



**Кадастровый инженер
Павлов Владимир Герценович**

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 12769. Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров 1240;

Дата внесения сведений о физическом лице в реестр членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров 17.06.2016.

ИНН 762300070063 ОГРНИП 304761125300018

Ярославская обл, Первомайский р-н,
р.п. Пречистое, ул. Некрасова, дом 1б

89109790379 89109682475

PAV1969@yandex.ru

Утверждено
Постановлением администрации
Первомайского муниципального района
Ярославской области
от «__» _____ 2022 г. №__

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

расположенного по адресу:

РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район,

Пречистенское сельское поселение,

д. Княщина, земельный участок 21

(утверждаемая часть)

Том1

Заказчик: Шальнев Дмитрий Юрьевич

Подрядчик: ИП Павлов В.Г.

_____ **Д.Ю.Шальнев**

Кадастровый инженер

_____ **В.Г.Павлов**

р.п. Пречистое, 2022

Проект межевания территории

с целью образования земельного участка с разрешенным использованием - Улично-дорожная сеть, расположенного по адресу: 152430 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, д. Княщина, земельный участок 21.

Состав проекта межевания территории:

с целью образования земельного участка с разрешенным использованием - Улично-дорожная сеть, расположенного по адресу: 152430 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, д. Княщина, земельный участок 21.

№ Тома	Наименование
1	<p style="text-align: center;">Основная часть.</p> <p>с целью образования земельного участка с разрешенным использованием - Улично-дорожная сеть, расположенного по адресу: 152430 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, д. Княщина, земельный участок 21.</p> <p>.</p>
2	<p style="text-align: center;">Материалы по обоснованию.</p> <p>с целью образования земельного участка с разрешенным использованием - Улично-дорожная сеть, расположенного по адресу: 152430 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, д. Княщина, земельный участок 21.</p>

Содержание

Наименование	№ листа
Проект межевания территории (основная часть) Том 1	
Общие сведения	4
Основные цели и задачи проекта межевания территории	7
Основная характеристика и назначение	7
Краткая физико-географическая характеристика района работ	8
Исходные данные	9
Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от негативного воздействия	10
Мероприятия по охране окружающей среды	11
Мероприятия по защите территории от ЧС и пожарной безопасности	12
Ограничения обременения земельного участка	13
Характеристика территории на которой проводится межевание	14
Инженерная инфраструктура	35
Предложения по установлению линий градостроительного регулирования	35
Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет	36
Предложения по установлению границ и разрешенного использования земельного участка	36
Проект межевания территории Материалы по обоснованию Том2	
Общая часть	39
Цель разработки проекта межевания	42
Исходные материалы, используемые в проекте межевания	43
Формирование земельного участка для ведения огородничества	44
Таблица 1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ характерных точек земельного участка	45
Основные показатели по проекту межевания	45
Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.	46
Графическая часть	47
Чертеж межевания территории М 1 : 1000	48
Приложения	51

Общие сведения

Проектная документация на формирование земельного участка в целях образования земельного участка с разрешенным использованием - Улично-дорожная сеть, расположенного по адресу: 152430 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, д. Княщина, земельный участок 21, разработана ИП Павловым В.Г. согласно Договору на разработку проекта межевания территории, в целях установления границ земельного участка, расположенного в муниципальном образовании Пречистенское сельское поселение № 54 от 04.07.2022г с Шальневым Дмитрием Юрьевичем.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с правилами землепользования и застройки территорий, с требованиями технических регламентов, с градостроительным кодексом РФ, инструкциями и государственными стандартами.

Объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия на территории нет.

Мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не требуется.

Проектом необходимо предусмотреть осуществление мероприятий по охране окружающей среды, по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Картографический материал выполнен в геодезической системе координат МСК-76.

Проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Первомайского муниципального района от 18.07.2022г. № 468 «О подготовке документации по планировке территории».

Настоящий проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

– Генерального плана Пречистенского сельского поселения Ярославской области, утверждённого решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области от 18.10.2019 № 11 (далее – Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки Пречистенского сельского поселения Ярославской области, утвержденных решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области от 18.10.2019 № 13 (далее – Правила землепользования и застройки);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Пречистенского сельского поселения Ярославской области, утвержденных решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области шестого созыва от 26.01.2011г. № 176;

- Постановления Администрации Первомайского муниципального района № 495 от 08.09.2020г. «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории»;

– Задания на подготовку проекта межевания территории, подготовленного Шальневым Дмитрием Юрьевичем;

Проект выполнен с соблюдением:

– Градостроительного кодекса Российской Федерации;

– Земельного кодекса Российской Федерации;

– Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Кадастрового плана территории на кадастровый квартал № 76:10:084201 от 27.05.2022г. КУВИ-001/2022-118709804;

- Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

– СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр).

- Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Приказ Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Методические рекомендации по подготовке территории для строительства и реконструкции автомобильной дороги общего пользования федерального значения. ОДМ 218.3.052-2015, Росавтодор;

Проект межевания территории разработан в соответствии заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные дороги и др. подобные сооружения. Эти объекты характеризуются большой протяжённостью и связанностью в общие системы инженерных и транспортных коммуникаций.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Элементом планировочной структуры на данном проекте является 1 земельный участок:

Целью проекта является оформление землеустроительной документации объекта "Автомобильная дорога д. Княщина».

– Целью разработки данного проекта межевания территории является выделение границ элементов планировочной структуры, установление границ незастроенных земельных участков и земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

– Площади земельных участков под объекты недвижимости рассчитаны в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

Основные цели и задачи проекта межевания территории

Цель и назначение работ по подготовке проекта межевания территории:

- обеспечение устойчивого развития территорий и выделения элементов планировочной структуры,
- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, схем организации улично-дорожной сети, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;

Задачи:

- определение границ формируемого земельного участка с целью образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков находящихся в собственности Российской Федерации;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Проект состоит из основной части и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию и основные положения Проекта включают в себя как графические, так и текстовые материалы.

ОСНОВНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ

Проектируемый участок автомобильной дороги имеет следующие характеристики:

Категория дороги:

Категория сельских улиц и дорог (по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) – Улица в жилой застройке второстепенная (связь между основными жилыми улицами)

Класс дороги – дорога обычная (по ГОСТ 33382-2015*)-нескоростная дорога (по ГОСТ Р 52398-2005).

Расчетная скорость движения – 30 км/ч

Число полос движения – 2 шт

Ширина полосы движения – 2,75 м

Ширина проезжей части – 5,5 м

Ширина обочины – 1,0 м (в т.ч. укрепленная часть обочины– 0,5 м)

Протяженность – 0,250 км

Тип дорожной одежды – облегченный низшего типа

Вид покрытия – грунтовое СНиП 2.05.02-08

Количество разрабатываемых участков автомобильных дорог - 1 шт.

В проекте определены границы образуемого земельного участка и произведен расчет земель, подлежащих занятию в постоянное пользование, во временное (на

период строительства) пользование дополнительных земель не требуется.

Проектируемая граница полосы отвода автомобильной дороги в населенном пункте установлена с учетом зон планируемой жилой застройки, а также с учетом включения в полосу отвода необходимых проектируемых элементов дороги и территории на их обслуживание. Ширина полосы отвода при этом, в среднем, составляет 9 метров.

Краткая физико-географическая характеристика района работ.

В административном отношении участок работ расположен в южной части д. Княщина, Пречистенского сельского поселения Первомайского муниципального района Ярославской области и примыкает с запада к земельному участку с кадастровым номером 76:10: 086802:10239 контур 1, по адресу: Ярославская область, Первомайский район, расположен в районе д. Княщина и с востока к земельному участку с кадастровым номером 76:10: 086802:10239 контур 2, по адресу: Ярославская область, Первомайский район, расположен в районе д. Княщина. Участок относится к землям сельскохозяйственного назначения и находится в частной собственности заказчика работ.

д. Княщина находится в границах Пречистенского сельского поселения, Первомайского муниципального района, Ярославской области. Административным центром сельского поселения является р.п. Пречистое, расположенный в 5 км на запад от д.Княщина.

Связь с проектируемой территорией осуществляется с автодороги общего пользования с кадастровым номером 76:10:000000:80 Буй-Любим-Пречистое, далее по автодороге местного значения с кадастровым номером 76:10:000000:1037 до д. Кузнечиково и по автодороге местного значения с кадастровым номером 76:10:086802:10008 автодорога до д. Княщина (от д. на Кузнечиково).

Ближайшая ж/д станция расположена в р.п. Пречистое.

Район работ в физико-географическом отношении расположен в пределах Шекснинско-Костромского водораздела равнины основной морены. Его основной частью является Даниловская возвышенность, простирающаяся от г. Грязовца Вологодской области через г. Данилов к Волге.

Поверхность возвышенности крупнохолмистая, реже мелкохолмистая со склонами различной, но чаще слабой крутизны. Пологосклонные, плосковыршинные холмы, достигающие до 250-500м в поперечнике, отдалены друг от друга впадинами лощинами с мелкими речками. Местами холмы соединяются в гряды и рельеф приобретает увалистый характер.

Высота холмов над соседними лощинами достигает 30-40 м. В основе своей холмы сложены мореной, а на поверхности покрыты желто-коричневыми безвалунными суглинками. Реже встречаются крутобокие гряды и куполообразные холмики, а также отдельные гряды – озы высотой до 15м, состоящие из косослоистых песков и гравия водноледникового происхождения. Некоторые из них разработаны в карьеры для добычи строительного материала.

Холмистость отчетливо выражена в бассейнах рек Козинки, Соти и Учи. Самые высокие точки вершин достигают 190-200 м, а наибольшая из абсолютных высот Даниловской возвышенности 254 м, находится на границе с Вологодской областью. Крутизна склонов холмистых участков 1-5 градусов.

Климат района умеренно-континентальный с умеренно холодной зимой и умеренно теплым летом. Продолжительность безморозного периода составляет 160-180 дней. Среднегодовая температура воздуха от +1,5°C до + 3,4°C. Средняя температура наиболее холодного месяца (января) составляет -10 °С - -13°C, а наиболее теплого (июля) + 16°C - + 18 °С.

Среднегодовое количество осадков 500-600 мм, из них 70 процентов выпадает в теплое время года.

– климатический район – ПВ согласно СП 131.13330.2018;

– средняя температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 – минус 31°C;

– зона по давлению ветра – I (23 кгс/м²) (приложение Ж СП 20.13330.2016);

– расчетное значение веса снегового покрова – IV зона (240 кгс/м²) (приложение Ж СП 20.13330.2016);

– зона влажности – 2 (нормальная) (СП 50.13330.2012);

– территории Ярославской области не относятся к сейсмоопасной зоне – сейсмическая интенсивность менее 6 баллов (СП 14.13330.2018).

В границах образуемого путем перераспределения ,земельного участка не расположено объектов, имеющих санитарно-защитные зоны.

– Санитарно-защитные и охранные зоны не попадают на территорию объекта строительства.

Исходные данные

Проект межевания территории разрабатывается в целях формирования нового земельного участка по адресу: РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, д. Княщина, земельный участок 21, из неразграниченных земель государственной (муниципальной) собственности

Местоположение объекта: РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, д. Княщина, земельный участок 21

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
3. Земельный кодекс Российской Федерации (закон РФ от 25.10.2001 г.

