ЗАКЛЮЧЕНИЕ
от 12.11.2026 г.
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
ПО ПРОЕКТУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ от 14.10.2026 № 998-п

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях, сведения о количестве участников общественных обсуждений:

– проект постановления Администрации Тутаевского муниципального округа «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:020701:252, 76:15:020701:671, расположенных по адресу: Тутаевский муниципальный округ, территория Пересветово, улица Лесная, земельный участок 10, территория Пересветово».

2. Реквизиты протокола общественных обсуждений:

– № 64 от 10.11.2026 г.

3. Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

1. Нарушение территориальной зональности:

- участок 76:15:020701:252 частично расположен одновременно в двух территориальных зонах: СХ-2 (76:15-7.241) и Т (76:15-7.255). Это противоречит п. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, запрещающему образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон. Формирование в рамках проекта межевания участка, пересекающего границы территориальных зон, недопустимо.

2. Изломанность границ и невозможность устройства въезда:

- конфигурация участка характеризуется выраженной изломанностью границ (множество поворотных точек). Согласно п.6 ст. 11.9 ЗК РФ не допускается образование участков, если это проводит к изломанности границ, препятствующей рациональному использованию земли. В моей ситуации изломанная конфигурация перекрывает единственное возможное место въезда на мой участок и не позволяет обеспечить габариты проезда для транспорта.

3. Несоответствие планируемого ВРИ фактическому использованию участка:

- на участке 76:15:020701:252 фактически возведен и используется объект капитального строительства – жилой дом на свайно-винтовом фундаменте (заглубленный фундамент, свидетельствующий о прочной связи постройки с землей – ст. 130 ГК РФ). Указанный объект в настоящее время не поставлен на государственный кадастровый учет, однако его фактическое наличие подтверждается визуальным осмотром и фото фиксацией и может быть установлено при обследовании участка. Установление для участка ВРИ «ведение садоводства» (13.2) не соответствует фактическому использованию участка под постоянное проживание и противоречит градостроительным регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки Тутаевского муниципального округа.

4. Прошу также проверить, подавалось ли правообладателем уведомление о планируемом строительстве в порядке ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ, и учесть это при рассмотрении проекта межевания.

5. На основании изложенного, руководствуясь ст. 19.9 ЗК РФ, ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, Правилами землепользования и застройки Тутаевского муниципального округа, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 и постановлением Администрации Тутаевского муниципального округа от 24.07.2026 №745-п, прошу:

1) Провести проверку соответствия границ участков 76:15:020701:252 и 76:15:020701:671, формируемых проектом межевания территории, требованиям земельного и градостроительного законодательства с учетом необходимости обеспечения проезда (въезда) к смежным земельным участкам.

2) При выявлении нарушений – требовать их устранения до утверждения проекта межевания территории.

3) Не утверждать проект межевания, предусматривающий формирование земельного участка 76:15:020701:252 в части: пересечения границ территориальных зон СХ-2 и Т; изломанность границ, препятствующих рациональному использованию земли и лишающей смежного землепользователя доступа (въезда) к его участку.

4) Не устанавливать для участка ВРИ «ведение садоводства» (13.2) ввиду несоответствия фактическому использованию участка (наличие капитального жилого дома).

5) Сохранить обеспеченный законодательством доступ (въезд) к моему участку.

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

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденными Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 29.05.2025 №26 земельный участок 76:15:020701:252 после перераспределения будет расположен в двух территориальных зонах: СХ-2 «Зона коллективного садоводства и огородничества», Т «Зона транспортной инфраструктуры», что противоречит п.7 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ. Необходимо откорректировать границы перераспределяемого земельного участка 76:15:020701:252.

Замечание учтено. Документ исправлен.

2. Изломанность границ формируемого земельного участка определяется сложившейся планировкой территории и поставленными на кадастровый учет земельными участками. Доступ к земельному участку 76:15:020701:254 при помощи территорий общего назначения 76:15:020701:671 к земельному участку 76:15:020701:288 (насыпная дорога общего пользования) обеспечен.

Замечание не учтено.

3. Согласно части 7 статьи 54, виды разрешённого использования земельных участков, которые содержались в ЕГРН или других документах («садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства», «для дачного строительства»), считаются равнозначными и признаются садовыми земельными участками. Согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного «Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» от 10.11.2020 №П/0412. ВРИ "Ведение садоводства"(13.2) включает в себя: осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

4. Замечание не связано с содержанием проекта межевания.
Замечание не учтено.

5. Суть подпунктов дублируется с вышеизложенными.
Замечания учтены частично. Разъяснения даны выше по тексту.

– одобрить вынесенный на общественные обсуждения проект постановления Администрации Тутаевского муниципального округа «Об утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 76:15:020701:252, 76:15:020701:671, расположенных по адресу: Тутаевский муниципальный округ, территория Пересветово, улица Лесная, земельный участок 10, территория Пересветово».

Подпись: руководитель организатора общественных обсуждений О.А. Перминова