



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СОВЕТА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.06.2023

№ 204

О назначении общественных обсуждений
по проекту постановления Администрации
Тутаевского муниципального района
«Об утверждении проекта межевания
территории многоквартирных жилых
домов, расположенных по адресам:
Ярославская область, город Тутаев,
улица Моторостроителей, дома 75, 77»

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Тутаев

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Инициировать проведение общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дома 75, 77» (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



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания
территории многоквартирных жилых
домов, расположенных по адресам:
Ярославская область, город Тутаев,
улица Моторостроителей, дома 75, 77

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дома 75, 77.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главного архитектора) – Е.Н.Касьянову.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

О.В. Низова

СОСТАВ

оргкомитета по проведению общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дома 75, 77»

1. Касьянова Екатерина Николаевна – заместитель Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главный архитектор) – председатель оргкомитета (по согласованию).

2. Петрова Анна Евгеньевна – и.о. заместителя Главы Администрации ТМР по имущественным вопросам – начальника управления муниципального имущества Администрации ТМР – заместитель председателя оргкомитета (по согласованию).

3. Ионина Юлия Александровна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района - секретарь оргкомитета (по согласованию).

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект постановления Администрации Тутаевского муниципального района «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дома 75, 77».

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 **08.06.2023 г. по 07.07.2023 г.**

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

Экспозиция открыта с **13.06.2023 г. по 07.07.2023 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

21.06.2023г. в 10:00; 26.06.2023г. в 10:00

(дата, время)

(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.

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

**Проект межевания территории
многоквартирных жилых домов,
расположенных по адресам:
Ярославская область, город Тутаев,
улица Моторостроителей, дома 75, 77**

2023 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	4
1.2	Описание формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	6
1.4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	7
1.7	Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дома 75, 77 согласно Генеральному плану гп Тутаев	8
1.8	Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дома 75, 77 согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев	9
1.9	Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дома 75, 77	10
2	Материалы по обоснованию	11
2.1	Схема территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дома 75, 77	12

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территорий многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дома 75, 77, 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 25.04.2023 г. № 340-п.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 28.04.2023г.);
- 2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 28.04.2023г.);
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 15.12.2022г. №152.
9. Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 15.12.2022г. №153.
10. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».
11. СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».
12. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ уточняемых земельных участков с условными номерами 76:21:010305:48, 76:21:010305:49 и их формирование в кадастровом квартале 76:21:010305, как объекта государственного кадастрового учета;

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 земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

1.2 Описание формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами

Формируемые земельные участки расположены 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 уточняемых земельных участков – многоэтажная жилая застройка (2.6).

В результате проекта межевания территории формируются два земельных участка:

- 1) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010305:48, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, дом 75;
- 2) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010305:49, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, дом 77.

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

Уточняемые земельные участки 76:21:010305:48 и 76:21:010305:49 имеют непосредственный доступ к земельным участкам общего пользования.

Проект межевания территории 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)

$S_{\text{норм. к.}} = S_{\text{к.}} \cdot U_{\text{зд.}}$ (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. Моторостроителей, дом 75

Жилой дом 9-ти этажный, 2х-подъездный, с общей площадью жилых помещений 3719,8 м². Год строительства дома 1985.

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:

$$3719,8 \times 0,98 = 3645,404 \text{ м}^2$$

Площадь 76:21:010305:48 принимаем 2309.94 м², ввиду сложившейся застройки.

1.2.2 Определение нормативного размера земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Моторостроителей, дом 77

Жилой дом 9-ти этажный, 5-ти-подъездный, с общей площадью жилых помещений 9233,0 м². Год строительства дома 1986.

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:

$$9233,0 \times 0,98 = 9048,34 \text{ м}^2$$

Площадь 76:21:010305:49 принимаем 5618,34 м², ввиду сложившейся застройки.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Топографическая съемка М1:500, выданная управлением архитектуры и градостроительства Тутаевского муниципального района	
2	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев. Карта градостроительного зонирования	Утверждены Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 153 от 15.12.2022г.
3	Генеральный план городского поселения Тутаев	Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 г.
4	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства	КПТ
5	Постановление Администрации Тутаевского муниципального района « О подготовке проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Моторостроителей, дома 75, 77»	25.04.2023 г. № 340-п

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список уточняемых 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	Местоположение земельного участка
1	76:21:010305:48	76:21:010305	2309,94	Сведения отсутствуют	Многоэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Моторостроителей, дом 75
2	76:21:010305:49	76:21:010305	5618,34	Сведения отсутствуют	Многоэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	город Тутаев, улица Моторостроителей, дом 77

