



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.07.2021 № 547-н

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:  
Ярославская область, город Тутаев,  
улица Комсомольская, дом 88

В соответствии со статьями 43, 45, и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 09 июля 2021г. №29, заключением от 09.07.2021г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 02.06.2021 №112, Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 88.
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

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального района  
от 15.07.2021 № 547-н

**Проект межевания территории**  
**многоквартирного жилого дома,**  
**расположенного по адресу:**  
**Ярославская область, город Тутаев,**  
**улица Комсомольская, дом 88**

2021 год

## Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
<b>1</b>	<b>Основная часть</b>	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	5
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	6
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.Комсомольская, д.88 согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев	8
1.8	Схема межевания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, ул.Комсомольская, д.88 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.Комсомольская, д.88	10
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	11
2.1	Территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, ул.Комсомольская, д.88	12

# **1. Основная часть**

## 1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, ул.Комсомольская, дом 88, 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 28.05.2021 г. № 432-п.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
- 2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
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 19.12.2019 г. №55.
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 17.06.2021г. №102).
10. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

### 1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером 76:21:010303:ЗУ1 и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010303, 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 территорий, на которых расположены данные многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов;
2. Определение площадей земельных участков в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельных участков;

					Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 88	Лист
				07. 2021		5
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

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

4. Формирование границ земельных участков, согласно с учетом нормативных требований.

### 1.1.2 Результаты работы

1. Определены территории, занятые многоквартирными домами;
2. Определены объекты, функционально связанные с многоквартирными домами;
3. Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;
4. Установлен вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

## 1.2 Описание формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами). Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами предназначена для проживания в среднеэтажных многоквартирных домах этажностью не выше восьми этажей, а также в многоэтажных многоквартирных домах этажностью девять этажей и выше.

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – многоэтажная жилая застройка (код вида разрешенного использования- 2.6) («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 17.06.2019 №102).

Земельные участки образуются путем образования из земель государственной и муниципальной собственности. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Границы существующих земель земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Образуемый земельный участок 76:21:010303:3У1 имеет непосредственный доступ к земельному участку общего пользования- ул. Комсомольская (76:21:000000:101).

Площадь земельного участка под МКД была определена в соответствии со ст.36 ФЗ-№188 «Жилищный кодекс РФ», ст.16 ФЗ-№189 «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», ст.11.9 ФЗ-136 «Земельный кодекс РФ», Приказом Минстроя России от 07.03.2019 №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

Согласно выписке из ЕГРН от ..., в отношении земельного участка под многоквартирным домом 88 по ул. Комсомольская проведен государственный кадастровый учет 09.06.2005г.: кадастровый номер земельного участка 76:21:010303:27, площадь 6500 м2, сведения о границах земельного участка не указаны.

					Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 88	Лист
				07.2021		6
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

### 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 17.06.2021г №102
4	Топографическая съемка М1:500, выданная управлением архитектуры и градостроительства Тутаевского муниципального района	
5	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, м2	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Место-положение земельного участка
1	76:21:010303:3У1	76:21:010303	3 738	Сведения отсутствуют	Многоэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	Ярославская область, город Тутаев, ул.Комсомольская, д.88

### 1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
<b>Участок №1 с к.н. 76:21:010305:3У1</b>		
н1	402031.5896	1306748.703
2	402002.37	1306788.4
н3	401982.882	1306818.8723
н4	401946.1394	1306792.855
н5	401996.7621	1306722.8425

**Возможные способы образования земельного участка 76:21:010303:3У1:** путем образования из земель государственной и муниципальной собственности.

					Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 88	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7

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.

