



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.07.2021 № 546-н

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев,
проспект 50-летия Победы, дом 28

В соответствии со статьями 43, 45, и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 09 июля 2021г. №27, заключением от 09.07.2021г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 02.06.2021 №115, Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дом 28.
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 № 546-н

Проект межевания территории
многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев,
проспект 50-летия Победы, дом 28

2021 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	5
1.2.1	Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: проспект 50-летия Победы, дом 28	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, проспект 50-летия Победы, дом 28 согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев	8
1.8	Схема межевания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дом 28 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев	9
1.9	Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дом 28	10
2	Материалы по обоснованию	11
2.1	Территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дом 28	12

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территорий многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев проспект 50-летия Победы, дом 28, 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. № 437-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. Материалы для согласований. Жилой дом №20 в МКР-9. Код документа 522.84
14. 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 76:21:010305:3У1 и его формирование в кадастровом квартале 76:21:010305, 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;

					Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дом 28	Лист
				08.06. 2021		5
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

2.Определение площадей земельных участков 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 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 76:21:010305:3У1 имеет непосредственный доступ к земельному участку общего пользования- ул. В.В. Терешковой (76:21:000000:263) и пр-ту 50-летия Победы (76:21:010305:4219).

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)

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

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,

					Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дом 28	Лист
				08.06.2021		6
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

таблица приложения А).

1.2.1 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: пр-т 50-летия Победы, дом 28

Жилой дом 9-ти этажный, 144-квартирный, 4х-подъездный, со средней площадью квартиры 53,9 м2. Год строительства дома 1990.

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 9-этажных зданий равен 0,98. Следовательно, нормативный размер земельного участка в соответствии с формулой (1) составит:

$$(53,9\text{м}^2 * 144 \text{ кв.}) * 0,98 = 7610,7 \text{ м}^2$$

Площадь :ЗУ1 принимаем 4 785 м2, ввиду сложившейся застройки.

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.	
6	Жилой дом №20 в МКР-9 г.Тутаева.	Заказ 522.84. г.Ярославль, 1984 год.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список образуемых земельных участков:

№ п/п	Номер земельного участка	Номер суц. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, м2	Сведения о правах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	76:21:010305:3У1	76:21:010305	4 580	Сведения отсутствуют	Многоэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	Ярославская область, город Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 28

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дом 28	Лист
				08.06.2021		7

**1.5 Координаты поворотных точек границ
образуемых земельных участков**

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок №1 с к.н. 76:21:010305:ЗУ1		
н1	401644.9893	1307618.6652
н2	401598.286	1307702.3473
3	401591.52	1307697.84
4	401590.44	1307699.46
5	401579.22	1307691.99
6	401555.38	1307669.7
7	401587.84	1307613.16
н8	401599.6585	1307622.6022
н9	401604.8528	1307616.1006
н10	401607.5253	1307600.163