№136-ФЗ);

4. Схема территориального планирования Первомайского муниципального района Ярославской области;
5. Генеральный план Пречистенского сельского поселения Первомайского района Ярославской области, утвержденный решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области от 18.10.2019 № 11;
6. Правила землепользования и застройки Пречистенского сельского поселения Ярославской области, утвержденных решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области от 18.10.2019 № 13
7. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области, утвержденные постановлением Правительства Ярославской области от 11.12.2015 г. № 1340-п;
8. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.
9. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007г. №221-ФЗ;
10. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости " от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ;
11. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
12. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

В качестве исходных материалов и документов использовались:

-техническое задание на разработку проекта межевания территории в целях формирования нового земельного участка, образуемого из неразграниченных земель государственной (муниципальной) собственности.

-сведения ЕГРН: кадастровый план территории кадастрового квартала 76:10:084201;

МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ОТ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ

Объектов культурного наследия народов Российской Федерации, на участке проектирования не выявлено.

Обозначенный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия. В соответствии с действующим законодательством в области охраны культурного наследия (п.1 ст. 36 Федерального Закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года №73 ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») (далее – ФЗ от 25 июня 2002 года №73 – ФЗ) проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия. Сведений об отсутствии (или наличии) выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в границах проектируемого объекта не выявлено, что связано с отсутствием целенаправленного археологического обследования.

Территория, отводимая под проведение работ по указанному объекту, никогда не подвергалась целенаправленному археологическому обследованию.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

По условиям проложения трассы автомобильной дороги максимально учтены требования ландшафтного проектирования и охраны окружающей среды. Принятые проектом показатели плана и профиля дороги обеспечивают равномерную скорость движения автомобиля в оптимальном для данных условий режиме работы двигателя, что позволит уменьшить количество вредных выбросов в составе выхлопных газов.

Проектом рекомендуется выполнение следующих мероприятий обеспечивающих уменьшение загрязнения атмосферы, воды, почвы снижения уровня шума в процессе строительства дороги:

- снятие и обратная надвижка плодородного слоя на полосу отвода и откосы насыпи;
- применение машин и механизмов с электроприводом;
- применение для нужд строительства электроэнергии взамен твердого или жидкого топлива;
- применение герметических емкостей для перегрузки раствора и бетона;
- запрещение мойки машин и механизмов в пределах объекта;
- подвозка материалов и конструкций по мере необходимости, исключающая загромождение и захламление территории объекта;
- производства всех видов работ без отступления от требований соответствующих экологических нормативов;
- выполнение работ последовательным методом, исключающим одновременное использование машин и механизмов.

В период выполнения дорожно–строительных работ неизбежно образование определенного количества жидких и твердых отходов. Дефектные и поломанные железобетонные изделия дробятся до величины щебня и используются для приготовления в последующем товарном бетоне.

Отвердевшие массы цементобетонной и асфальтобетонной смеси рекомендуется укладывать в тело насыпи вместе с грунтом. Вышедшие из строя в процессе

эксплуатации дорожно – строительные машины и механизмы и их узлы и детали отправляются в качестве металлолома на ближайшие базы Вторчермета.

Изношенные шины машин и механизмов вывозятся на регенерацию или переработку, в том числе и для приготовления резиновой крошки в целях укрепления дорожного покрытия. Отработанное масло двигателей собирается в герметические емкости и регулярно вывозится на ближайшие базы для регенерации. В соответствии с «Основными положениями о рекультивации земель, нарушенных при разработке месторождений полезных ископаемых и торфа, проведении геологоразведочных, строительных и других работ», все продуктивные земли, занимаемые во временное пользование, по окончании строительства приводятся в состояние, пригодное для сельскохозяйственных работ. Снятый плодородный слой предусмотрено сохранить в кавальерах с последующим использованием его для планировки откосов земляного полотна и рекультивации временно занимаемых земель.

Контроль за соблюдением требований Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. №7-ФЗ обязаны осуществлять руководители всех строительных подразделений, ведущих на объекте работы.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Оползни, карст и прочие процессы способные повлиять на строительство и эксплуатацию сооружения, на обследуемом участке и вблизи него не наблюдаются.

Обеспечение пожарной безопасности объектов защиты определяется статьей 5 Федерального Закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года №123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», согласно которой каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности, включающую систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Кроме автодороги, другие здания, строения и сооружения, обеспечивающие функционирование проектируемого линейного объекта, в его состав не входят.

Основные проектные решения по строительству автомобильной дороги:

- 1) с учетом специфики проектируемого линейного объекта обеспечение его пожарной безопасности достигается применением строительных материалов, определяемых технологическими нормами, и соблюдением нормативных противопожарных расстояний от трассы до жилых, общественных и промышленных объектов, лесных массивов и других объектов;
- 2) пожароопасные технологические процессы на проектируемом линейном объекте отсутствуют;

3) противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и наружными установками при проектировании принимаются в соответствии с главой 16 Федерального Закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты», а также с учетом противопожарных требований объектно-ориентированных строительных норм.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций на дороге в процессе ее эксплуатации могут являться взрывы, пожары в топливных системах автотранспорта при дорожно-транспортных происшествиях, а также аварийные ситуации на пересекаемых газопроводах. Мероприятиями предусматривается возможность беспрепятственной эвакуации водительского состава и пассажиров автотранспорта, обеспечения подъезда спасательных сил и средств, обеспечение объездов по дорогам общего пользования. Производство работ при строительстве автодороги должно осуществляться при строгом соблюдении мер противопожарной безопасности:

- категорически запрещается применение открытого огня для разогрева вяжущих, применения открытого огня для сжигания горючих материалов, в целях теплообразования или ликвидации отходов допускается как исключение в разовом порядке с разрешения вышестоящих организаций;
- при необходимости подогрева воздуха, дорожно-строительных инертных материалов, воды, разогрева грунта и т.п. как правило, использовать тепловое оборудование централизованного питания (электрическое, паровое, водяное и т.п.), что обеспечивает меньшие затраты топлива, меньшее загрязнение атмосферы, меньшую вероятность возникновения пожара;
- заправка дорожных и транспортных машин топливом и смазочными материалами должны производиться в специально выделенном месте, оборудованном средствами и инвентарем противопожарной безопасности;
- не должны допускаться к работе машины с неисправными или неотрегулированными двигателями и топливной аппаратурой;
- склады горюче-смазочных материалов должны быть отделены от других зданий и сооружений, лесных массивов, сельскохозяйственных территорий, противопожарными разрывами и оборудованы средствами пожаротушения.

ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В границах резервируемых земель в целях строительства автомобильной дороги в д. Княщина Первомайского района Ярославской области имеются ограничения (обременения) в использовании земель:

- Охранная зона 76.10-6.274 – Охранная зона инженерных коммуникаций

Зона с особыми условиями использования территории ВЛ напряжением 0,4 кВ Ф5ПС Пречистое.

Сведения и границы охранных зон указаны в соответствии с данными

Единого Государственного реестра недвижимости.

Характеристика территории на которой проводится межевание

Территория ограничена со всех сторон землями государственная собственность на которую не разграничена муниципального образования Пречистенское сельское поселение Первомайского района Ярославской области.

Рассматриваемая в настоящем проекте межевания территория в вышеуказанных границах, относится к категории земель населенных пунктов и представляет собой часть элемента планировочной структуры, не застроенной жилыми домами, на территории ранее были расположены земельные участки, используемые для сенокосения.

Правила землепользования и застройки, а также Генеральный план Пречистенского сельского поселения Ярославской области размещены на официальном сайте Администрации Первомайского муниципального района Ярославской области в разделе Градостроительная деятельность <http://pervomayadm.ru/>.

Согласно Правил землепользования и застройки Пречистенского сельского поселения Ярославской области (в дальнейшем Правила), рассматриваемая, в настоящем проекте межевания, территория расположена в пределах территориальной зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (до 3 этажей, включая мансардный), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв.м.)		Максимальный процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота объекта (эт/м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек 	600	3000	40%	3 эт /15 м	5м – от фронтальной границы участка., по согласованию с органами местного самоуправления допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки 3м - от индивидуального дома; 4 м - от постройки для содержания скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков; 1м - от других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.);
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных. 	600	3000	40%	3 эт /12 м	
13.1	Ведение	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для	не подлежит	3000	не подлежит	не подлежит	3 м – от некапитального

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв.м.)		Максимальный процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота объекта (эт/м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
	огородничества	собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	установле нию		установлению	установлению	жилого строения; 1м – от других построек
13.2	Ведение садоводства	- 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	600	3000	40%	3эт/12м	3 м – от некапитального жилого строения; 1м – от других построек
2.3	Блокированная жилая застройка	- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома	250	2000	50%	3этажа/15 метров	3 метра; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв.м.)		Максимальный процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота объекта (эт/м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
		<p>блокированной застройки);</p> <ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха 					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома 	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа/ 15 метров	3 метра
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами</p>	действие градостроительного регламента не распространяется				

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв.м.)		Максимальный процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота объекта (эт/м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
		2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	действие градостроительного регламента не распространяется				
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежат установлению				
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП 42.13330.2016, но не менее 1 метра от границы смежного

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв.м.)		Максимальный процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота объекта (эт/м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
							земельного участка
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежит установлению	3000	60%	3 этажа/15 метров	3 метра
2.7.1	Хранение автотранспорта	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	не подлежат установлению				в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП 42.13330.2016, но не менее 1 метра
1.19	Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1000	-	не подлежит установлению		

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки участка	Максимальное число этажей или максимальная высота объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
4.3	Рынки	- объекты капитального строительства для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	300	5000	50%	3 эт/ 15 м	3 м
4.1	Деловое управление	- объекты капитального строительства для размещения органов управления производством, торговлей, деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	100	5000	50%	3 эт/ 15 м	3 м
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	100	5000	50%	3 эт/ 15 м	3 м

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки участка	Максимальное число этажей или максимальная высота объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
3.8.1	Государственное управление	- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	не подлежат установлению		60%	4 этаж	3 метра
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	не подлежит установлению				3 м
3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению		60%	20 метров	3 метра
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению				
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	не подлежат установлению			4 этажа	3 м

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	не подлежат установлению			3 этажа/15 метров	3 метра
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
3.3	Бытовое обслуживание	- объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро)	100	5000	50%	3 эт/ 15 м	3 метра
3.2.1	Дома социального обслуживания	- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	не подлежит установлению	5000	60%	20 метров	3 метра
3.2.3	Оказание услуг связи	- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежит установлению	3000	60%	3 этажа/15 метров	3 метра
3.2.4	Общежития	- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	600	не подлежит установлению	45%	8 этажей/30 метров	3 метра
4.4	Магазины	- объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь	не подлежит установлению	5000	50%	3 эт/	3 м

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
		которых составляет до 5000 кв. м	нию			15 м	

Процент застройки объектами с условно разрешенным видом использования не должен превышать 20% от площади зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота ОКС	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а	не подлежат установлению				

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота ОКС	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			

1.2 Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1.