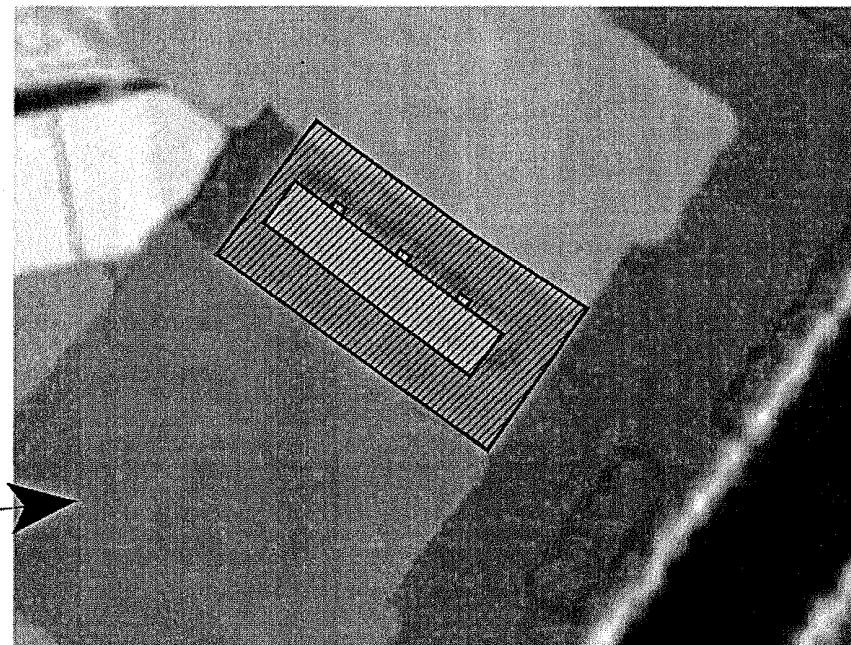
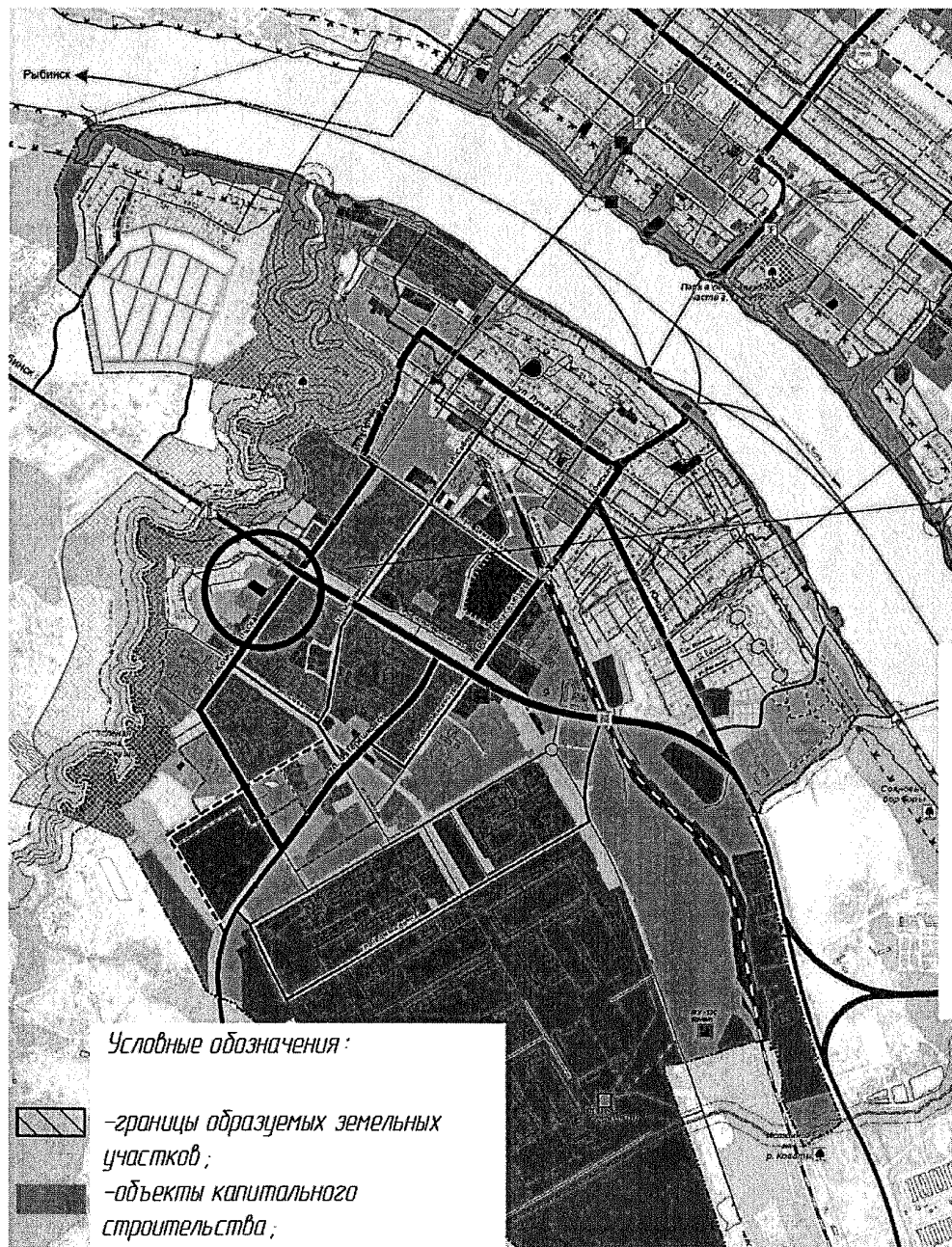
### **1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

