



**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,**

**Кукобойское сельское поселение,**

**с. Кукобой, ул. Советская, земельный участок 11а/1**

**(утверждаемая часть)**

**Том1**

**Заказчик: Немченко Олег Геннадьевич**

**Подрядчик: ИП Павлов В.Г.**

\_\_\_\_\_ **О.Г.Немченко**

**Кадастровый инженер**

\_\_\_\_\_ **В.Г.Павлов**

**р.п. Пречистое, 2022**

## Проект межевания территории

с целью образования земельного участка с разрешенным использованием - Хранение автотранспорта, расположенного по адресу: 152450 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Кукобойское сельское поселение, с. Кукобой, ул. Советская, земельный участок 11а/1.

### Состав проекта межевания территории:

с целью образования земельного участка с разрешенным использованием – Хранение автотранспорта, расположенного по адресу: 152450 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Кукобойское сельское поселение, с. Кукобой, ул. Советская, земельный участок 11а/1.

№ Тома	Наименование
1	<p style="text-align: center;"><b>Основная часть.</b></p> <p>с целью образования земельного участка с разрешенным использованием - Хранение автотранспорта, расположенного по адресу: 152450 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Кукобойское сельское поселение, с. Кукобой, ул. Советская, земельный участок 11а/1.</p>
2	<p style="text-align: center;"><b>Материалы по обоснованию.</b></p> <p>с целью образования земельного участка с разрешенным использованием - Хранение автотранспорта, расположенного по адресу: 152450 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Кукобойское сельское поселение, с. Кукобой, ул. Советская, земельный участок 11а/1.</p>

## Содержание

Наименование	№ листа
<b>Проект межевания территории (основная часть) Том 1</b>	
Общие сведения	4
Основные цели и задачи проекта межевания территории	6
Краткая физико-географическая характеристика района работ	7
Исходные данные	9
Цели разработки проекта межевания территории	10
Характеристика территории на которой проводится межевание	10
Инженерная инфраструктура	29
Предложения по установлению линий градостроительного регулирования	29
Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет	29
Предложения по установлению границ и разрешенного использования земельного участка	30
<b>Проект межевания территории Материалы по обоснованию Том2</b>	
Общая часть	32
Цель разработки проекта межевания	35
Исходные материалы, используемые в проекте межевания	36
Формирование земельного участка для ведения огородничества	37
Таблица 1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ характерных точек земельного участка	38
Основные показатели по проекту межевания	39
Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.	39
Графическая часть	40
Чертеж межевания территории М 1 : 200	41
Схема расположения ЗУ на ПЗЗ М 1:10000	42
Схема расположения ЗУ в ЕГРН	43
Схема расположения ЗУ в границах элемента планировочной структуры	44
Приложения	

## Общие сведения

Проектная документация на формирование земельного участка в целях образования земельного участка с разрешенным использованием - Хранение автотранспорта, расположенного по адресу: 152450 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Кукобойское сельское поселение, с. Кукобой, ул. Советская, земельный участок 11а/1, в районе многоквартирного дома № 11а, разработана ИП Павловым В.Г. согласно Договору на разработку проекта межевания территории, в целях установления границ земельного участка, расположенного в муниципальном образовании Кукобойское сельское поселение № 47 от 17.06.2022г с Немченко Олегом Геннадьевичем.

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 образованием земельного участка 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, зона 1.

Проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Первомайского муниципального района от 18.07.2022г. № 470 «О подготовке документации по планировке территории».

Настоящий проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

– Генерального плана Кукобойского сельского поселения Ярославской области, утверждённого решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области от 18.12.2019 № 12 (далее – Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки Кукобойского сельского поселения Ярославской области, утвержденных решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области от 18.12.2019 № 12 (далее – Правила землепользования и застройки);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Кукобойского сельского поселения Ярославской области, утвержденных решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области шестого созыва от 26.01.2017г. № 177;

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

– Задания на подготовку проекта межевания территории, подготовленного Немченко Олегом Геннадьевичем;

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 № 76:10:050801 от 14.07.2022г. 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).

– 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;
- 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.

