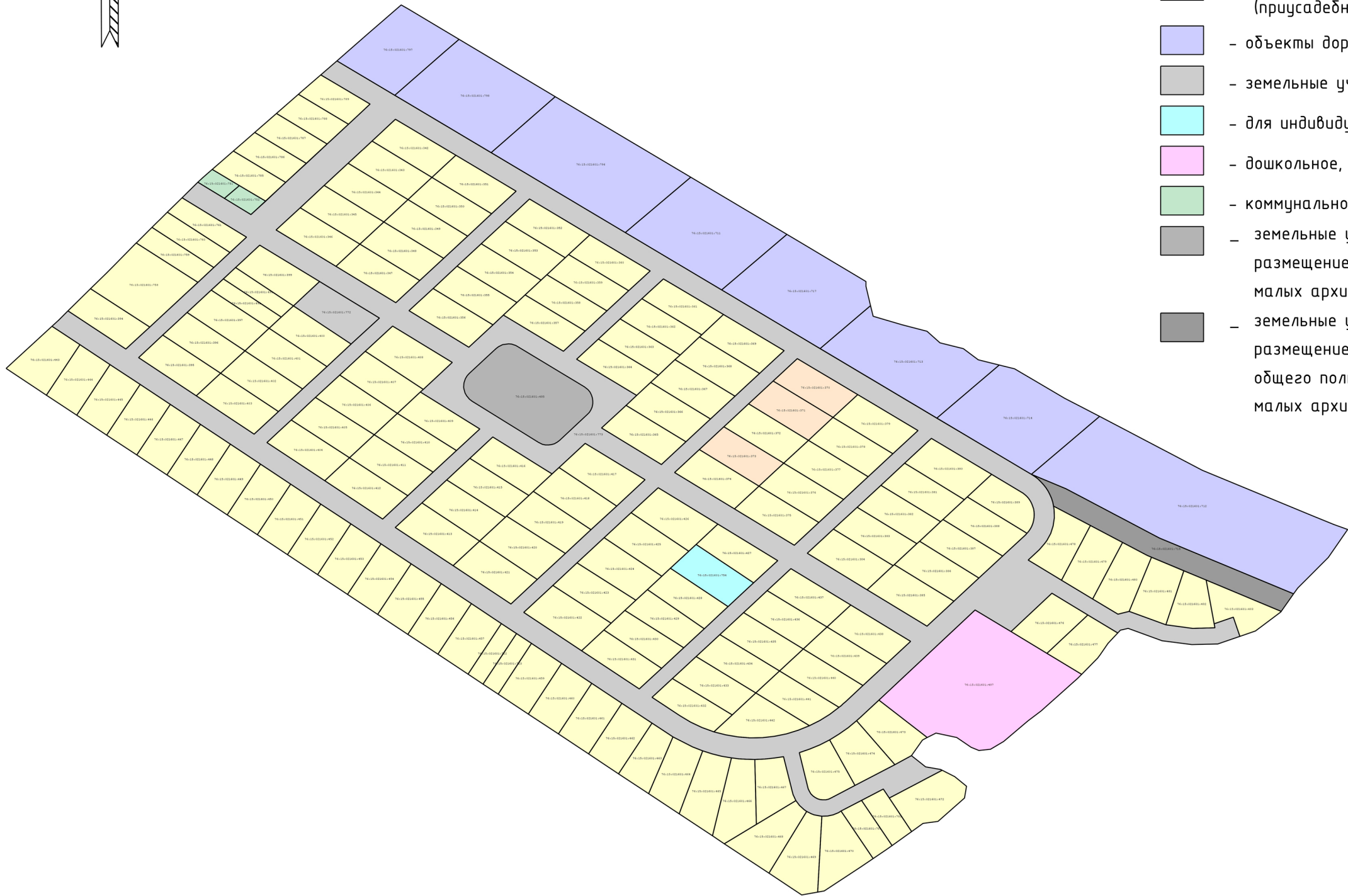
Земли лесного фонда

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.						○○○ ОАЗА		

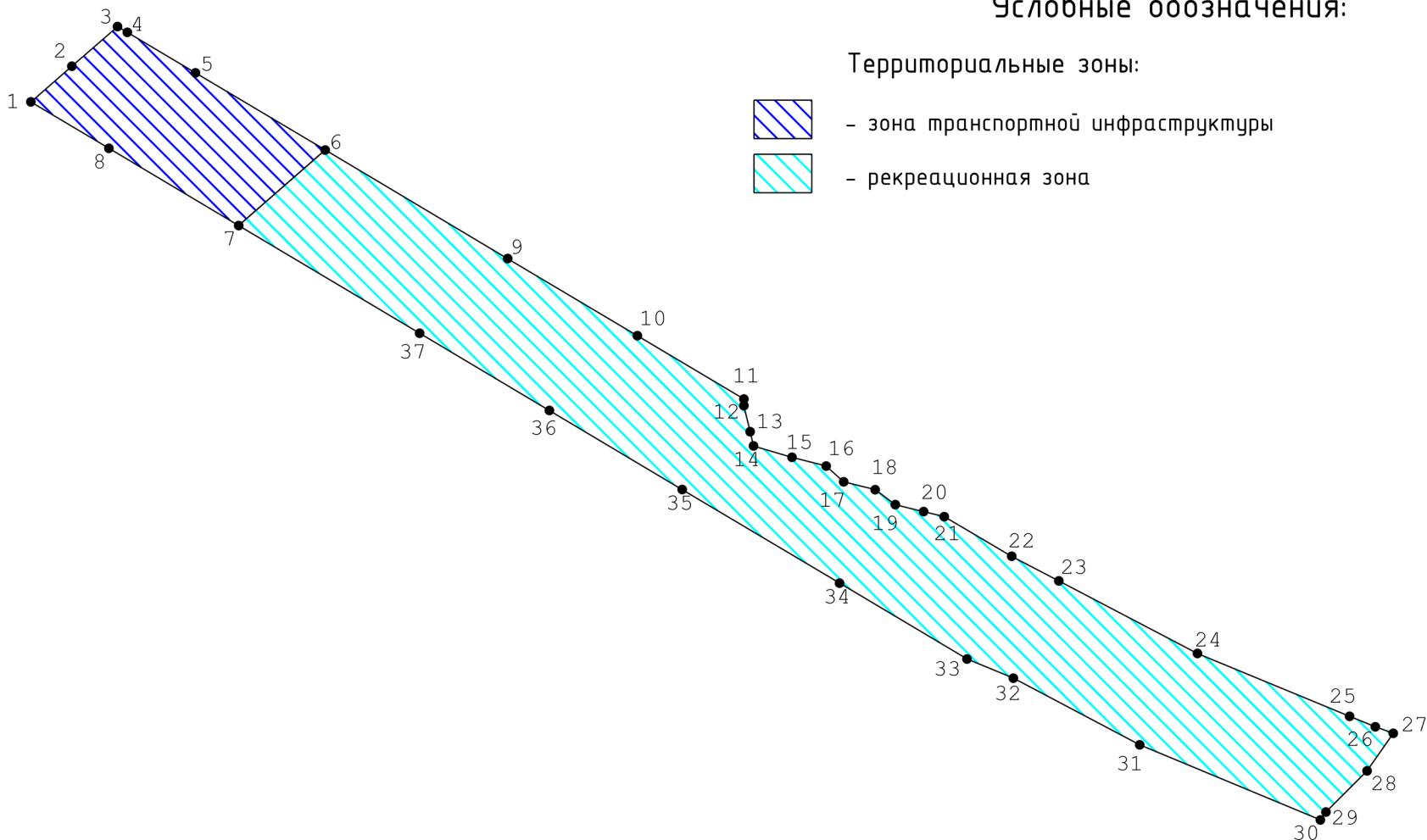


Условные обозначения:

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			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Фомин К. А.					Графическая часть		п		
Выполнил	Канев В.Н.					Схема земельных участков согласно видам разрешенного использования		○○○ ∅АЗА		