Документация по межеванию территории многоквартирного жилого дома 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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

					Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 88	Лист
				07. 2021		8
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		





**Функциональные зоны\***

**Жилые зоны**

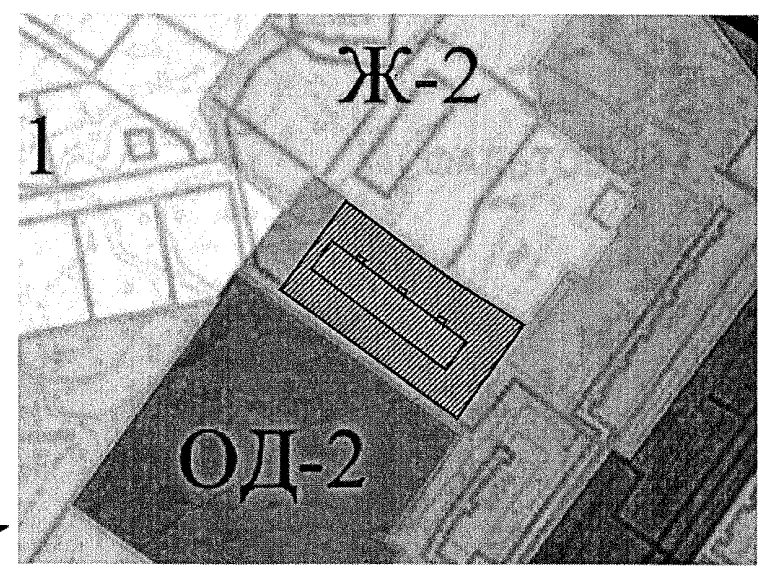
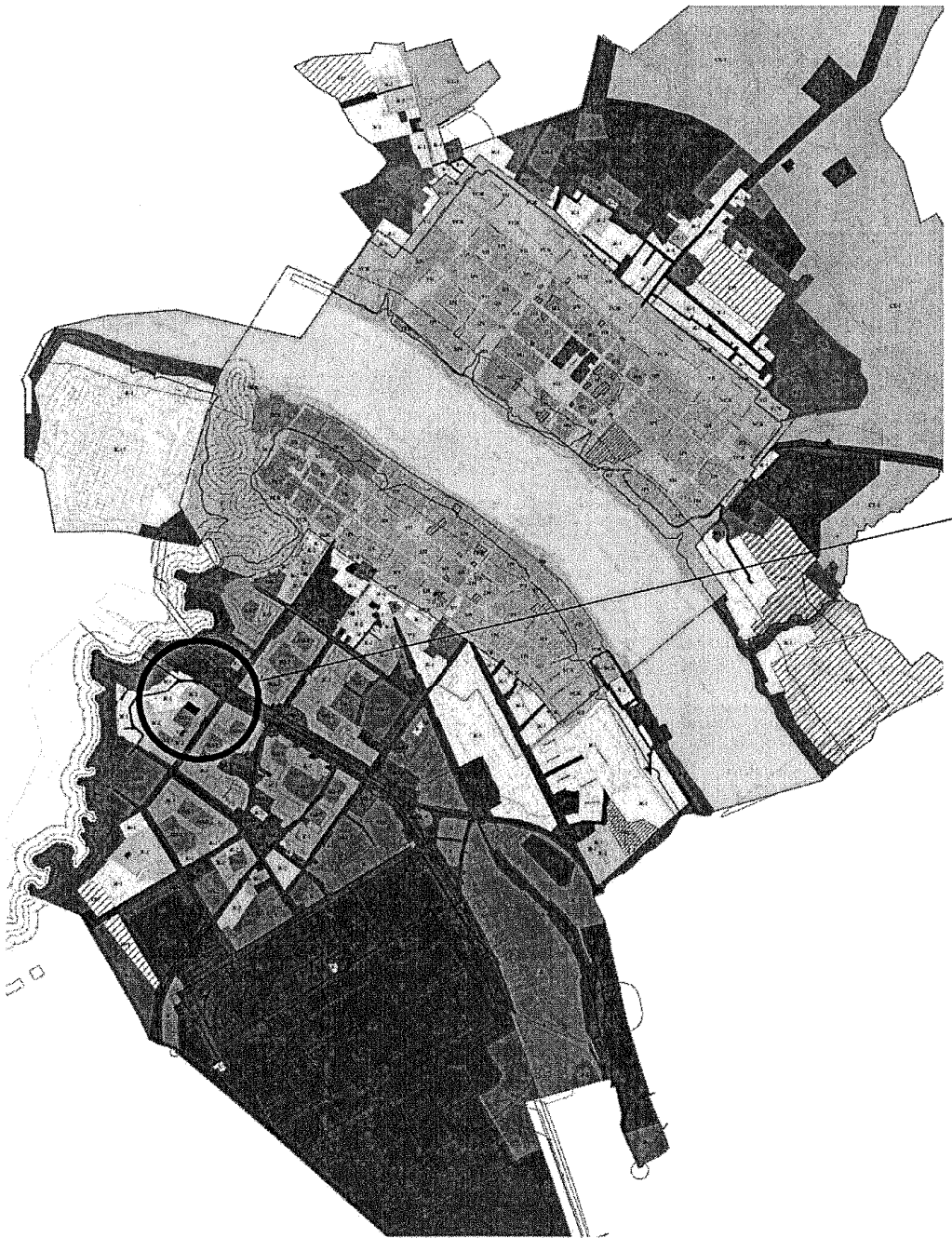
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

