

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 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования - «Производственная деятельность (6.0); Строительная промышленность (6.6)»;

- :ЗУ2, площадь земельного участка 60 439 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования - «Производственная деятельность (6.0); Строительная промышленность (6.6)»;

- :ЗУ3, площадь земельного участка 25 876 м<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>	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:ЗУ1	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:ЗУ2	76:21:010149	60 439				
3	76:21:010208:ЗУ3	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:ЗУ1				
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:ЗУ2				
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:ЗУ3				
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.

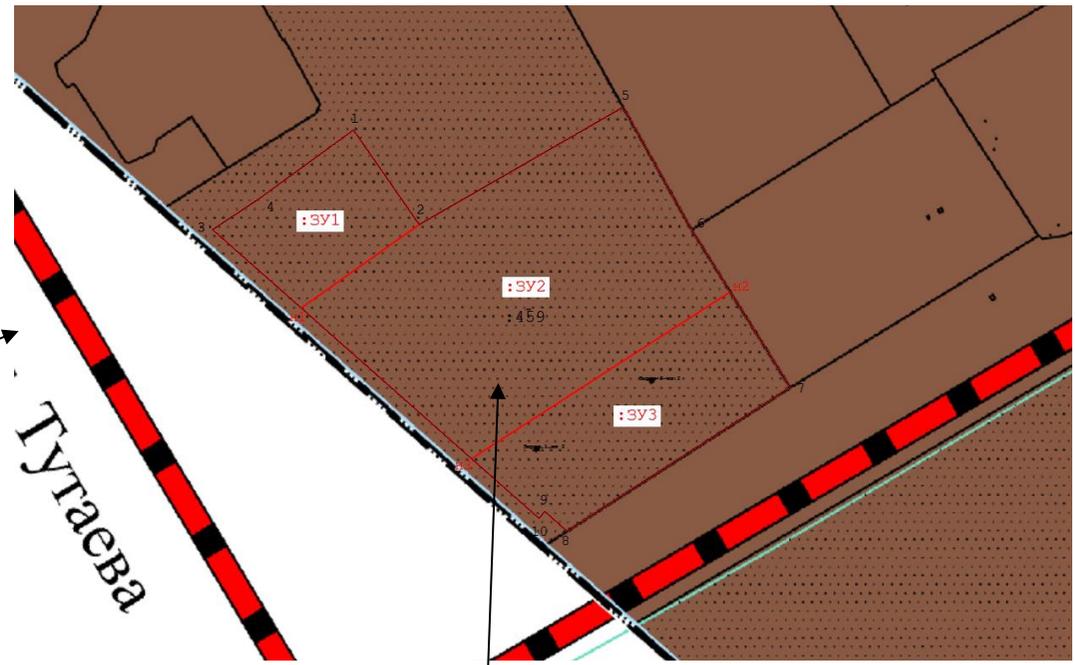
**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов.**

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:

	<b>Границы</b>		<b>Автомобильные дороги</b>
	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
	<b>Функциональные зоны</b>		Магистральная улица районного значения
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Улицы и дороги местного значения
	Жилые зоны		<b>Искусственные сооружения</b>
	Многофункциональная общественно-деловая зона		Мостовое сооружение
	Зона специализированной общественной застройки		Объекты берегоукрепления
	Зона исторической застройки		<b>Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта</b>
	Производственная зона		Станция подвесной канатной дороги транспортная
	Коммунально-складская зона		<b>Линии общественного пассажирского транспорта</b>
	Зона инженерной инфраструктуры		Подвесная канатная дорога транспортная
	Зона транспортной инфраструктуры		Внутренний водный путь
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		<b>Объекты промышленности</b>
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)		Промышленный (индустриальный) парк
	Зона акваторий		<b>Инженерные объекты</b>
	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:

— 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 МКОР Молванское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами
- ЖД-1 Многофункциональная общественно - деловая зона
- ЖД-2 Зона специализированной общественной застройки
- П Производственная зона
- К Коммунальная зона
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- СХ-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения
- ЗН Зона ритуальной деятельности

