



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СОВЕТА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУТАЕВ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.04.2024

№ 31

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 Комсомольская, дома 66, 68, 70, и территории общего пользования»

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 Комсомольская, дома 66, 68, 70, и территории общего пользования» (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 Комсомольская, дома 66, 68, 70, и территории общего пользования

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 Комсомольская, дома 66, 68, 70, и территории общего пользования.

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

Утверждено
постановлением Администрации
Тутаевского муниципального района
от _____ № _____

Проект межевания территории

многоквартирных жилых домов,

расположенных по адресам:

Ярославская область, город Тутаев,

улица Комсомольская, дома 66, 68, 70.

2024 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 земельных участков | 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 | 7 |
| 1.6 | Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности | 8 |
| 1.7 | Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дома 66, 68,70, согласно Генеральному плану гп Тутаев | 9 |
| 1.8 | Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дома 66, 68,70, согласно Правилам землепользования и застройки гп Тутаев | 10 |
| 1.9 | Схема межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дома 66, 68, 70 | 11 |
| 2 | Материалы по обоснованию | 12 |
| 2.1 | Схема территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дома 66, 68, 70 | 14 |

1. Основная часть

1.1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дома 66, 68, 70, разработан в виде отдельного документа на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 18.04.2024 г. № 281-п.

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 25.12.2023г.);

2.«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 25.12.2023г.);

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. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 9 июня 2022 г. N 473/пр об утверждении изменения № 3 к 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 кадастровыми номерами 76:21:010150:14, 76:21:010150:15, 76:21:010150:16 и их формирование в кадастровом квартале 76:21:010150, как объектов государственного кадастрового учета;

2. Уточнение границ земельных участков с видом разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области;

3. Определение местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером 76:21:000000:ЗУ1 и его формирование как объекта государственного кадастрового учета;

4. Обеспечение доступа к сформированным земельным участкам с помощью формирования участка с условным номером 76:21:000000:ЗУ1.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Анализ фактического землепользования;

2. Определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

4. Формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования.

1.1.2 Результаты работы

1. Определены территории, занятые многоквартирными жилыми 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 формируемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Тутаев.

1.2 Описание формирования земельных участков.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровых кварталах 76:21:010150, 76:21:010102. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Уточняемые земельные участки с кадастровыми номерами 76:21:010150:14, 76:21:010150:15, 76:21:010150:16 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.

Формируемый земельный участок с условным кадастровым номером 76:21:000000:ЗУ1 расположен в территориальных зонах:

- Ж-3 (зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами);
- Р-2 - зона размещения объектов рекреационного назначения;
- Т - зона транспортной инфраструктуры.

В результате проекта межевания территории формируются границы четырех земельных участков:

- 1) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010150:14, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, дом 66; вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (2.6);
- 2) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010150:15, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, дом 68; вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (2.6);
- 3) путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 76:21:010150:16, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, дом 70; вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (2.6);
- 4) путем формирования земельный участок с условным кадастровым номером 76:21:000000:ЗУ1; вид разрешенного использования – «земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

После утверждения данного проекта межевания, на его основании будет инициирована процедура внесения изменений в Правила землепользования и застройки и в Генеральный план городского поселения Тутаев. Формируемый земельный участок с условным кадастровым номером 76:21:000000:ЗУ1 будет расположен в территориальной зоне - Т- в зоне транспортной инфраструктуры.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев. Карта градостроительного зонирования | Утверждены Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 153 от 15.12.2022г. |
| 2 | Генеральный план городского поселения Тутаев | Утвержден Решением Муниципального совета городского поселения Тутаев № 152 от 15.12.2022 г. |
| 3 | Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства | КПТ |
| 4 | Постановление Администрации Тутаевского муниципального района « О подготовке проекта межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская, дома 66, 68, 70 и территории общего пользования» | 18.04.2024 г. № 281-п |