**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



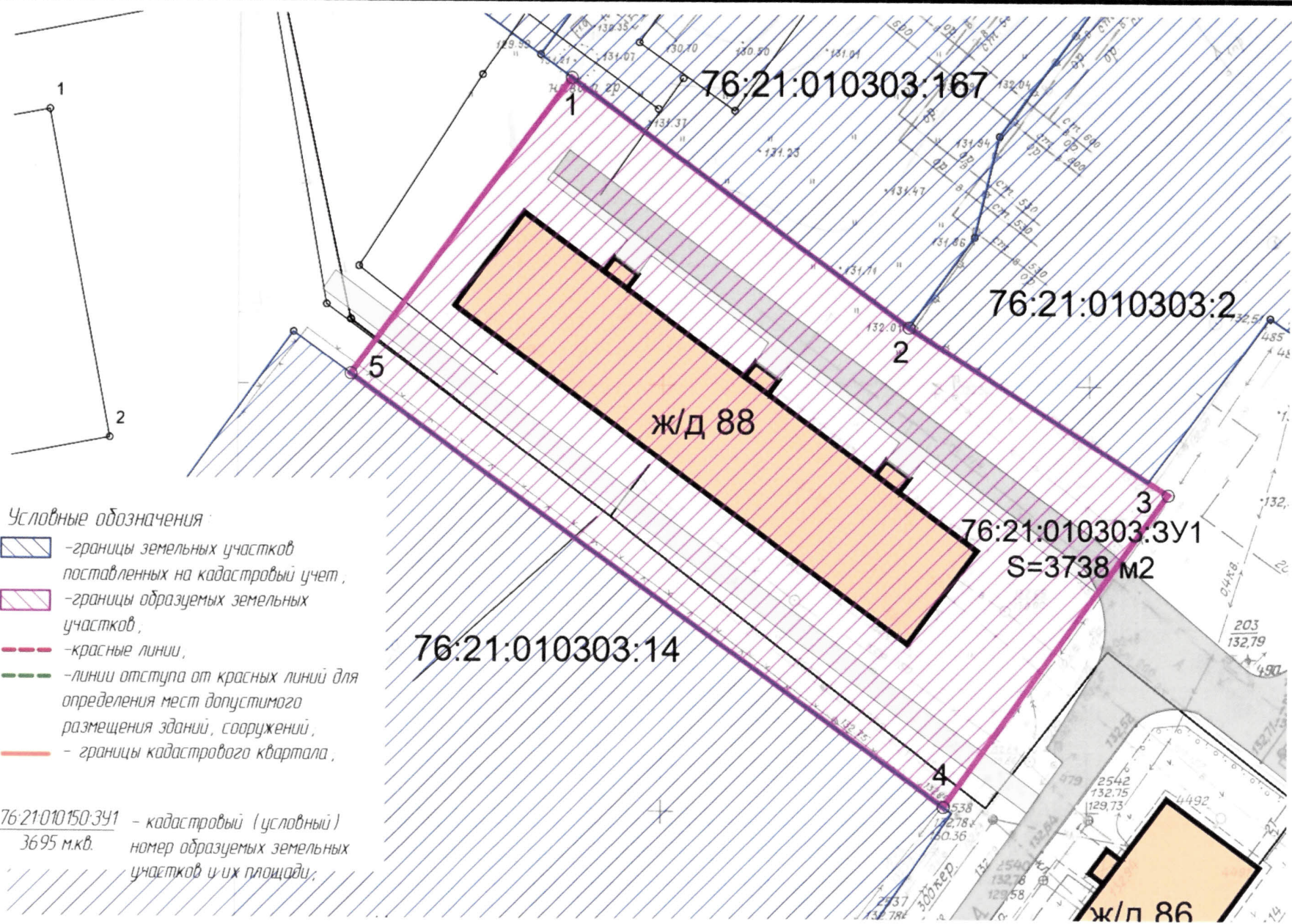
**Ж Жилые зоны**

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молявинское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами






**ОД Общественно - деловые зоны**

- ОД-1 Многофункциональная общественно - деловая зона
- ОД-2 Зона специализированной общественной застройки





*Условные обозначения:*

-  - границы земельных участков поставленных на кадастровый учет,
-  - границы образуемых земельных участков,
-  - красные линии,
-  - линии отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, сооружений,
-  - границы кадастрового квартала,

76:21:010150:3У1 - кадастровый (условный) номер образуемых земельных участков и их площади,  
3695 м.кв.