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

- ИЦ Зона исторического центра (главной городской площади)
- ЦЧ 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

- Земли водного фонда
- Комплексное развитие территории

### Границы земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

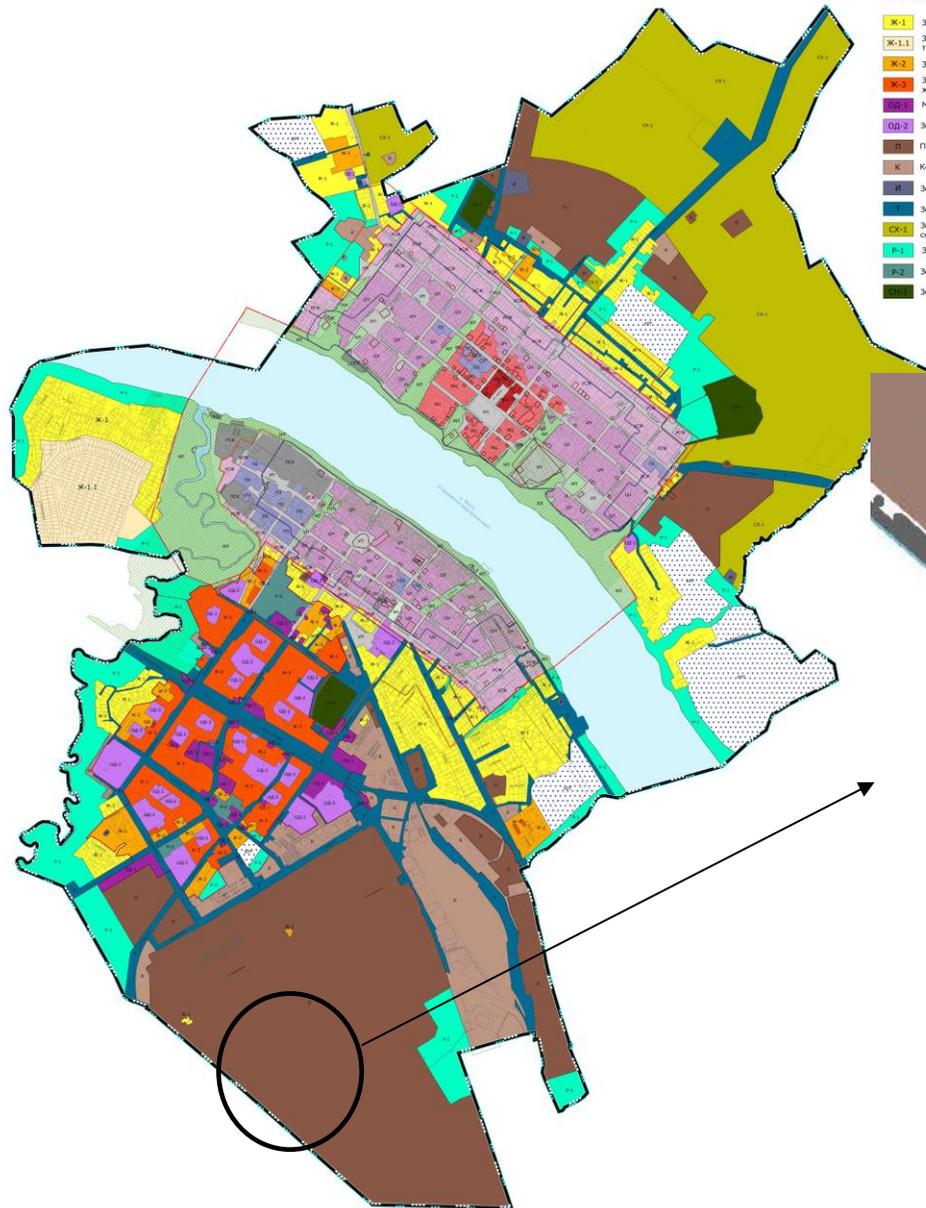
- Земли водного фонда
- Комплексное развитие территории

