



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СОВЕТА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.06.2022

№ 157

О назначении общественных обсуждений
по проекту постановления Администрации
Тутаевского муниципального района
«Об утверждении проекта межевания
территории многоквартирного жилого
дома, расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев,
улица Ушакова, дом 76»

В соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведении общественных или публичных слушаний в городском поселении Тутаев, утвержденным Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 14.06.2018 №245,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ушакова, дом 76». (Приложение 1).
2. Утвердить состав оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления (Приложение 2).
3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Муниципального Совета
городского поселения Тутаев

С.Ю. Ершов

к постановлению председателя
Муниципального Совета
городского поселения Тутаев
от 08.06.2022 № 157

Проект



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории многоквартирного жилого
дома, расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев,
улица Ушакова, дом 76

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ушакова, дом 76.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – главного архитектора Тутаевского муниципального района Е.Н.Касьянову.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

Д.Р. Юнусов

к постановлению Администрации
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

Проект межевания территорий
многоквартирного жилого
дома, расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев,
улица Ушакова, дом 76

2022 год

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1	Основная часть	3
1.1	Общая часть	4
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	4
1.1.2	Результаты работы	5
1.2	Описание формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Ушакова, дом 76	5
1.2.1.	Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Ушакова, дом 76.	6
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	6
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	7
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	7
1.7	Схема межевания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, ул. Ушакова, дом 76, согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев	8
1.8	Схема межевания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, ул. Ушакова, дом 76, согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев	9
1.9	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, ул. Ушакова, дом 76,	10
2	Материалы по обоснованию	11
2.1	Территория многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, ул. Ушакова, дом 76,	12

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ушакова, дом 76, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Решением от 28.03.2019 № 47-г «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Тутаевского муниципального района» и на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 04.05.2022 г. № 352-п «О подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ушакова, дом 76».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- 2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ.
5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ.
6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ.
7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Генеральный план городского поселения Тутаев, Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденный Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев от 17.06.2021 г. №103.
9. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 №21 (в редакции решения Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 17.02.2022г. №133).
10. СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером 76:21:020124:3У1 и его формирование в кадастровом квартале 76:21:020124, как объекта государственного кадастрового учета;
2. Установление красных линий:
 - для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства;
 - в связи с образованием земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

- 1.Выявление территории, на которой расположен данный многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов;

2.Определение площади земельного участка в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельных участков;

3.Обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в границах формируемых земельных участков;

4.Формирование границ земельного участка с учетом нормативных требований.

1.1.2 Результаты работы

1.Определена территория, занятая многоквартирным домом;

2.Определены объекты, функционально связанные с многоквартирным домом;

3.Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;

4.Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев;

5. Определена площадь земельного участка в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельных участков;

1.2 Описание формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне **ИЦ – зона застройки исторического центра**. Зона устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города: на Романовской стороне застройка вокруг Главной городской площади и застройка, занимающая территорию от улицы Ленина на северо-востоке до ул. Волжская набережная на юго-западе, и от ул. 2-я Овражная на северо-западе до ул. 1-я Овражная на юго-востоке; на Борисоглебской стороне застройка по ул. Романовской (бывшая въездная Базарная площадь).

Образование земельных участков в данной зоне осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка («Документ градостроительного зонирования городского поселения город Тутаев. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев». Утверждены решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 №21 в редакции от 17.02.2022 №133).

Земельный участок образуется путем образования из земель государственной и муниципальной собственности. На формируемом участке расположен объект культурного наследия муниципального значения «Дом Г.Н. Соловьева и В.Н. Смирнова» с реестровым номером 76:21-8.25, площадью 561 м². Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Образуемый земельный участок 76:21:020124:3У1 имеет непосредственный доступ к земельному участку общего пользования - ул. Ушакова (76:21:000000:194).

Проект межевания территории был выполнен в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Нормативный размер земельного участка в кондоминиумах, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

$S_{\text{норм. к.}} = S_{\text{к.}} \times U_{\text{зд.}}$ (1)

где:

$S_{\text{норм. к.}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м².

$S_{\text{к.}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м².

$U_{\text{зд.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (СП 30-101-98, таблица приложения А).

1.2.1 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Ушакова, дом 76.

Жилой дом 2-х этажный, с жилой площадью 159,1 м². Год строительства дома 1917.