1.5 Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
Участок с к.н. 76:21:010305:48		
1	401600.46	1307189.66
2	401589.98	1307206.81
3	401571.10	1307216.04
4	401567.70	1307221.81
5	401539.93	1307205.90
6	401540.86	1307182.23
7	401539.20	1307174.52
8	401534.61	1307153.90

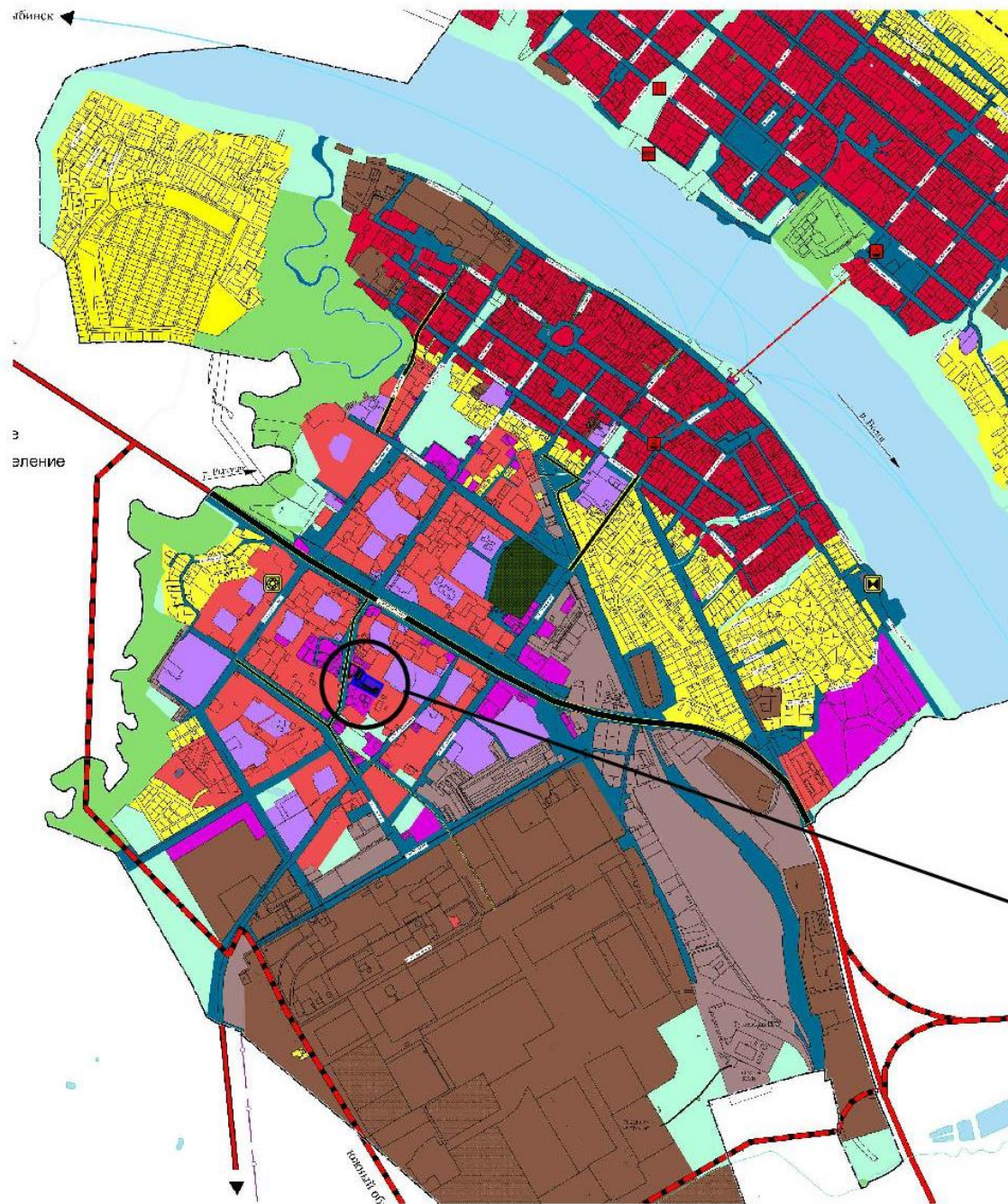
Участок с к.н. 76:21: 010305:49

1	401567.70	1307221.81
2	401526.45	1307291.63
3	401475.10	1307262.48
4	401534.61	1307153.90
5	401539.15	1307174.50
6	401540.86	1307182.23
7	401539.93	1307205.90

1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию территории 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.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Городского поселения Тутаев Тутаевский муниципальный район Ярославской области