### 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



Расположение земельных участков

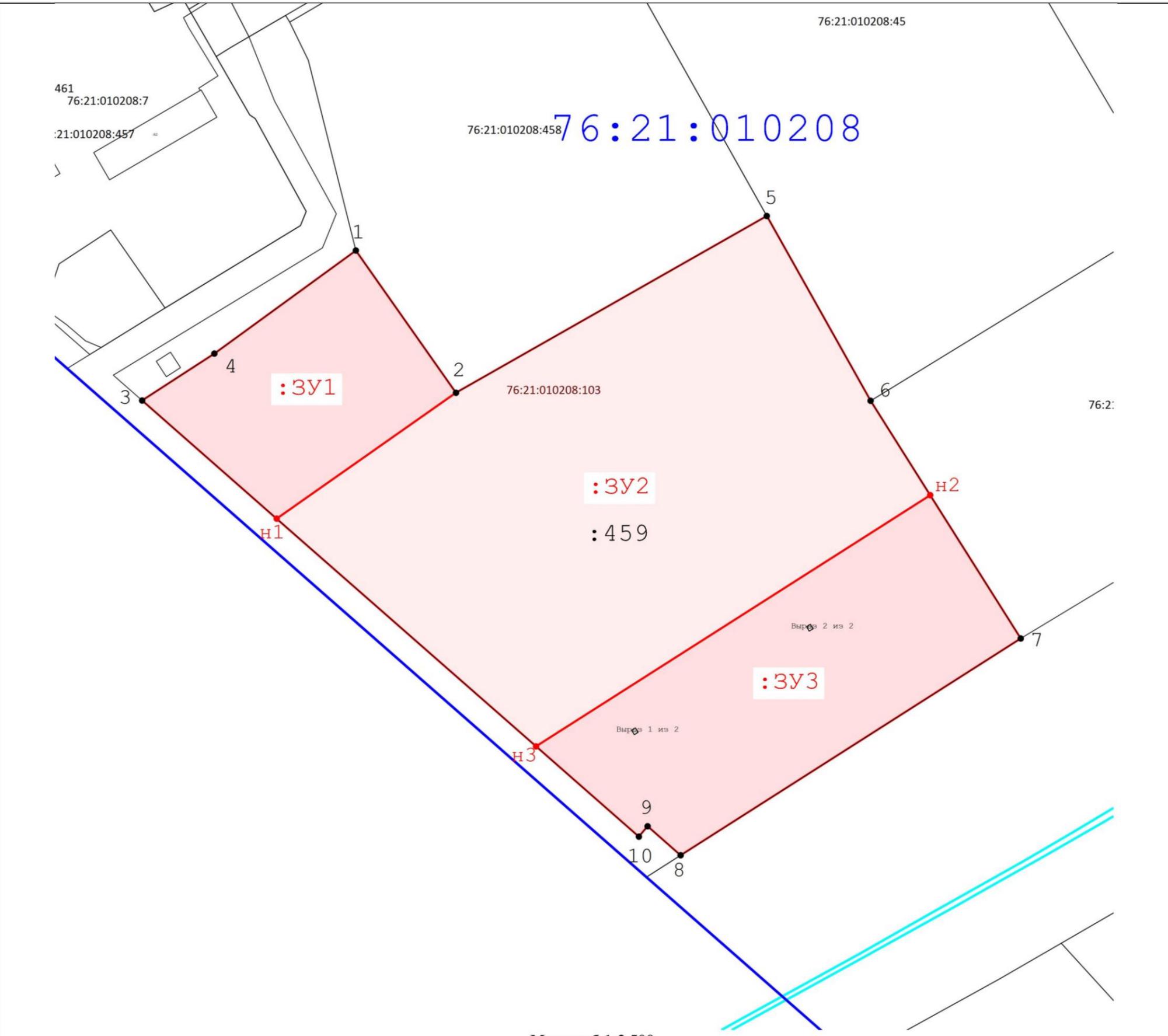
## **2. Графическая часть**

2.1. Чертеж межевания территории на КПТ

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»

Основная часть



Масштаб 1:2 500

Условные обозначения:

- H2 - 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)

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
- :ЗУ1 - 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)