В соответствии с таблицей приложения А (СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах») удельный показатель земельной доли для 2-этажных зданий равен 2,84. Следовательно, нормативный размер земельного участка в соответствии с формулой (1) составит:

$$159,1 \times 2,84 = 451,84 \text{ м}^2.$$

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Генеральный план городского поселения Тутаев	Решение Муниципального Совета г.п. Тутаев от 17.06.2021г. №103
2	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев. Карта градостроительного зонирования	
3	Документ градостроительного зонирования городского поселения город Тутаев. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев	утверждены решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 №21 в редакции от 17.02.2022г №133
4	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список образуемых земельных участков:

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, м ²	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	76:21:020124:3У1	76:21:020124	657,8	Сведения отсутствуют	малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов	Ярославская область, город Тутаев, ул. Ушакова, дом 76

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок №1 с к.н. 76:21:020124:3У1		
н1	404028.24	1308849.96
н2	404010.65	1308835.91
3	404011.32	1308835.17
4	404019.55	1308825.98
5	404025.60	1308817.92
н6	404029.45	1308813.10
н7	404047.01	1308827.60
н8	404046.77	1308827.89
н9	404028.88	1308849.19

Возможные способы образования земельных участков 76:21:020124:3У1: путем образования из земель государственной и муниципальной собственности.

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.

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию территорий многоквартирных жилых домов 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 лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

На территории образуемого земельного участка расположен объект культурного наследия муниципального значения: «Дом Г.Н. Соловьева и В.Н. Смирнова» с реестровым номером 76:21-8.25. В соответствии с п. 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия действует особый режим использования

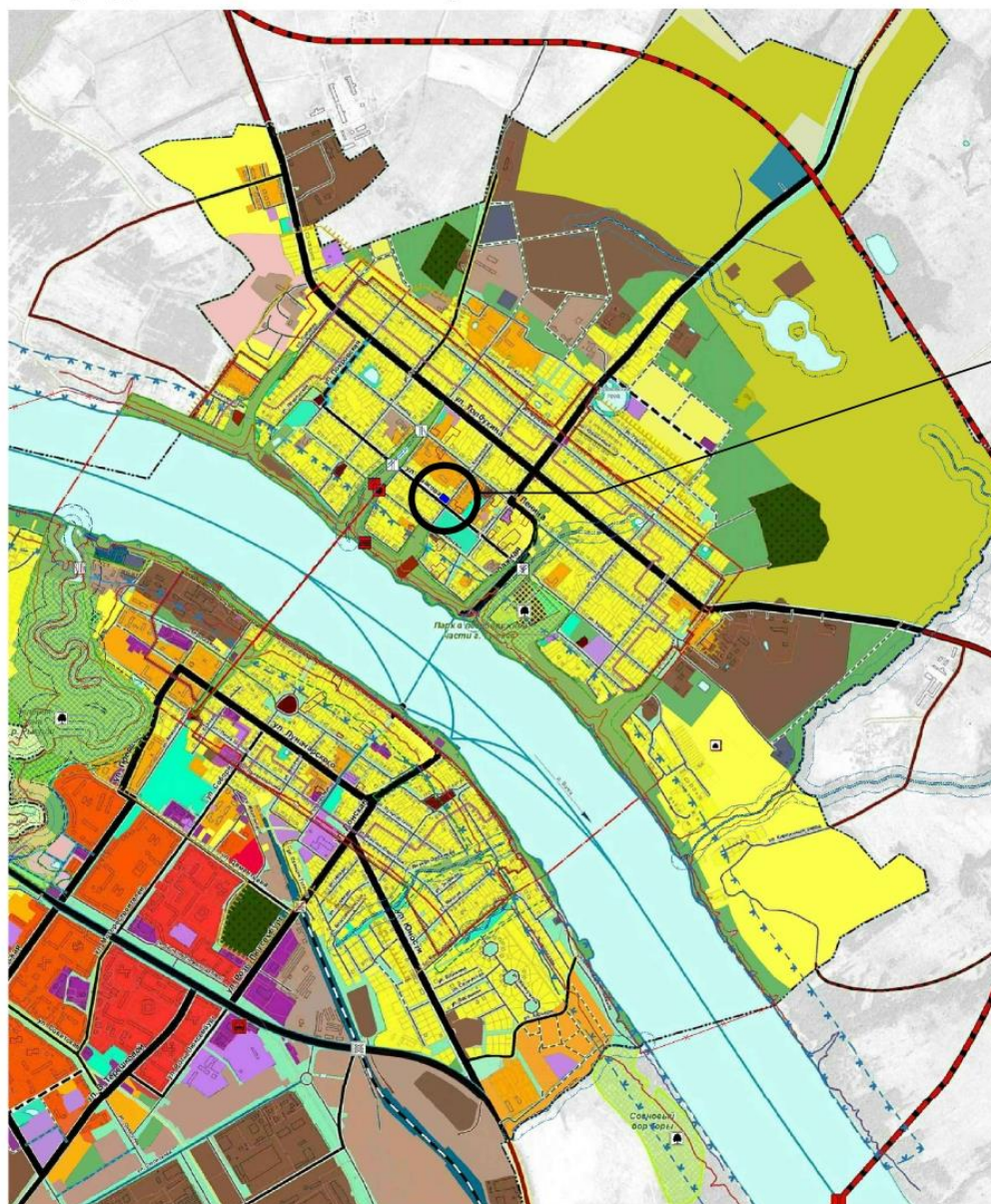
земельного участка, а к осуществлению деятельности в границах его территории предъявляются особые требования, в том числе:

- запрещается строительство объектов капитального строительства;
- запрещается увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;
- запрещается проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно пунктами 2, 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ:

Земляные, строительные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Городского поселения Тутаев



76:21:020124:3У1



Функциональные зоны*

Жилые зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона исторической застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры

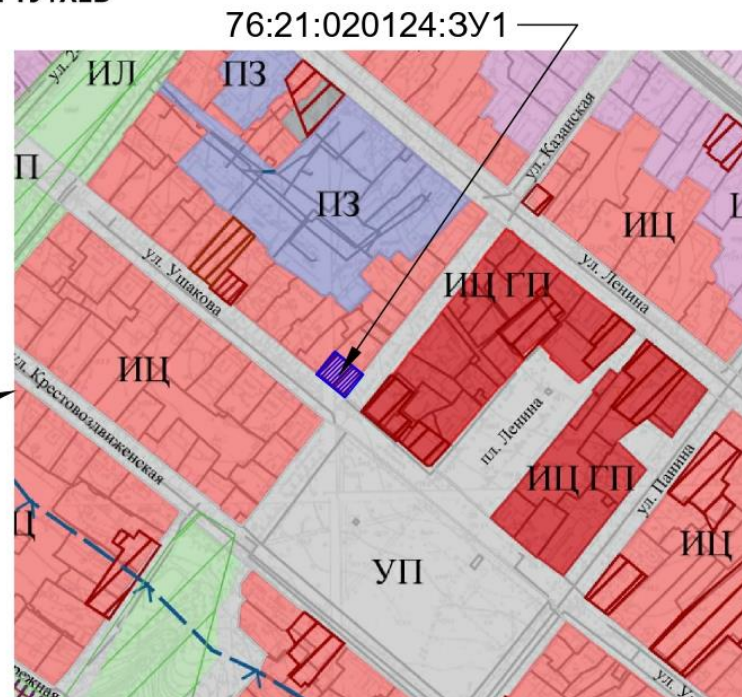
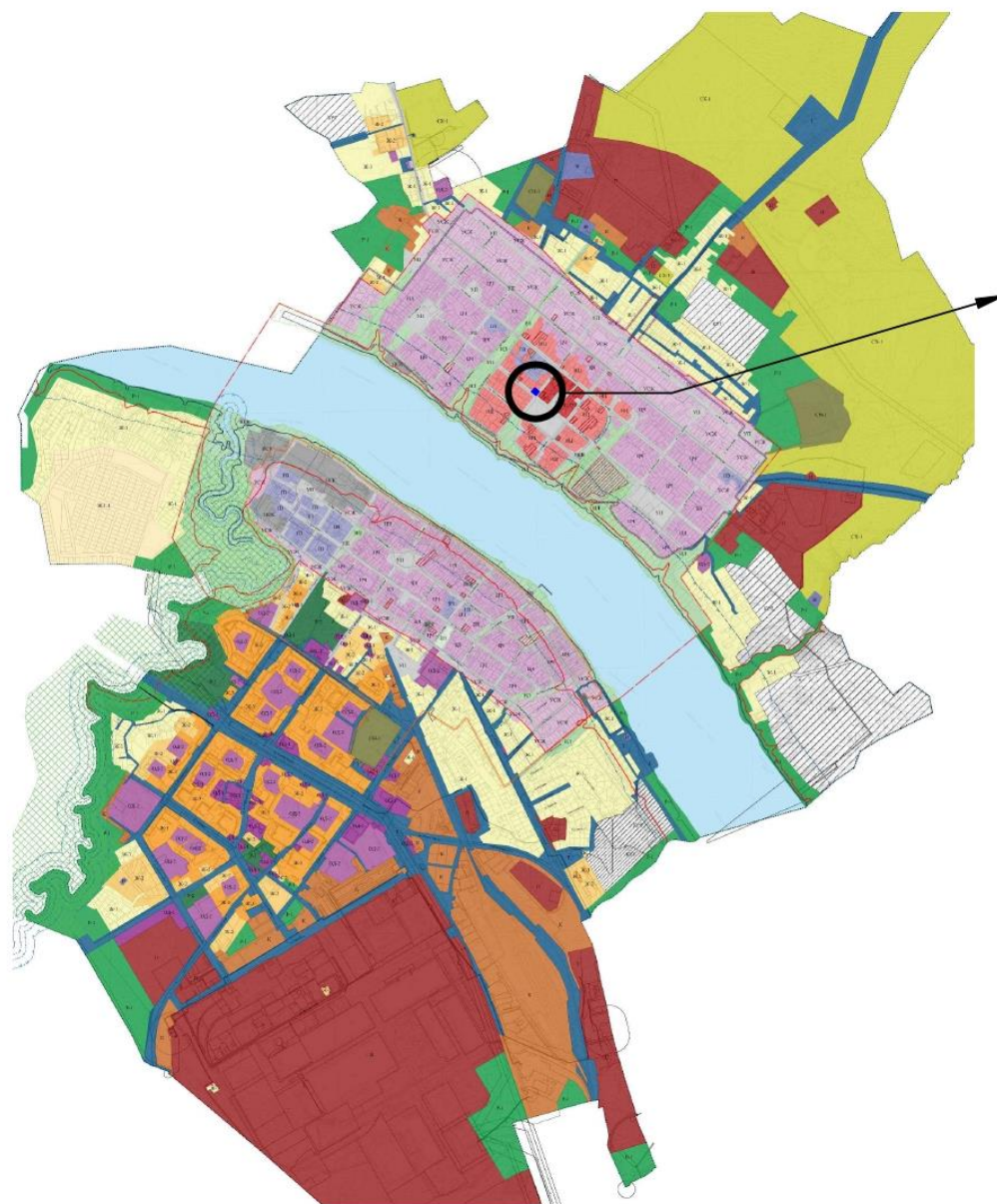
Зоны сельскохозяйственного использования