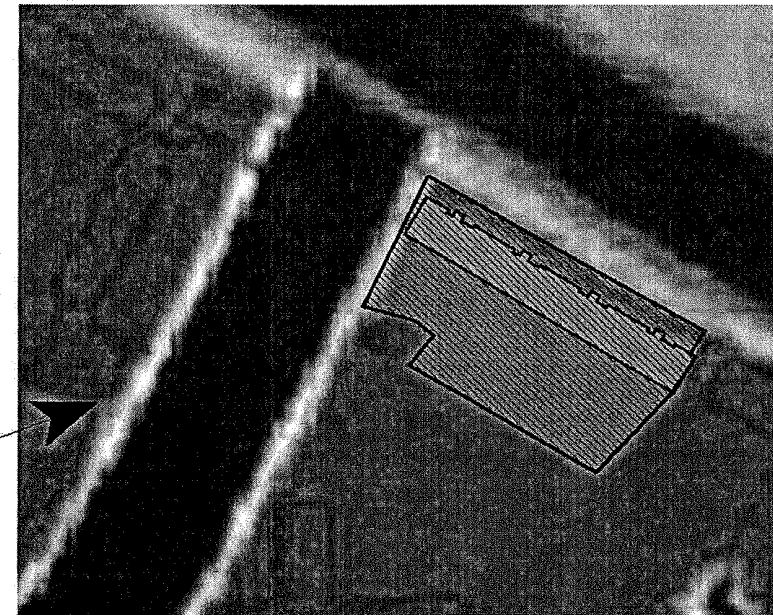
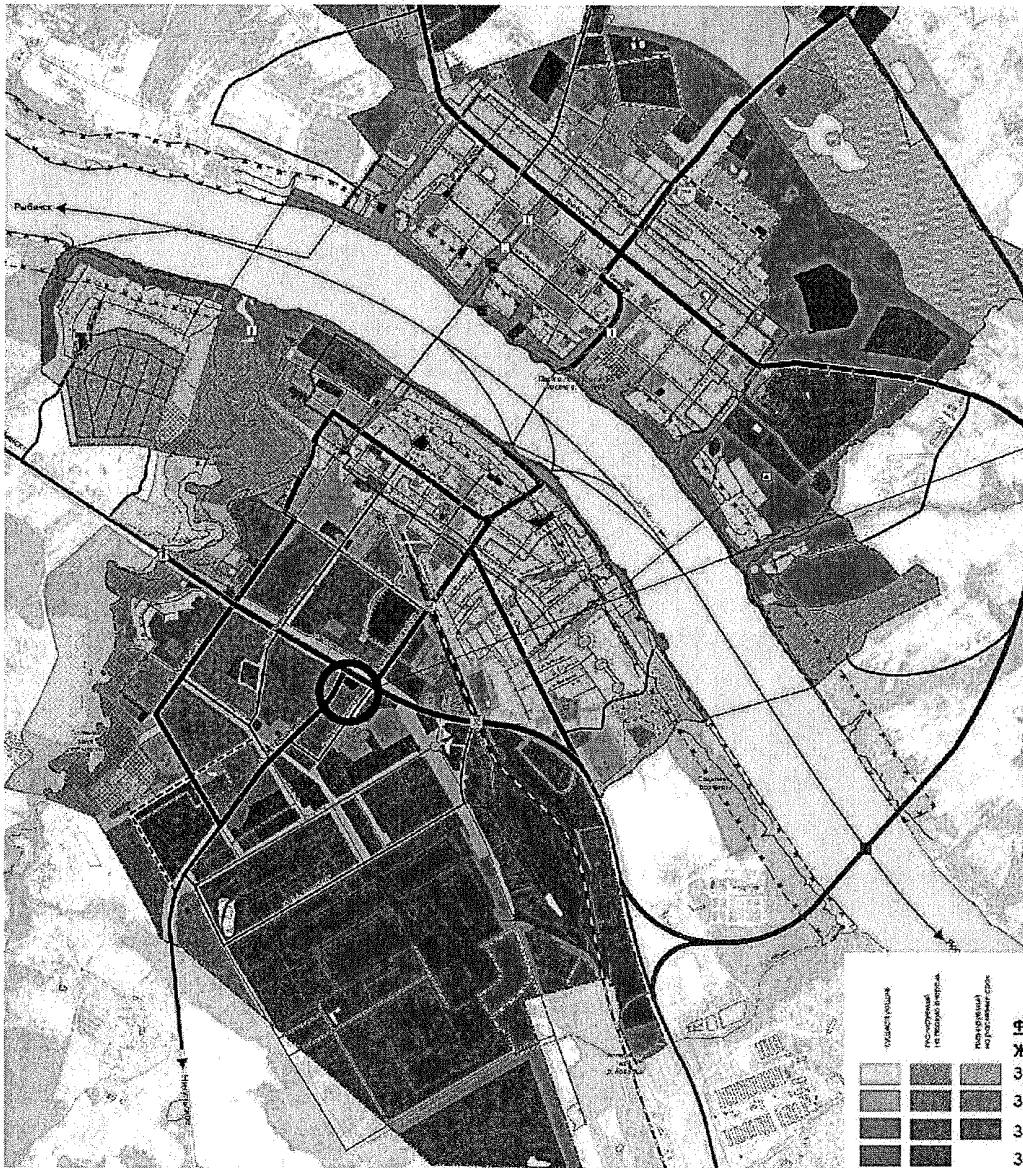
**1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям
законодательства о градостроительной деятельности**