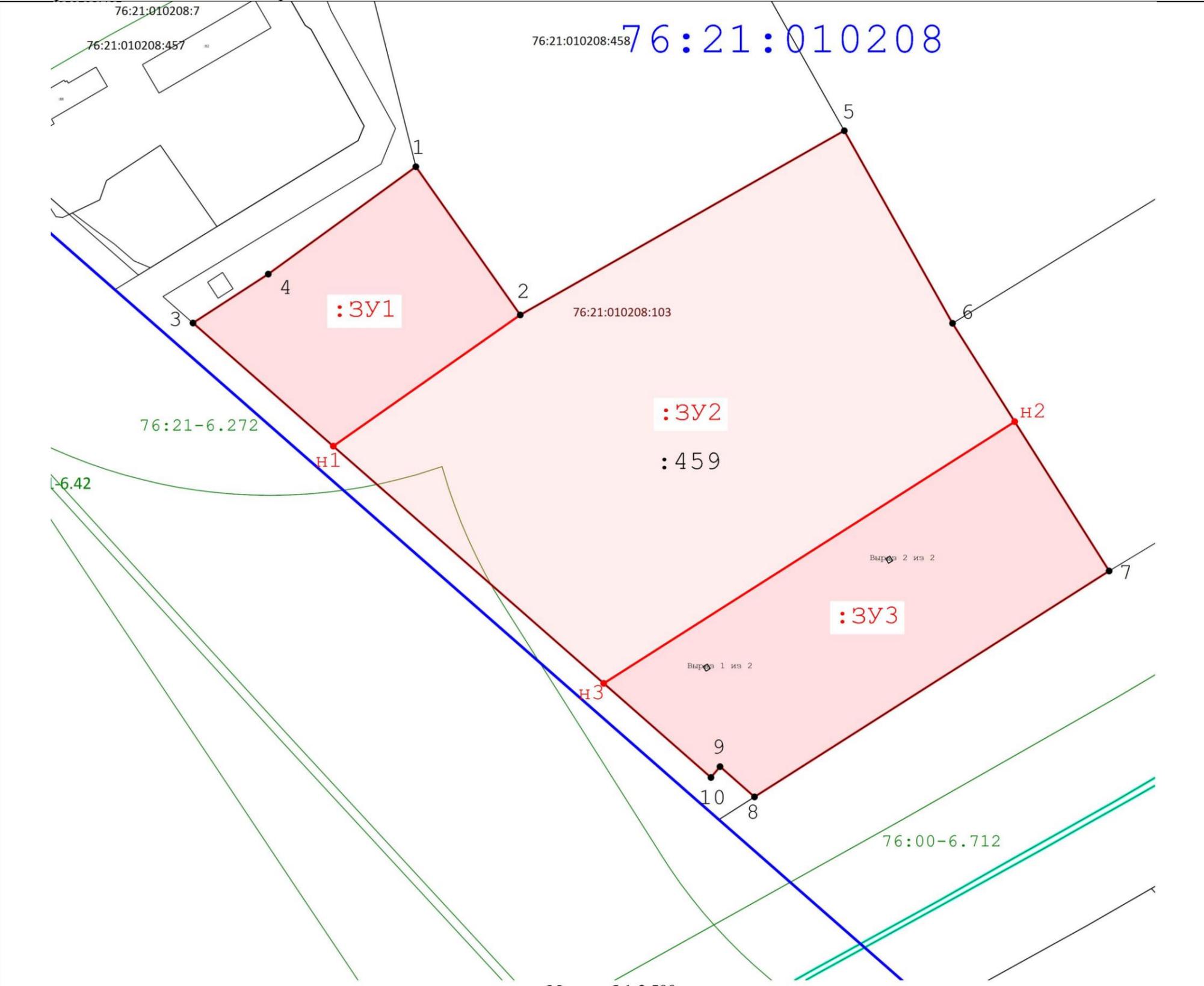
### **3. Материалы по обоснованию**

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»