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и их частях

Список формируемых 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 | 76:21:010150:14 | 76:21:010150 | 1529 | Сведения отсутствуют | Многоэтажная жилая застройка | Земли населённых пунктов | город Тутаев, улица Комсомольская, дом 66 |
| 2 | 76:21:010150:15 | 76:21:010150 | 1722,08 | Сведения отсутствуют | Многоэтажная жилая застройка | Земли населённых пунктов | город Тутаев, улица Комсомольская, дом 68 |
| 3 | 76:21:010150:16 | 76:21:010150 | 1691,16 | Сведения отсутствуют | Многоэтажная жилая застройка | Земли населённых пунктов | город Тутаев, улица Комсомольская, дом 70 |
| 4 | 76:21:000000:ЗУ1 | 76:21:010150 76:21:010102 | 3178 | Сведения отсутствуют | Территория общего пользования | Земли населённых пунктов | город Тутаев, улица Комсомольская |

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

| № точки | Координаты | |
|--|------------|------------|
| | X | Y |
| Участок с к.н. 76:21:010150:14 | | |
| 1 | 402357.91 | 1307096.81 |
| 2 | 402338.99 | 1307125.09 |
| 3 | 402346.68 | 1307131.76 |
| 4 | 402367.87 | 1307135.78 |
| 5 | 402374.49 | 1307124.69 |
| 6 | 402392.19 | 1307136.95 |
| 7 | 402406.11 | 1307115.49 |
| 8 | 402387.62 | 1307102.60 |
| 9 | 402383.90 | 1307107.90 |
| 10 | 402381.55 | 1307109.10 |
| 11 | 402378.10 | 1307109.09 |
| 12 | 402375.36 | 1307108.51 |
| Участок с к.н. 76:21:010150:15 | | |
| 1 | 402385.57 | 1307055.39 |
| 2 | 402411.13 | 1307073.29 |
| 3 | 402426.53 | 1307084.00 |
| 4 | 402406.11 | 1307115.49 |
| 5 | 402387.62 | 1307102.60 |
| 6 | 402387.84 | 1307098.22 |
| 7 | 402386.92 | 1307095.08 |
| 8 | 402384.98 | 1307093.14 |
| 9 | 402368.25 | 1307081.81 |
| Участок с к.н. 76:21:010150:16 | | |
| 1 | 402439.55 | 1307023.72 |
| 2 | 402441.80 | 1307014.14 |
| 3 | 402414.11 | 1307014.42 |
| 4 | 402385.57 | 1307055.39 |
| 5 | 402411.13 | 1307073.29 |
| 6 | 402418.85 | 1307061.03 |
| Участок с к.н. 76:21:000000:3У1 | | |
| 1 | 402338.90 | 1307143.11 |
| 2 | 402346.68 | 1307131.76 |
| 3 | 402338.99 | 1307125.09 |
| 4 | 402357.91 | 1307096.81 |
| 5 | 402368.25 | 1307081.81 |
| 6 | 402385.57 | 1307055.39 |
| 7 | 402414.11 | 1307014.42 |
| 8 | 402412.54 | 1307010.66 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 9 | 402408.26 | 1307007.77 |
| 10 | 402402.38 | 1307005.03 |
| 11 | 402381.90 | 1307034.42 |
| 12 | 402365.26 | 1307023.20 |
| 13 | 402348.55 | 1307047.91 |
| 14 | 402363.20 | 1307057.95 |
| 15 | 402347.18 | 1307081.31 |
| 16 | 402319.77 | 1307121.27 |
| 17 | 402315.78 | 1307126.90 |
| 18 | 402328.83 | 1307136.16 |
| 19 | 402332.32 | 1307131.27 |
| 20 | 402338.85 | 1307135.90 |
| 21 | 402335.36 | 1307140.79 |