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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

					Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дом 28	Лист
				08.06. 2021		8
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Схема межевания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 28, согласно Генеральному плану городского поселения Тутаев



Условные обозначения:

-  - границы образуемых земельных участков;
-  - объекты капитального строительства;



















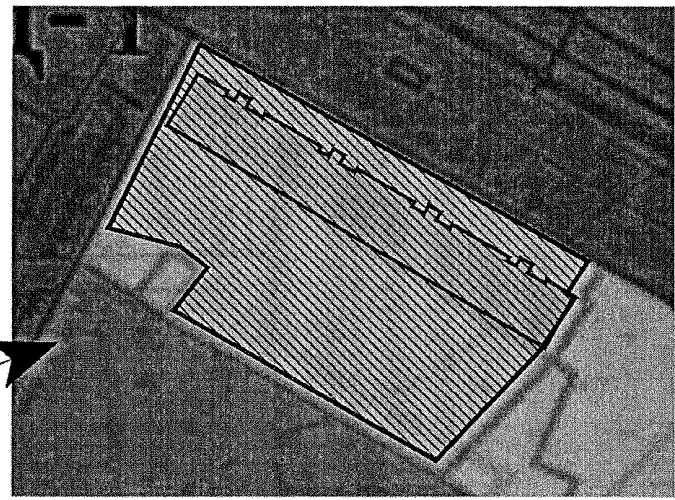
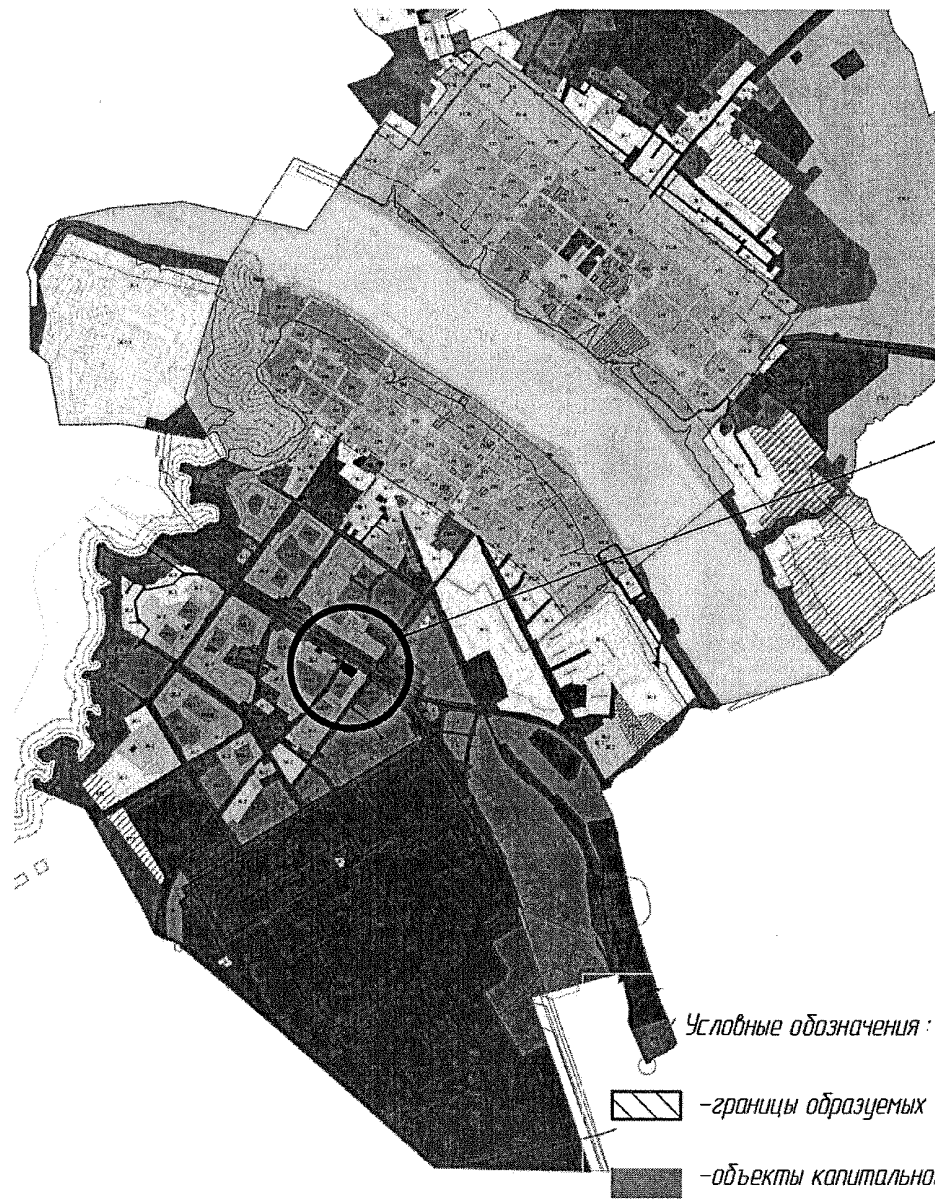


			ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ*
			Жилые зоны
			Зона застройки индивидуальными жилыми домами
			Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
			Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
			Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Схема межевания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, дом 28 согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Тутаев

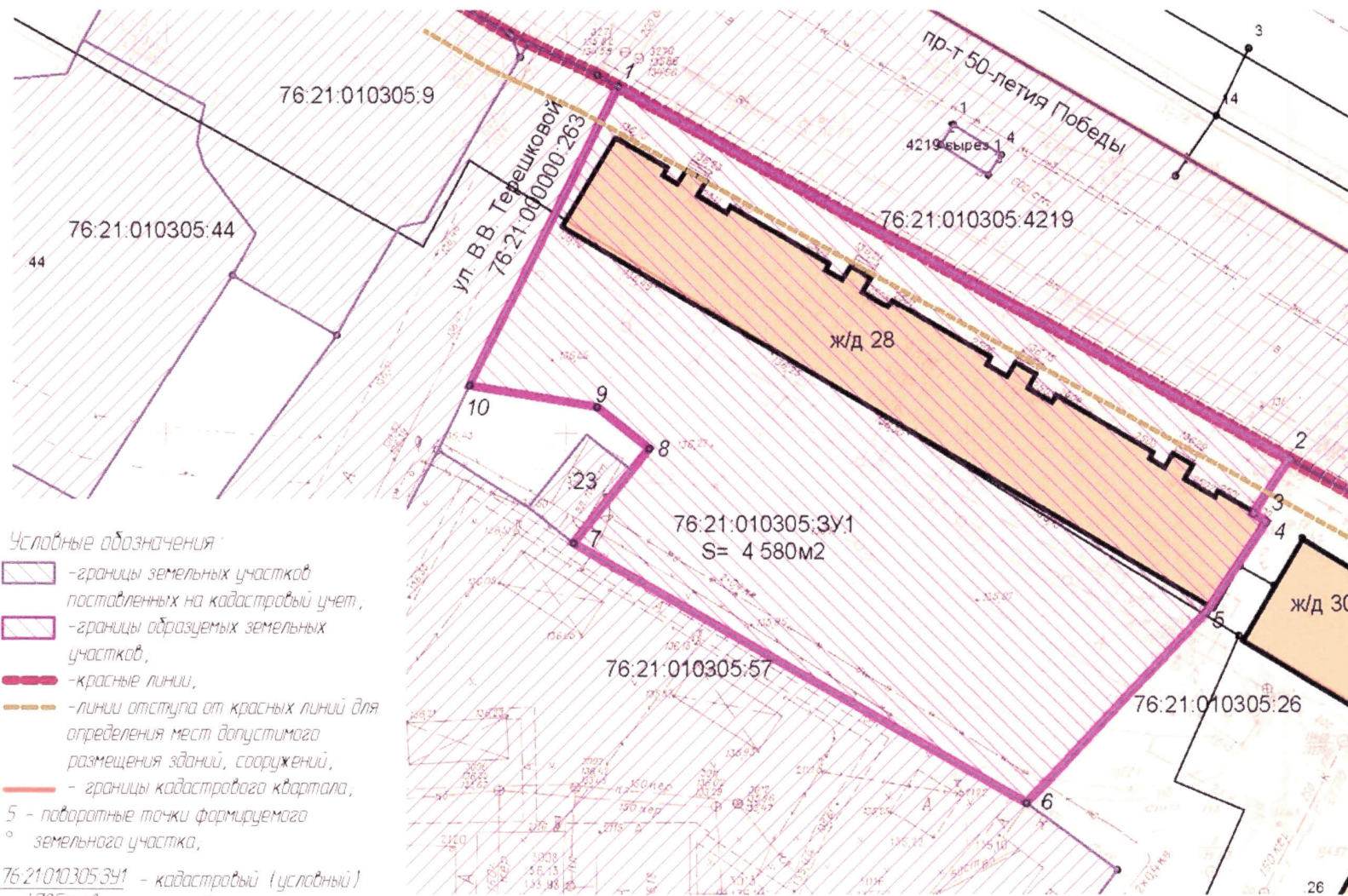








- Ж Жилые зоны**
-  **Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 -  **Ж-1.1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молявинское поле
 -  **Ж-2** Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 -  **Ж-3** Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами
- ОД Общественно - деловые зоны**
-  **ОД-1** Многофункциональная общественно - деловая зона
 -  Зона специализированной общественной застройки
- П, И, Т Производственные зоны и зоны инженерно - транспортной инфраструктуры**
-  Производственная зона
 -  Коммунальная зона
 -  Зона инженерной инфраструктуры
 -  Зона транспортной инфраструктуры

Условные обозначения :

-  -границы образуемых земельных участков ;
-  -объекты капитального строительства ;