№ пп	Вид ограничения
1.1	<p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; ✓ от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
1.2	<p>На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 гектара.</p>
1.3	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p>

№ пп	Вид ограничения
	<ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; для выгула собак - не менее 40 м.
1.4	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
1.5	На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.
1.6	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота – до 7 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
1.7	На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком не менее 0,1 га.
1.8	Расстояние от площадок с контейнерами до границ участков жилых домов, детских учреждений должно быть не менее 50 м и не более 100 м; от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров; от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров; от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.
1.9	Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.

№ пп	Вид ограничения																																															
1.10	<p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:</p> <table border="1" data-bbox="286 295 1460 730"> <thead> <tr> <th data-bbox="286 295 421 464" rowspan="2">Нормативный разрыв</th> <th colspan="7" data-bbox="421 295 1460 363">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th data-bbox="421 363 573 464">свиньи</th> <th data-bbox="573 363 725 464">коровы, бычки</th> <th data-bbox="725 363 855 464">овцы, козы</th> <th data-bbox="855 363 1025 464">кролики-матки</th> <th data-bbox="1025 363 1160 464">птица</th> <th data-bbox="1160 363 1308 464">лошади</th> <th data-bbox="1308 363 1460 464">нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="286 464 421 533">10 м</td> <td data-bbox="421 464 573 533">5</td> <td data-bbox="573 464 725 533">5</td> <td data-bbox="725 464 855 533">10</td> <td data-bbox="855 464 1025 533">10</td> <td data-bbox="1025 464 1160 533">30</td> <td data-bbox="1160 464 1308 533">5</td> <td data-bbox="1308 464 1460 533">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="286 533 421 601">20 м</td> <td data-bbox="421 533 573 601">8</td> <td data-bbox="573 533 725 601">8</td> <td data-bbox="725 533 855 601">15</td> <td data-bbox="855 533 1025 601">20</td> <td data-bbox="1025 533 1160 601">45</td> <td data-bbox="1160 533 1308 601">8</td> <td data-bbox="1308 533 1460 601">8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="286 601 421 670">30 м</td> <td data-bbox="421 601 573 670">10</td> <td data-bbox="573 601 725 670">10</td> <td data-bbox="725 601 855 670">20</td> <td data-bbox="855 601 1025 670">30</td> <td data-bbox="1025 601 1160 670">60</td> <td data-bbox="1160 601 1308 670">10</td> <td data-bbox="1308 601 1460 670">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="286 670 421 730">40 м</td> <td data-bbox="421 670 573 730">15</td> <td data-bbox="573 670 725 730">15</td> <td data-bbox="725 670 855 730">25</td> <td data-bbox="855 670 1025 730">40</td> <td data-bbox="1025 670 1160 730">75</td> <td data-bbox="1160 670 1308 730">15</td> <td data-bbox="1308 670 1460 730">15</td> </tr> </tbody> </table>	Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10 м	5	5	10	10	30	5	5	20 м	8	8	15	20	45	8	8	30 м	10	10	20	30	60	10	10	40 м	15	15	25	40	75	15	15
Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более																																															
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																									
10 м	5	5	10	10	30	5	5																																									
20 м	8	8	15	20	45	8	8																																									
30 м	10	10	20	30	60	10	10																																									
40 м	15	15	25	40	75	15	15																																									
1.11	<p>В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.</p> <p>Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одиночные или двойные - не менее 15 метров; - до 8 блоков - не менее 25 метров; - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров. <p>Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p>																																															
1.12	<p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.</p>																																															

№ пп	Вид ограничения
1.13	<p>Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.</p> <p>Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при <u>изоляции</u> их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
1.14	<p>На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.</p>
1.15	<p>Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м².</p>
1.16	<p>Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.</p>
1.17	<p>На придомовом участке допускается:</p> <p>— устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;</p>
1.18	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>
1.19	<p>Максимальная высота линейных сетей инженерной технической обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.</p>

№ пп	Вид ограничения
1.20	<p>Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.</p> <p>Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.</p> <p>Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p> <p>Оборудования площадок для остановки автомобилей.</p>
1.21	<p>Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков для объектов инженерной инфраструктуры определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования Пречистенского сельского поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.</p> <p>Высота объектов – не более 22 м.</p>
1.22	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.</p> <p>- минимальный - 10 кв.м.,</p> <p>- максимальный – 100 кв.м.</p>

№ пп	Вид ограничения
	Максимальная высота строения – 7 м.
1.23	Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
1.24	<p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; – высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,8 метров; - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается. - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора. - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли; – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр). – по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы; - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 1,8 м. Допускается

№ пп	Вид ограничения
	<p>устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м.</p> <p>Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м.</p>
1.25	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации</p>
1.26	<p>Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).</p>
1.27	<p>Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.</p> <p>Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p>
1.28	<p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p>
1.29	<p>При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не</p>

№ пп	Вид ограничения
	находится в общей долевой собственности
1.30	Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.
1.31	Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.
1.32	Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99
1.33	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
1.34	<p>Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.</p> <p>Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.</p> <p>Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</p> <p>Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p> <p>Оборудования площадок для остановки автомобилей.</p>

№ пп	Вид ограничения
1.35	На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки исооружения, теплицы и другие сооружения утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.
1.36	На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные постройки исооружения временного использования
1.37	<p>Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) – 3 метра; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра; - от других построек – 1 метр; - от стволов деревьев: <ul style="list-style-type: none"> - высокорослых – 4 метра; - среднерослых – 2 метра; - от кустарника – 1 метр.
1.38	При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок
1.39	<p>Минимальные расстояния между постройками на садовом участке по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – согласно таблице 4; - до душа, бани (сауны) – 8 метров; - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50

№ пп	Вид ограничения
	метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

ПРИМЕЧАНИЯ:

В сложившейся индивидуальной жилой застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (*заверяется нотариально*) составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома,