## **Краткая физико-географическая характеристика района работ.**

В административном отношении участок работ расположен в с. Кукобой, Первомайского муниципального района Ярославской области. Кукобойское сельское поселение граничит на севере, северо-востоке с Грязовецким районом Вологодской области, на юге и западе с Пошехонским районом, на востоке с Пречистенским сельским поселением. Территорию Кукобойского сельского поселения образуют территории следующих административно-территориальных единиц Ярославской области: Крутовский сельский округ, Кукобойский сельский округ, Новинковский сельский округ, Семеновский сельский округ, Урицкий сельский округ. Кукобойское сельское поселение — муниципальное образование в Первомайском районе Ярославской области. Кукобойское сельское поселение расположено в северо-западной части Первомайского муниципального района. Расстояние от административного центра поселения – села Кукобой до районного центра – поселка Пречистое составляет 75 км, до областного центра – города Ярославля – 180 км. Общая площадь поселения – 92 632,98 га ( по администрации поселения) 90,219 га ( по данным Управления Росреестра).

Через центр поселения с юго-запада на восток проходит автодорога регионального (межмуниципального) значения Кукобой – Семеновское – Пошехонье 1К17, которая отходит от автомагистрали М-8/Е-115 и от которой в юго-восточном направлении отходит аналогичная автодорога регионального (межмуниципального) значения Семеновское – Коза – Пречистое 1К16.

Ближайший речной порт на реке Волге (Рыбинское водохранилище) в городе Ярославле; ближайшие аэропорты: «Туношна» - на территории Туношенского СП в Ярославском МР (183 км).

На территории Кукобойского сельского поселения железнодорожного сообщения нет.

Границы сельского поселения установлены Решением муниципального совета Кукобойского сельского поселения Ярославской области от 29.11.2013 г. №125 «Об изменении границы Кукобойского сельского поселения», утверждены Законом Ярославской области «Об описании границ муниципальных образований Ярославской области» от 03.12.2007 г. №105-з, Законом Ярославской области «О внесении изменений в Закон Ярославской области «Об описании границ муниципальных образований Ярославской области» от 15.10.2014 г. №53-з.

По территории проходят русла рек Ухтома, Шелекша, Копша, а также многочисленная сеть их мелких притоков.

Климат благоприятен для развития сельского хозяйства и рекреации. Природные условия не благоприятствуют широкому освоению территории; в основном, развит лесопромышленный комплекс. Кроме того, почвы полуболотного рода используются как сенокосы или пастбища. Луговая растительность, помимо ценных сельхозугодий, богата лекарственными растениями. Из минерально-сырьевых ресурсов на территории Кукобойского сельского поселения отмечается наличие

разведанных запасов песчано-гравийного материала. Также разведаны запасы строительных песков, подземных вод.

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, плосковершинные холмы, достигающие до 250-500 м 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 15 м, 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 °C - -13°C, а наиболее теплого (июля) +16°C - +18 °C.

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/м<sup>2</sup>) (приложение Ж СП 20.13330.2016);

– расчетное значение веса снегового покрова – IV зона (240 кгс/м<sup>2</sup>) (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 земельного участка не расположено объектов, имеющих санитарно-защитные зоны.

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



## Исходные данные

Проект межевания территории разрабатывается в целях формирования нового земельного участка по адресу: 152450 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Кукобойское сельское поселение, с. Кукобой, ул. Советская, земельный участок 11а/1, из неразграниченных земель государственной (муниципальной) собственности.

*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 Кукобойского сельского поселения Первомайского района Ярославской области, утвержденный решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области от 18.12.2019 № 12;
6. Правила землепользования и застройки Кукобойского сельского поселения Ярославской области, утвержденных решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области от 18.12.2019 № 12.
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 76:10:050801;

### **Цели разработки проекта межевания территории**

- образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для хранения автотранспорта.
- обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделение элементов планировочной структуры;

### **Характеристика территории на которой проводится межевание**

Территория ограничена дорогой по ул. Советской с южной стороны, с северной, западной и восточной стороны расположены частные огороды и некапитальные хозяйственные постройки, с юго- восточной стороны расположен жилой дом № 13 с юго-западной стороны многоквартирный дом № 9 по ул. Советская, с южной стороны расположен многоквартирный дом № 11а по ул. Советская. образуемый участок ограничен землями, государственная собственность на которые не разграничена муниципального образования Кукобойского сельского поселения 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, застроенной малоэтажными многоквартирными и индивидуальными жилыми домами, на территории расположены земельные участки с существующими постройками частных гаражей и хозяйственных построек, огородные земельные участки.

Правила землепользования и застройки, а также Генеральный план Кукобойского 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 Кукобойского сельского поселения Ярославской области (в дальнейшем Правила), рассматриваемая, в настоящем проекте межевания, территория расположена в пределах территориальной зоны:

#### **Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2.**

Зона устанавливается для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.