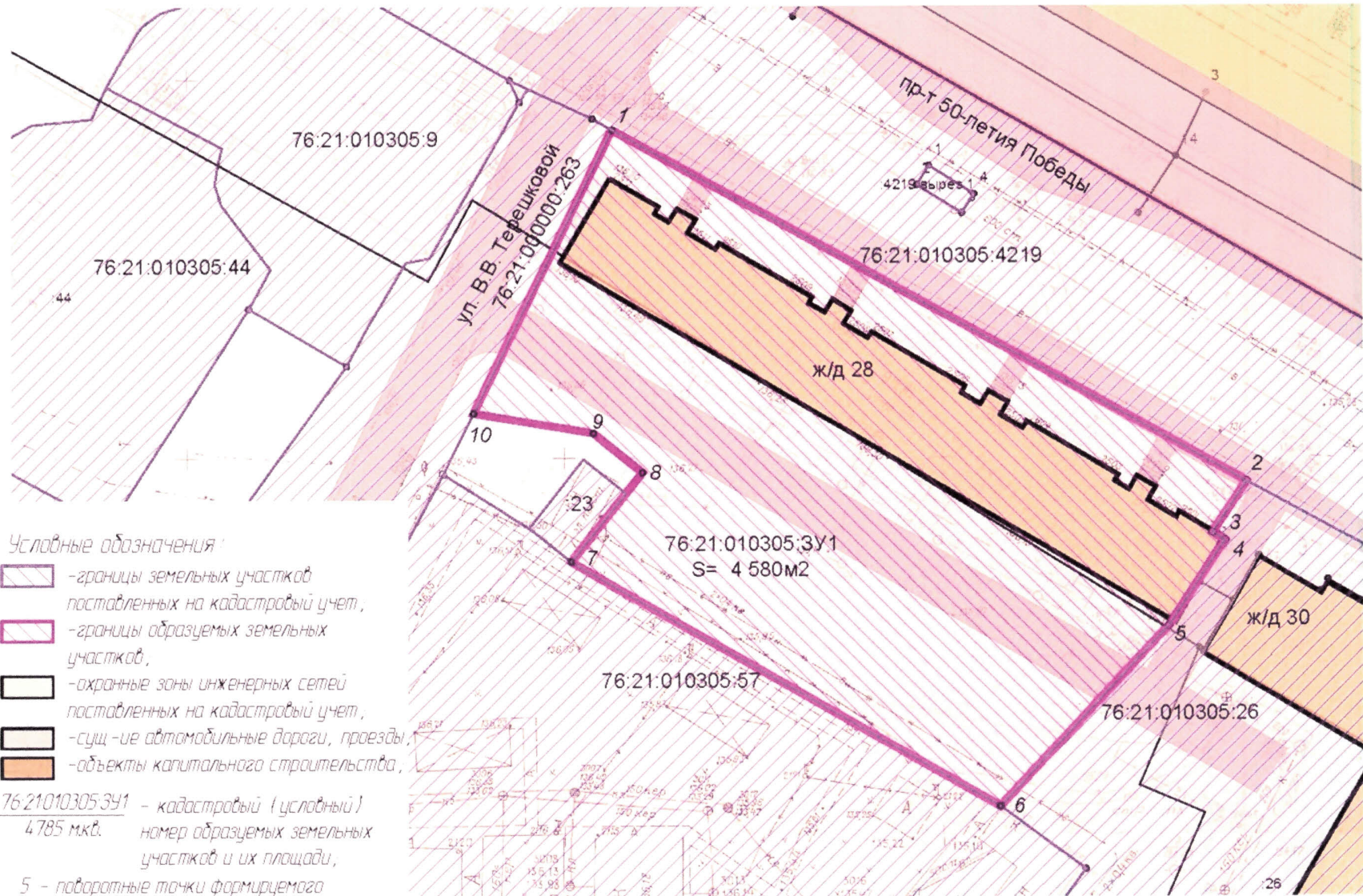
**1.9 Схема межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дом 28**








- 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,
 -  5 - поворотные точки формируемого земельного участка,
- 76:21:010305:3У1 - кадастровый (условный) номер образуемых земельных участков и их площади,
4785 м.кв.*

2. Материалы по обоснованию

**2.1 Территория многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев, проспект 50-летия Победы, дом 28**



Условные обозначения:

-  - границы земельных участков поставленных на кадастровый учет,
-  - границы образуемых земельных участков,
-  - охранные зоны инженерных сетей поставленных на кадастровый учет,
-  - существующие автомобильные дороги, проезды,
-  - объекты капитального строительства,

76:21:010305:3У1 - кадастровый (условный) номер образуемых земельных участков и их площади,
4785 кв.м.

5 - поворотные точки формируемого земельного участка,

ПРОТОКОЛ
общественных обсуждений
от 09 июля 2021 г. № 27

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, проспект 50-летия Победы, дом 28», 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 № 115

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, проспект 50-летия Победы, дом 28».

На общественные обсуждения участников не заявлялось.

2.Реквизиты протокола общественных обсуждений: № 27 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, проспект 50-летия Победы, дом 28».

Подпись: руководитель организатора
общественных обсуждений

Е.Н. Касьянова

ВЛХ