1,5 м - для двухэтажного жилого дома,

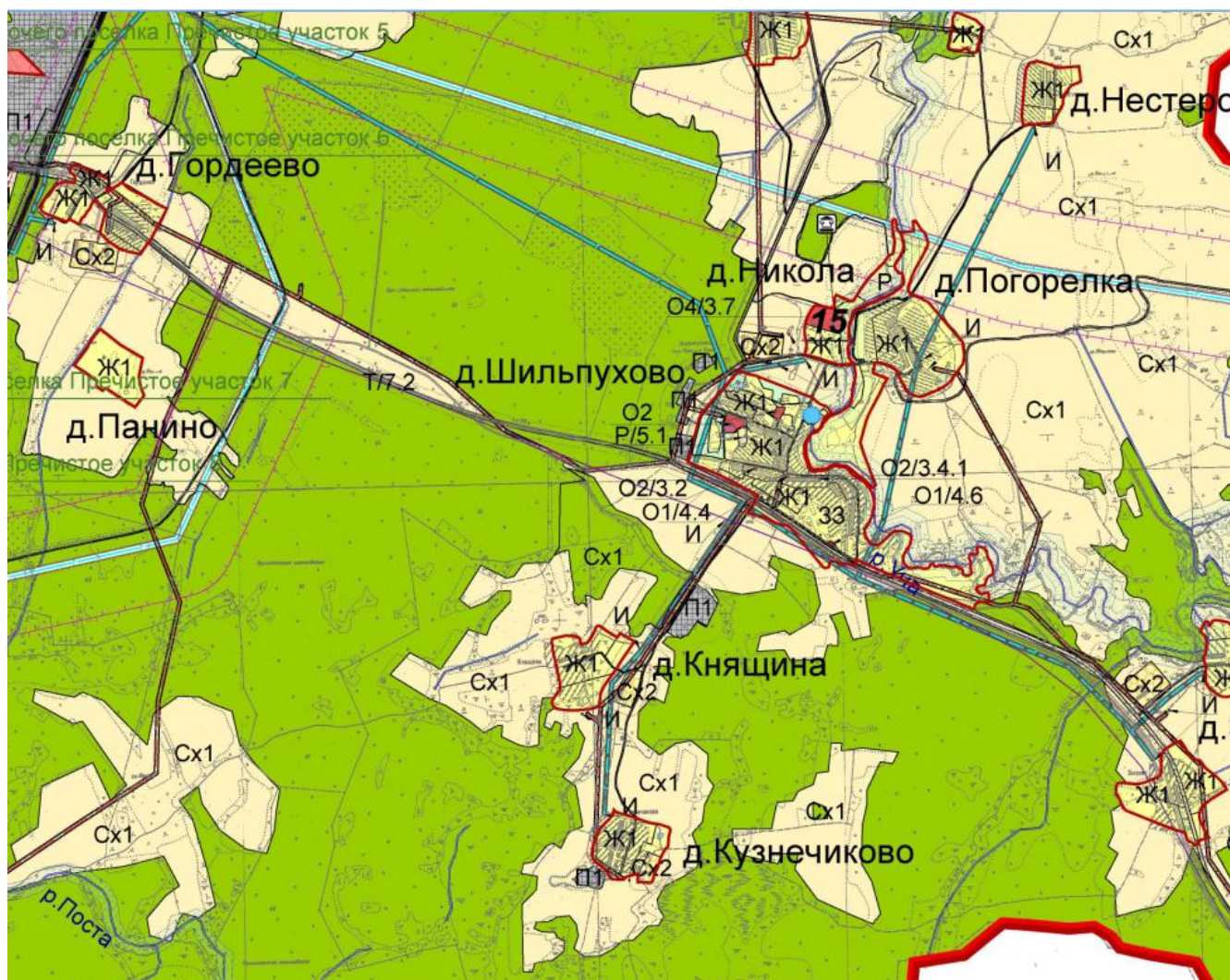
2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.

Максимальная высота оград вдоль улиц – 1,8 м.

Максимальная высота оград между соседними участками - 1,8 м. Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования Пречистенского сельского поселения Ярославской области рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 76:10:084201.



Эта часть территории частично не благоустроена и не застроена.

Проект межевания составлен с целью образования земельного участка и определения его границ в составе существующей застройки.

Инженерная инфраструктура

Вопросы инженерного оборудования в проекте не рассматривались. Разработка данного раздела не предусмотрена техническим заданием проекта.

Предложения по установлению линий градостроительного регулирования

Задачей разработки проекта межевания территории является установление красных линий, составляющих внутренний каркас проектируемой территории с целью ее устойчивого развития, а также выделения территории общего пользования (территории, которой беспрепятственно может пользоваться неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды и т.д.), которая также является местом размещения линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных линейных сооружений.

Существующей градостроительной документацией Пречистенского сельского поселения Первомайского муниципального района Ярославской области утвержденные красные линии отсутствуют.

Проектом межевания установление красных линий не предусмотрено.

Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет

Территория, рассматриваемая проектом межевания, расположена в границах кадастрового квартала 76:10:084201.

Сведения о ранее учтенных земельных участках, для ведения дачного хозяйства и для ведения личного подсобного хозяйства, внесены в ЕГРН. Данные земельные участки предоставлены в частную собственность либо находятся в аренде.

За исключением земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, остальные земли находятся в не разграниченной государственной и муниципальной собственности и не закреплены за конкретными лицами. Правом распоряжаться данными земельными участками имеет администрация Первомайского муниципального района Ярославской области.

Предложения по установлению границ и разрешенного использования земельного участка

Для формирования земельного участка, образуемого из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для улично-дорожной сети, по адресу 152430 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, д. Княщина, земельный участок 21

предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования.