## 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2.

Зона устанавливается для размещения жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.

### 2.1. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами- Ж2.

#### 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 (м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- 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
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;	600	3000	40%	3 эт /12 м	5м – от фронтальной границы участка, по согласованию с органами местного самоуправления допускается размещение жилых

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 (м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
		- содержание сельскохозяйственных животных.					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.);
2.7.1	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
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	не подлежат установлению	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности,

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 (м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
		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)	ю				требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП 42.13330.2016, но не менее 1 метра от границы смежного 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
13.1	Ведение огородничества	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению	3000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м – от некапитального жилого строения; 1м – от других построек
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	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 (м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	
			min	max				
		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						
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					

**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 количество этажей или	Минимальные отступы от границ земельного участка
---------	------------------	--	---	--	------------------------------------	--

			min	max		максимальная высота объекта	(м)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</li> </ul>	600	3000	40%	3 эт /12 м	<p>5м – от фронтальной границы участка, по согласованию с органами местного самоуправления допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки</p> <p>3м - от индивидуального дома;</p> <p>4 м - от постройки для содержания скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков;</p> <p>1м - от других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.);</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 блокированной застройки);</li> <li>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> </ul>	250	2000	50%	3этажа/15 метров	<p>3 метра;</p> <p>0 метров – при примыкании к соседним зданиям</p>

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				
		- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха						
2.4	Передвижное жилье	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Не распространяется					
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	
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	не подлежит установлению	5000	60%	20 метров	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			
		назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам					
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
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не	400	50000	50%  (не более 20% общей площади территориальной зоны)	15 м	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			
		нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны					
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 м
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 м
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 м
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и	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				
		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						
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	
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					
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат установлению		50%	3 этажа/15 метров	3 метра	
3.10	Ветеринарное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	100	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			
		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				15 м	
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				

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			
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	1	5000	90%	1эт/10м  Высота труб не регламентируется	3 м
4.4	Магазины**	- объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежит установлению	5000	50%	3 эт/  15 м	3 м

*\*\* Виды использования могут осуществляться в помещениях, встроенных и пристроенных к жилому дому, в т.ч. при переводе помещений из жилых в нежилые, при условии проведения процедуры предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования*

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				
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	100	5000	50%	3 эт/ 15 м	3 м

**\*\* Виды использования могут осуществляться в помещениях, встроенных и пристроенных к жилому дому, в т.ч. при переводе помещений из жилых в нежилые, при условии проведения процедуры предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования**

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

**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;

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, возможно если площадь таких помещений не превышает 15% общей площади помещений дома.

**2.2 Ограничения особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2:**

№ пп	Вид ограничения
1.1	Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности – детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров.
1.2	Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:  —не допускается 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;  - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;

№ пп	Вид ограничения
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</li> </ul>
1.3	<p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p>
1.4	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 10 кв.м.,</li> <li>- максимальный – 100 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальная высота строения – 7 м.</p>
1.5	<p>Для объектов инженерной инфраструктуры: Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков 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>Возможно размещение тепловые котельных мощностью до 200 Гкал.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.</p> <p>Высота объектов – не более 22 м.</p>
1.6	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий, сооружений вспомогательного вида использования – 2 этажа;</p>
1.7	<p>Во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других</p>