Карта функциональных зон

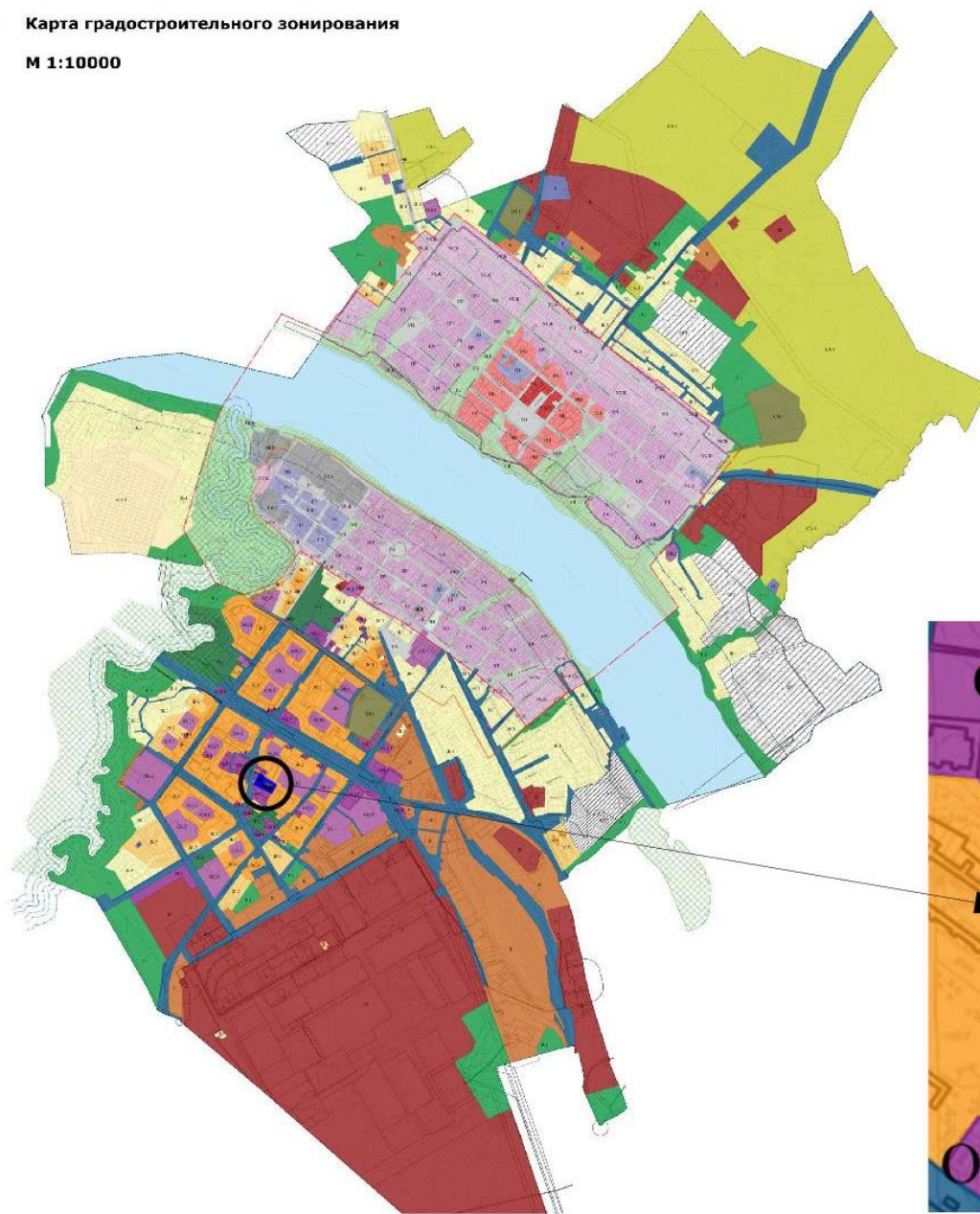
- Границы
- Городское поселение Тутаев
 - Тутаевский муниципальный район
 - Граница города Тутаева
- Функциональные зоны
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Жилые зоны
 - Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Зона исторической застройки
 - Производственная зона
 - Коммунально-складская зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)
 - Зона акваторий
 - Зона кладбищ
 - Зона озелененных территорий специального назначения



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

Карта градостроительного зонирования

М 1:10000



Условные обозначения

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО - ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ,

ГРАНИЦА ГОРОДА ТУТАЕВА

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж Жилые зоны

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории НКО, Частотных поселений