Образуется один земельный участок:

Категория земель образуемого земельного участка - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «Улично-дорожная сеть» площадью **2509** кв.м., земли неразграниченной государственной собственности.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том 2

Общая часть

Проект межевания территории для образуемого земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, разрешенное использование: Улично-дорожная сеть, по адресу 152430 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, д. д. Княщина земельный участок 21, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Договором на разработку проекта межевания территории, в целях установления границ земельного участка, расположенного в муниципальном образовании Пречистенское сельское поселение № 54 от 04.07.2022г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства и содержит в своем составе текстовую и графическую части.

Проект межевания территории разработан согласно техническому заданию на основании Постановления Администрации Первомайского муниципального района от 18.07.2022 г. № 468 «О подготовке документации по планировке территории».

Проект межевания разработан в системе координат МСК-76, зона 1 на основании Кадастрового плана территории на кадастровый квартал № 76:10:084201, полученного из Федеральной геоинформационной системы Единого Государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН).

Графически материалы выполнены в масштабе 1:1000 и включают в себя чертеж межевания территории и чертеж земельного участка, образуемого в рамках данного проекта межевания территории.

На чертеже межевания территории отображены следующие объекты:

- границы кадастрового деления;
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;
- зона планируемого размещения объекта;
- границы зон с особыми условиями использования;

Чертеж межевания территории не отображает границы особо охраняемых

природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия, т.к. проектируемый объект располагается вне границ таких территорий.

На чертеже земельных участков, образуемых в рамках данного проекта межевания территории, отображены:

- границы кадастрового деления;
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;
- зона планируемого размещения объекта;
- граница образуемого земельного участка, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При разработке использовались:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
3. Земельный кодекс Российской Федерации (закон РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ);
4. Схема территориального планирования Первомайского муниципального района Ярославской области;
5. Генеральный план Пречистенского сельского поселения Ярославской области, утверждённый решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области от 18.10.2019 № 11;
6. Правила землепользования и застройки Пречистенского сельского поселения Ярославской области, утвержденные решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской.;
7. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области, утвержденные постановлением Правительства Ярославской области от 11.12.2015 г. № 1340-п;
8. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации»;
10. Федеральный закон "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.06.2014 г. ФЗ-171;
11. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007г. №221-ФЗ;
12. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости " от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ;
13. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии от 23.10.2020г. № П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

14. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Дополнительно использовались материалы с официального сайта Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее ФГИС ТП) и с официального сайта Первомайского муниципального Ярославской области.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Целью подготовки проекта межевания является установление границы земельного участка и формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета.

Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ образуемого земельного участка, образуемого из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ образуемого земельного участка, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 76:10:084201.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 76:10:084201:ЗУ1, с разрешённым использованием «Улично-дорожная сеть», площадь участка составляет 2509 кв.м.

Действие градостроительного регламента на образуемый земельный участок не распространяется.

12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	действие градостроительного регламента не распространяется
--------	----------------------	--	--

Для образования земельного участка не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания:

1. Материалы топографической съемки М 1:5000.
2. Правила землепользования и застройки Пречистенского сельского поселения Первомайского муниципального района Ярославской области.
3. Генеральный план Пречистенского сельского поселения Первомайского муниципального района Ярославской области.
4. Сведения из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-76. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от

23.10.2020г. № П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Формирование земельного участка для улично-дорожной сети.

Проектом предусматривается формирование земельного участка, образуемого из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, о границах смежных земельных участков.

Образуемый земельный участок расположен на территории д. Княщина, Первомайского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:10:084201 на землях населенных пунктов в территориальной зоне **Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ образуемого земельного участка публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В пределах границ образуемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии градостроительным регламентом в д. Княщина не установлены. Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1:

Таблица 1

Условный номер земельного участка 76:10:084201:ЗУ1		
Площадь образуемого земельного участка <u>2509</u> м²		
Разрешенное использование образуемого земельного участка: Улично – дорожная сеть		
Адрес (местоположение) образуемого земельного участка: 152430 РФ Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, д. Княщина, земельный участок 21		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-76) зона 1	
	X	Y
1	2	3
н1	460580.43	1359434.55
н2	460535.45	1359576.53
н3	460517.59	1359678.50
н4	460507.68	1359677.11
н5	460525.72	1359574.15
н6	460569.47	1359436.04
н1	460580.43	1359434.55

Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2:

Таблица 2

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	152430 РФ Ярославская	Земли населенных	Улично- дорожная сеть	2509

	<p>область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, д. Княщина, земельный участок 21</p>	<p>пунктов</p>		
--	--	----------------	--	--

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов нежилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