- Зона сельскохозяйственных угодий
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны рекреационного назначения

- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ
Тутаевского муниципального района Ярославской области



Условные обозначения

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО - ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

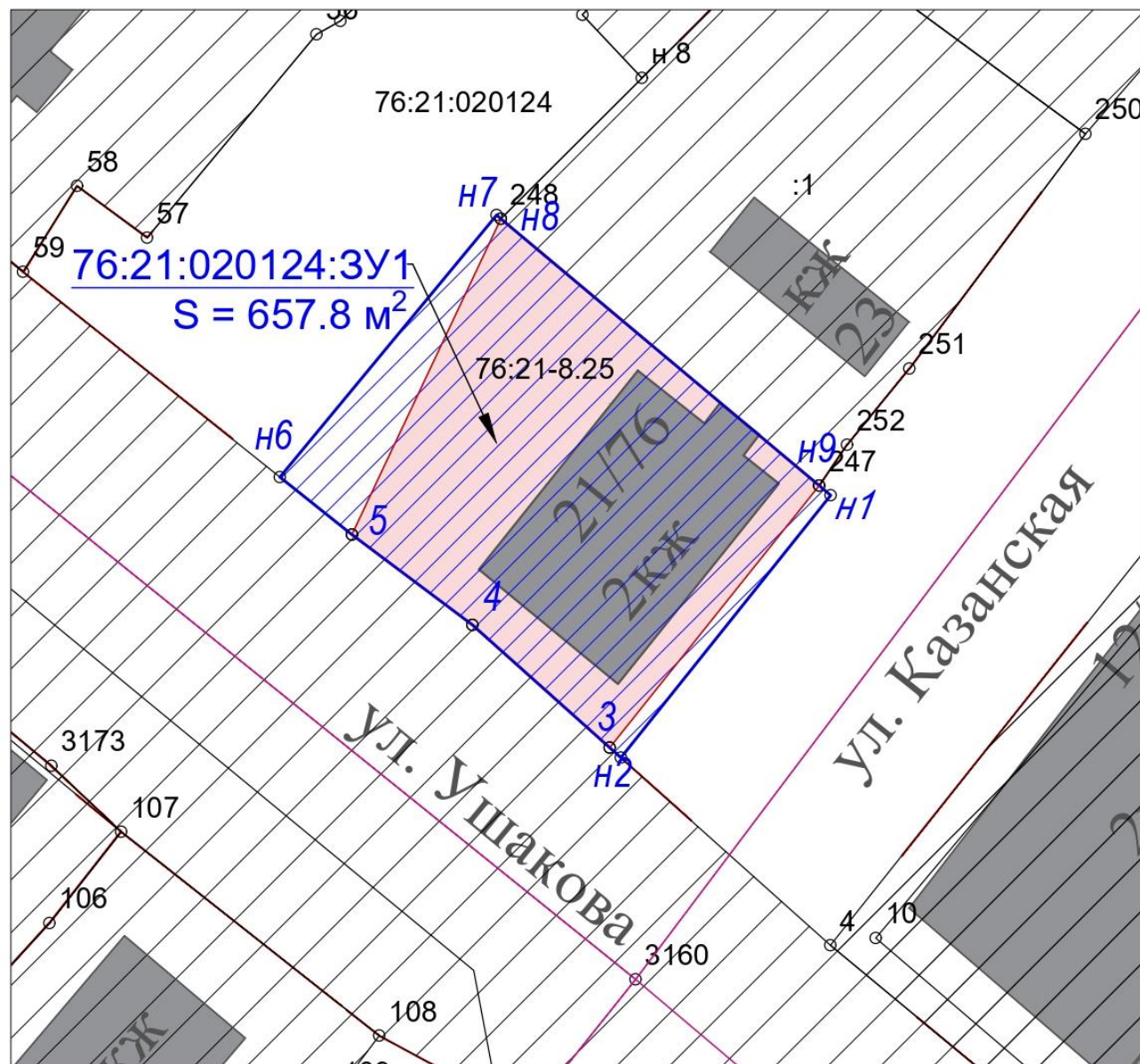
- ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ,
- ГРАНИЦА ГОРОДА ТУТАЕВА
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

- ИЦ ГП Зона исторического центра (главной городской площади)
- ИЦ Зона застройки исторического центра
- 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