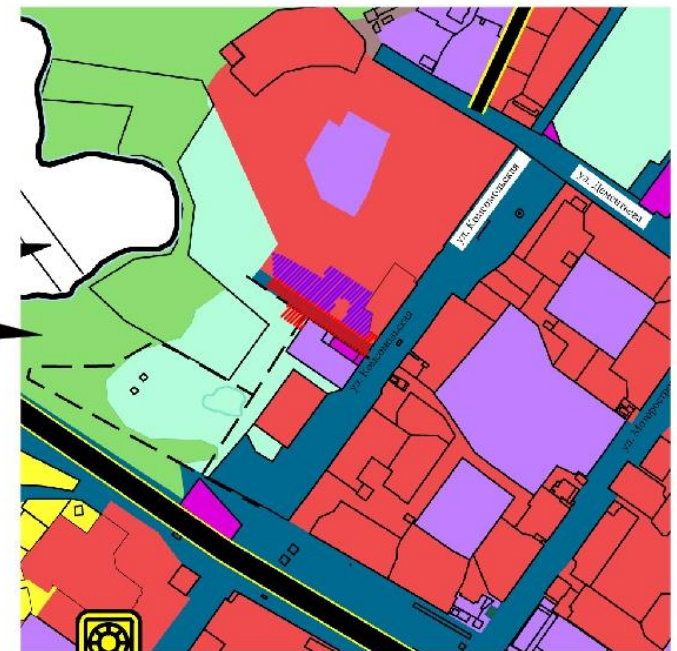
1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

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 образуемых земельных участков не расположены: особо охраняемые природные территории, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.



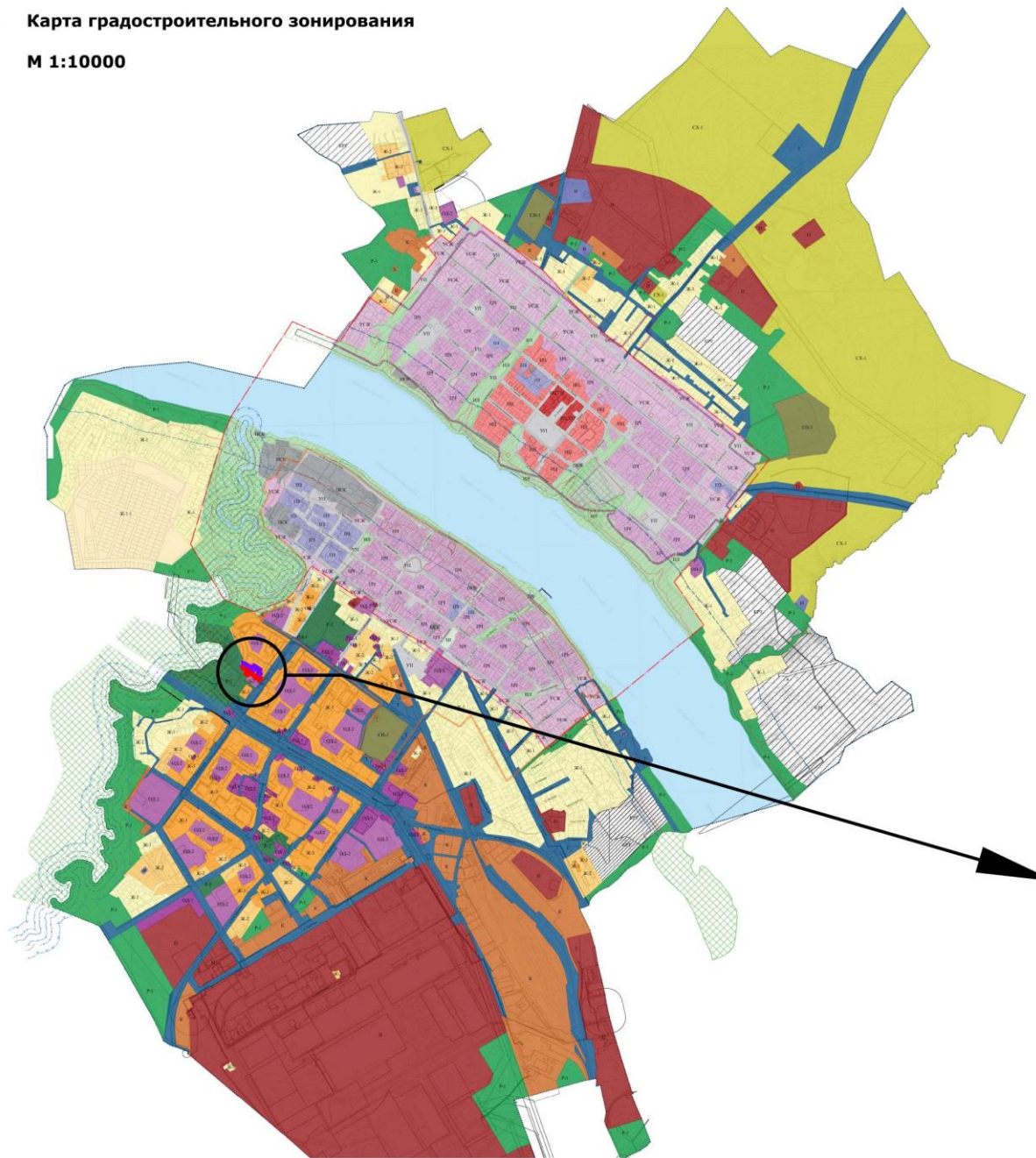
- Функциональные зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Жилые зоны
 - Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Зона исторической застройки
 - Производственная зона
 - Коммунально-складская зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - 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



- Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молявинское поле
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднетажными 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 Коммунально-складская зона
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры

- СХ Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

- Р Рекреационные зоны**
- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р-2 Зона размещения объектов рекреационного назначения





Условные обозначения:

— - границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет

— - граница кадастрового квартала

:25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

76:15:010150 - номер кадастрового квартала

■ - объекты капитального строительства

▨ - площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет

■ - площадь уточняемого земельного участка 76:21:010150:14

■ - площадь уточняемого земельного участка 76:21:010150:15

■ - площадь уточняемого земельного участка 76:21:010150:16

■ - площадь формируемого земельного участка 76:21:000000:3У1

2. Материалы по обоснованию

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

- на уточняемом земельном участке 76:21:010150:14 расположены объекты капитального строительства: многоквартирный жилой дом № 66 по ул. Комсомольская, 76:21:000000:1166 – канализация, 76:21:000000:202 – тепловые сети, 76:21:0000001154 – водопровод.

- на уточняемом земельном участке 76:21:010150:15 расположены объекты капитального строительства: многоквартирный жилой дом № 68 по ул. Комсомольская, 76:21:000000:1166 – канализация, 76:21:000000:202 – тепловые сети, 76:21:0000001154 – водопровод.

- на уточняемом земельном участке 76:21:010150:16 расположены объекты капитального строительства: многоквартирный жилой дом № 70 по ул. Комсомольская, 76:21:000000:1166 – канализация, 76:21:000000:202 – тепловые сети, 76:21:0000001154 – водопровод.

- на формируемом земельном участке с условным кадастровым номером 76:21:000000:3У1 расположены объекты капитального строительства: 76:21:000000:1166 – канализация, 76:21:0000001154 – водопровод, 76:21:000000:228 – ливневая канализация.

Границы особо охраняемых природных территорий:

на территории уточняемых и формируемого земельных участках особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схемы границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

Границы территорий объектов культурного наследия:

на территории уточняемых и формируемого земельных участках объектов культурного наследия не выявлено.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов:

границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории уточняемых и формируемого земельных участках не расположены.



Условные обозначения:

- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- границы сформированных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- 25 - кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- 76.15.010150 - номер кадастрового квартала

- объекты капитального строительства
- площадь существующих земельных участков
- ЗОЧИТ 76.21-6.25 - Газопровод низкого давления

- газопровод низкого давления
- тепловые сети 76.21.000000.202
- наружные сети канализации 76.21.000000.1166
- сети водопровода 76.21.000000.1154
- ливневая канализация

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 Комсомольская, дома 66, 68, 70, и территории общего пользования»

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. Израйлева Александра Вадимовна – заместитель Главы Администрации ТМР по имущественным вопросам – начальник 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 Комсомольская, дома 66, 68, 70, и территории общего пользования».

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 **08.05.2024 г. по 22.05.2024 г.**

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

Экспозиция открыта с **08.05.2024 г. по 22.05.2024 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 14.05.2024г. 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;

- в личном кабинете портала «Госуслуги» в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания».

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.