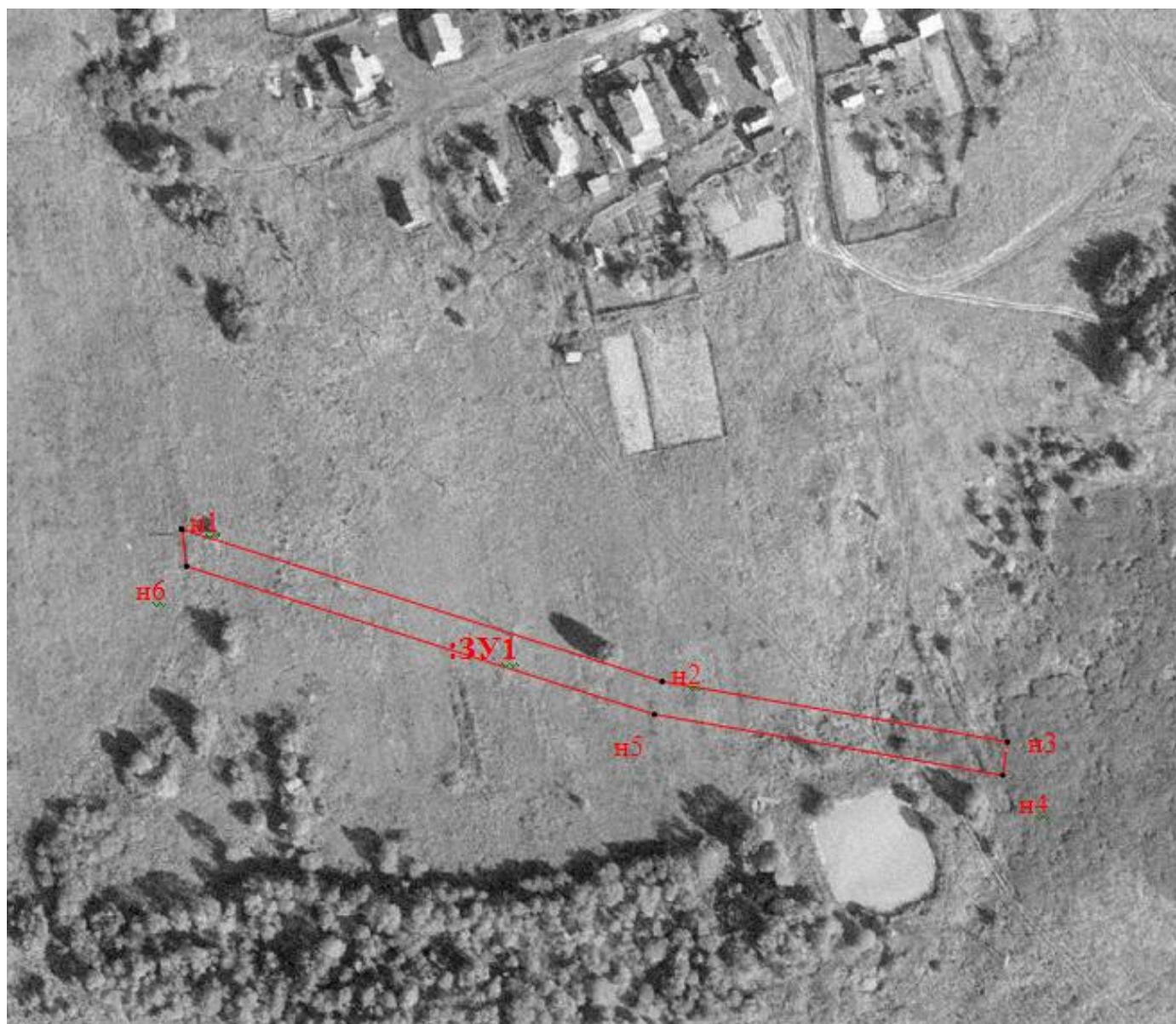
Документация по межеванию территории в целях формирования земельного участка, образуемого из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учётом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Вся отводимая территория свободна от застройки, но имеются действующие линейные объекты инженерных сетей.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

**Графический материал
к основной части**

Чертеж межевания территории





Масштаб 1: 2900



АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.07.2022 г.

№ 468

п. Пречистое

**О подготовке документации
по планировке территории**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Первомайского муниципального района Ярославской области, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выполнения задач в области градостроительства, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности благоприятных условий жизнедеятельности, а также прав и законных интересов физических и юридических лиц, на основании заявления Шальнева Дмитрия Юрьевича,

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Шальневу Дмитрию Юрьевичу организовать подготовку проекта межевания территории в целях определения местоположения границ земельного участка, предназначенного для улично-дорожной сети, расположенного по адресу: Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, д. Княщина.
2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории, в части разработки проекта межевания территории в виде отдельного документа в целях определения местоположения границ земельного участка указанного в пункте 1 настоящего постановления. (Прилагается)
3. Установить, что предложения физических и(или) юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке и межеванию территории, указанных в пункте 1 настоящего постановления, направляются в Отдел строительства, архитектуры и развития инфраструктуры Администрации Первомайского муниципального района (п. Пречистое, ул. Ярославская д. 90) в течение 10 календарных дней со дня официального опубликования настоящего постановления.
4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Призыв», разместить на официальном сайте Администрации Первомайского муниципального района в сети интернет.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации Первомайского муниципального района по строительству и развитию инфраструктуры (Марочкина И.В.)
6. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава муниципального района



М.Ю. Диморов

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации
Первомайского муниципального района

(вид документа, органа, уполномоченного на принятие
решения о подготовке документации по планировке территории)

от « 18 » июля 2022 г. № 468

(дата и номер документа, о принятии решения о подготовке
документации по планировке территории)

Глава Первомайского
муниципального района

(должность уполномоченного лица, органа, уполномоченного
на принятие решения о подготовке документации по
планировке территории)

М.Ю. Диморов

(подпись уполномоченного (расшифровка лица, органа,
уполномоченного подписи) на принятие решения о подготовке
документации по планировке территории)

М.П.

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории

**определение местоположения границ земельного участка предназначенного для
Улично-дорожной сети, расположенного по адресу: Ярославская область,
Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, д. Княщина**

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения
которого (которых) готовится документация по планировке территории)

Наименование позиции		Содержание
11.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект межевания территории в виде отдельного документа
22.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	<u>Шальнев Дмитрий Юрьевич</u> , Российский паспорт серии: 78 14 № 007727 от 24.10.2013 выдан: ТП № 2 отдела УФМС России по Ярославской области в Ярославском районе
33.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заявителя (<u>Шальнев Дмитрий Юрьевич</u>)
44.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Улично-дорожная сеть
55.	Муниципальный район (поселение), в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение
66.	Состав документации по планировке территории	В соответствии с Главой 5, ст.43, Градостроительного кодекса РФ