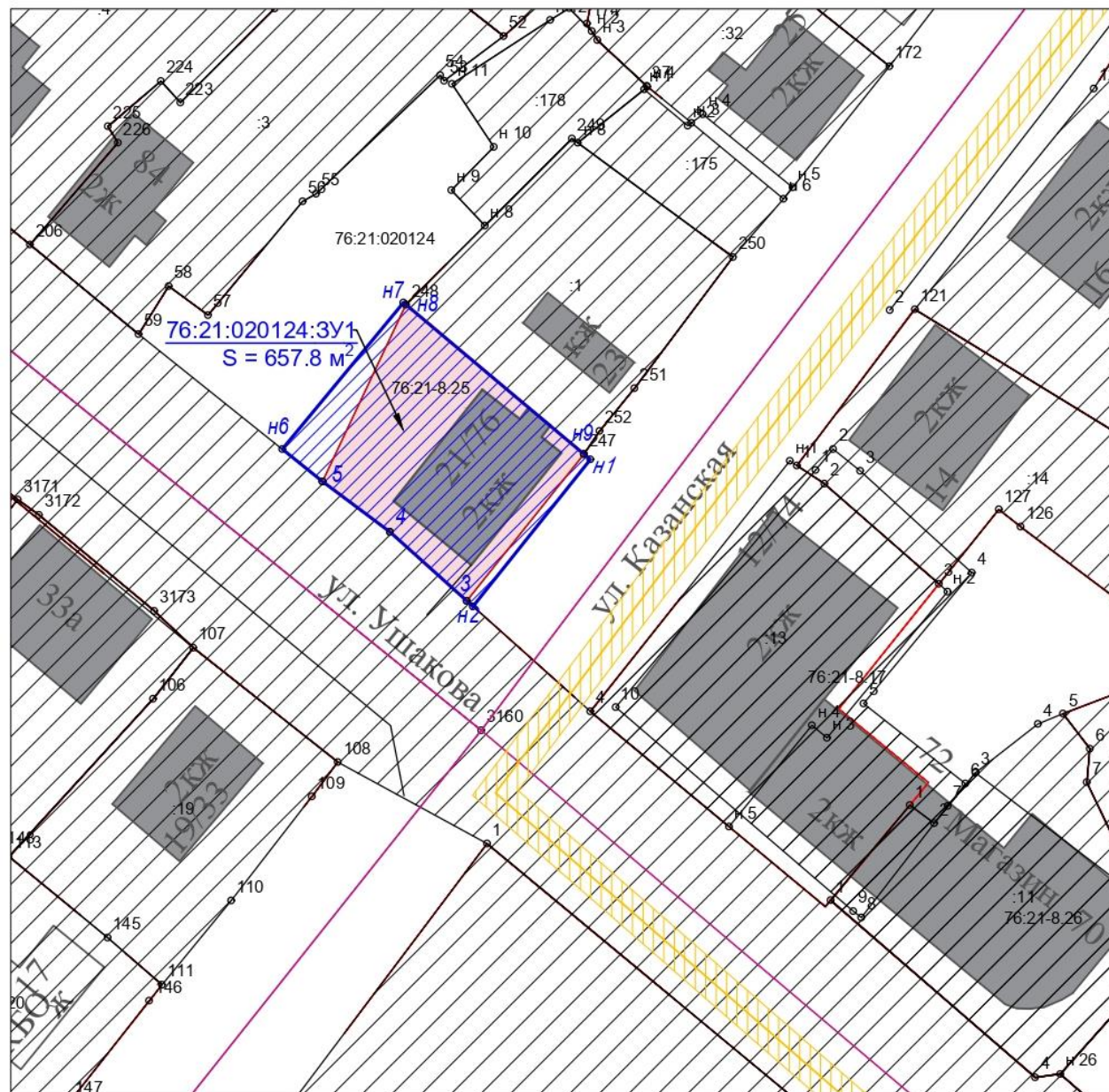
СХЕМА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ТУТАЕВ, УЛ. УШАКОВА, ДОМ 76



Условные обозначения:

- - границы формируемых земельных участков;
- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- объекты капитального строительства;
- территория объекта культурного наследия муниципального значения "Дом Г.Н.Соловьева и В.Н.Смирнова - 76:21-8.25
- :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- 76:15:000000:3У1 - номер и площадь формируемого земельного участка;
S= 2148,58 м²
- 76:15:020707 - номер кадастрового квартала;
- площадь формируемого земельного участка;
- площадь существующего земельного участка

2. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- границы формируемого земельного участка;
- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- объекты капитального строительства.
- территория объекта культурного наследия муниципального значения "Дом Г.Н.Соловьева и В.Н.Смирнова - 76:21-8.25
- 76:15:020703 - номер кадастрового квартала;
- :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- 76:15:020703:3У1 - номер формируемого земельного участка;
- площадь существующего земельного участка;
- площадь формируемого земельного участка;
- ЗОУИТ - зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона объекта газораспределительной сети "Газопровод низкого давления"

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления Председателя Муниципального Совета городского поселения Тутаев «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ушакова, дом 76»

1. Касьянова Екатерина Николаевна – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор Тутаевского муниципального района - председатель оргкомитета.

2. Петрова Анна Евгеньевна – и.о. заместителя Главы Администрации ТМР по имущественным вопросам – директор департамента муниципального имущества Администрации ТМР – заместитель председателя оргкомитета.

3. Ионина Юлия Александровна – 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 «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Ушакова, дом 76».

Исполнитель – Управление архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района.

Перечень информационных материалов к проекту:

- проект межевания 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 17.06.2022 г. по 18.07.2022 г.

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д.105.

Экспозиция открыта с 20.06.2022 г. по 18.07.2022 г.

(дата открытия экспозиции) (дата закрытия экспозиции)

Часы работы: с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00, на выставке проводятся консультации по теме общественных обсуждений 28.06.2022г. в 10.00.

(дата, время)

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.

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 проекту будут размещены на официальном сайте:

<https://admtmr.ru/administratsiya-rayona/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php>

Организатор общественных обсуждений:

Управление архитектуры и градостроительства

Администрации Тутаевского муниципального района