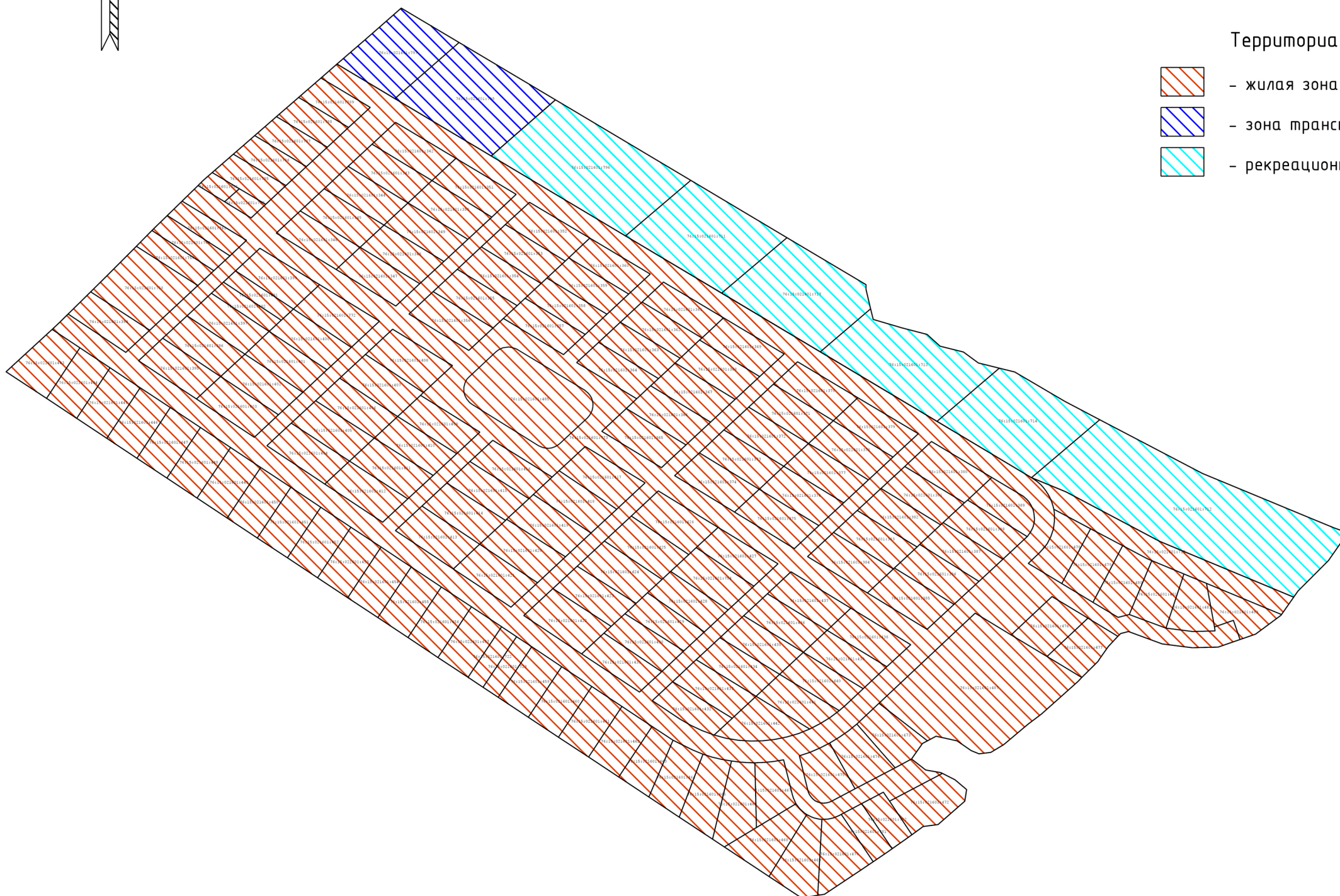
Условные обозначения:

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.						○○○○ 		
						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	Листов
Проверил	Фомин К. А.						п		
						Схема выделяемых территориальных зон	○○○ ØАЗА		
Выполнил	Канев В.Н.								