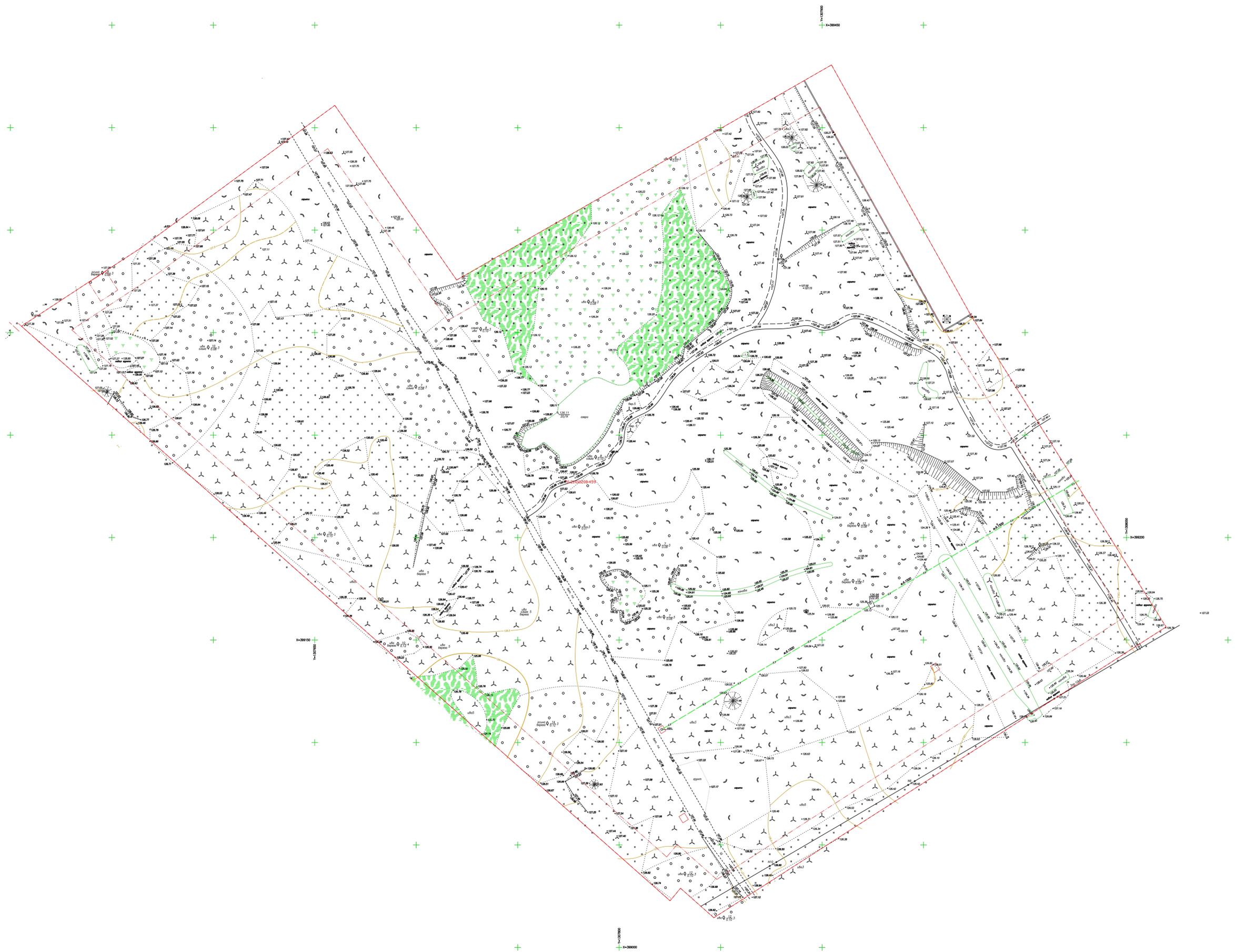
Материалы по обоснованию проекта



Масштаб 1:2 500

**Условные обозначения:**

- H2 - 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)
- Зона ЗОУИТ
- 76:15-6.157 - Кадастровый номер ЗОУИТ



						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	Топографический план	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Фомин К. А.			02.26			1	1
Выполнил		Канев В.Н.			02.26				
Масштаб 1:1000							<b>ООО ФАЗА</b>		