76:21:010303:167

76:21:010303:2

76:21:010303:3У1  
S=3738 м2

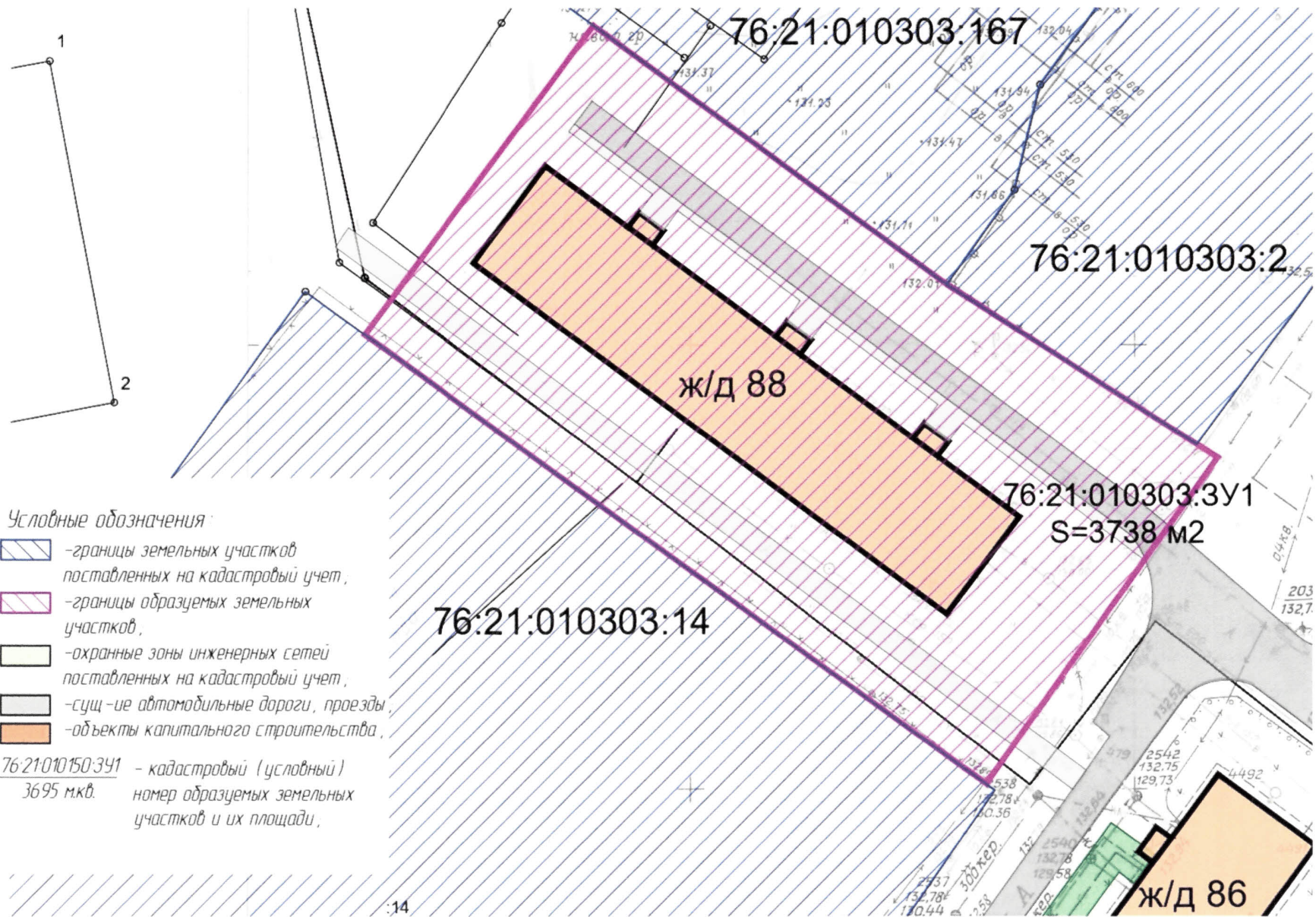
76:21:010303:14

ж/д 88

ж/п 86

## **2. Материалы по обоснованию**





**ПРОТОКОЛ**  
общественных обсуждений  
от 09 июля 2021 г. № 29

1. Организатор общественных обсуждений: Управление архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района

---

2. Оповещение о начале общественных обсуждений по проекту постановления Администрации ТМР «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 88», опубликовано в Тутаевской массовой муниципальной газете «Берега» от 9 июня 2021 г. № 20.

3. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения: с 09.06.2021 г. по 09.07.2021 г., Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д. 105.

4. Все предложения и замечания участников общественных обсуждений: предложений и замечаний нет.

5. Приложение к протоколу общественных обсуждений: перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

Подпись: руководитель организатора  
общественных обсуждений

Е.Н. Касьянова

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
от 09.07. 2021 г.  
**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
**ПО ПРОЕКТУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ от 02.06.2021 № 112**

1.Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях, сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях: «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 88».

На общественные обсуждения участников не заявлялось.

2.Реквизиты протокола общественных обсуждений: № 29 от 09.07. 2021 г.

3.Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений: предложений и замечаний нет.

4.Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений:

- одобрить вынесенный на общественные обсуждения проект постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дом 88».

Подпись: руководитель организатора  
общественных обсуждений

Е.Н. Касьянова