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

П, К, И, Т Производственные зоны и зоны инженерно - транспортной инфраструктуры

П Производственная зона

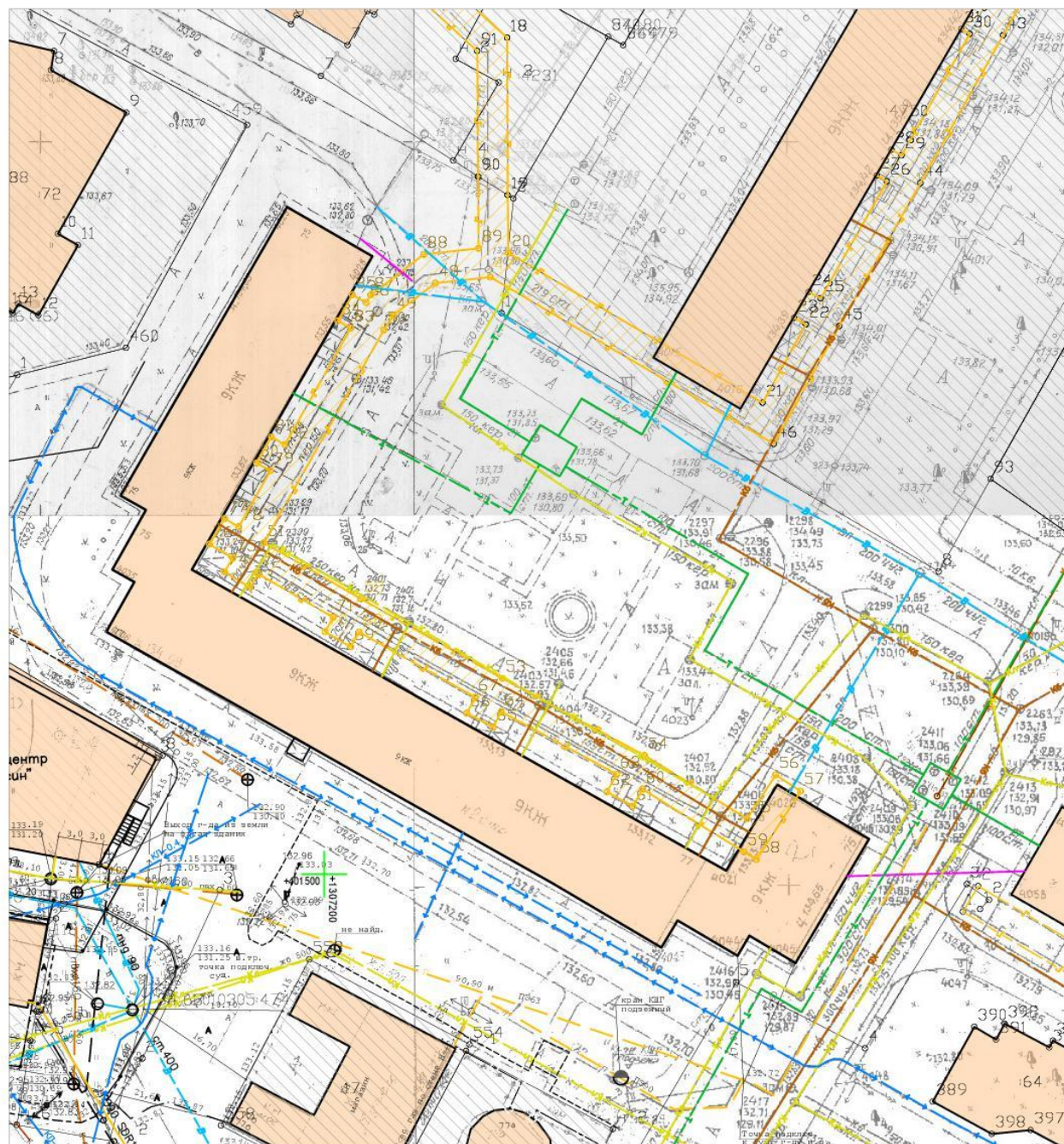
К Зона складского назначения

И Зона инженерной инфраструктуры

Т Зона транспортной инфраструктуры



2. Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- :25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- 76:15:022326 - номер кадастрового квартала;
-  - объекты капитального строительства;
-  - площадь существующих земельных участков;
-  - ЗОУИТ 76:21-6.7 - Газопровод низкого давления;
-  - газопровод низкого давления;
-  - кабельная канализация связи ПАО "Ростелеком";
-  - подземные кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;
-  - тепловые сети 76:21:000000:202
-  - наружные сети канализации;
-  - ливневая канализация;
-  - сети водопровода.