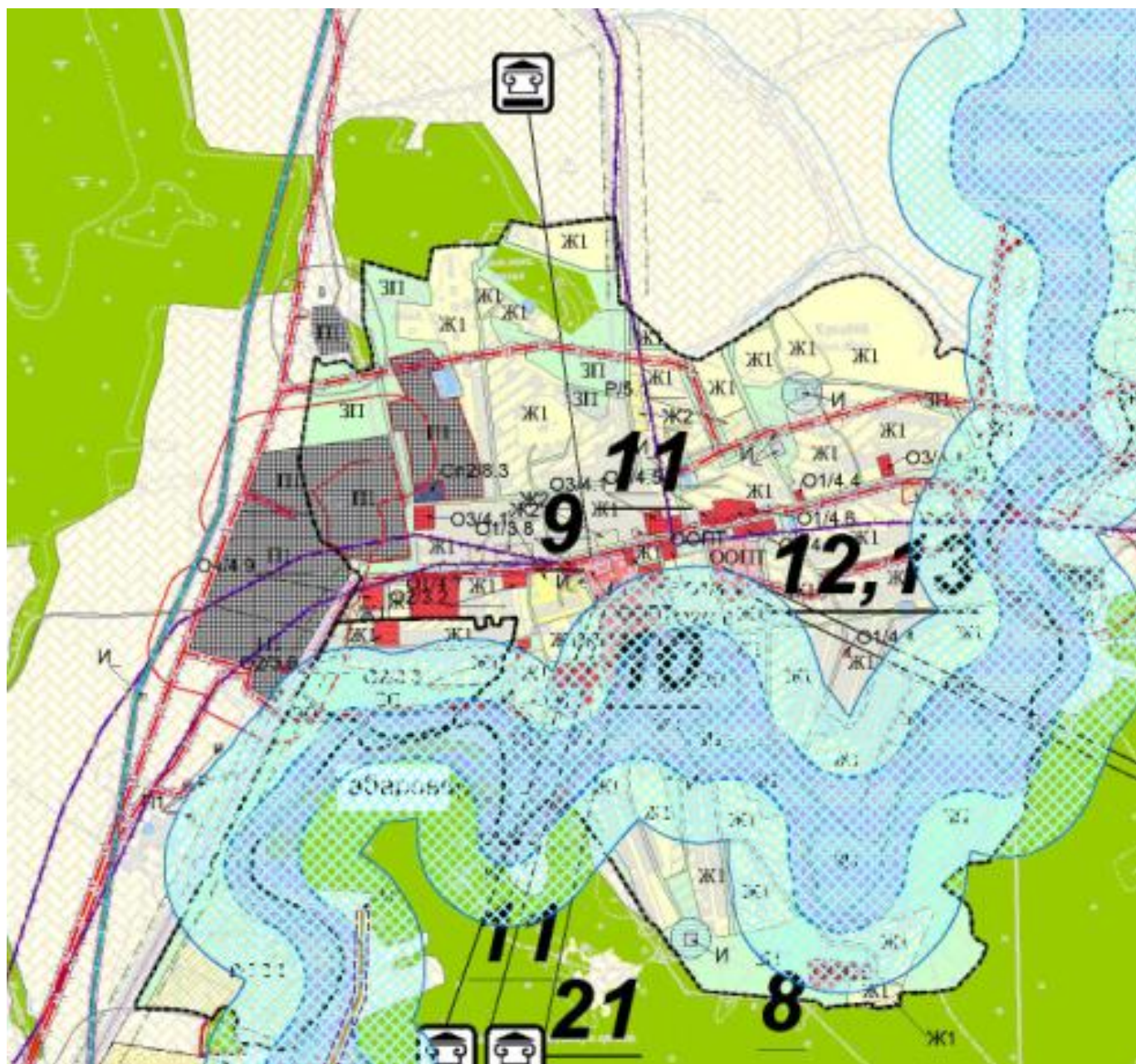


№ пп	Вид ограничения
	вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).
1.8	Во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения необходимо обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания.
1.9	Для объектов хранения индивидуального транспорта максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 4 м.
1.10	Размер земельных участков гаражей иоткрытых автостоянок следует принимать кв.м /машиноместа:  - для гаражей одноэтажных – 30;  - для наземных автостоянок –25.
1.11	Расстояния от наземных иназемно-подземных гаражей иоткрытых автостоянок, предназначенных для постоянного ивременного хранения легковых автомобилей до фасадов и торцов жилых домов, составляют:  -при количестве машино-мест 10 и менее – 10м;  - при количестве машино-мест 11-50– 15м;  при количестве машино-мест 51-100 – 25м, (для торцов без окон -15м).
1.12	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - 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

№ пп	Вид ограничения
	<p>площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса) – 10 – 40 м;</p> <p>для выгула собак – не менее 40 м.</p>
1.13	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее <b>20 м</b>, и не более <b>100 м</b>.</p> <p>Общее количество контейнеров не более <b>5 шт.</b></p>
1.14	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства инженерного обеспечения определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота – до 6 м., за исключением опор ЛЭП и объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка – <b>1 м.</b> (с учетом требований технических регламентов).</p>
1.15	<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>

№ пп	Вид ограничения
1.16	<p>При размещении объектов необходимо предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обустройство входа в здание, строение, сооружение, в том числе с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения;</li> <li>– устройство стоянки для временного хранения автомобилей на территории общего пользования в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги.</li> <li>– устройство автостоянки (в том числе для временного хранения автотранспорта) в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги.</li> <li>– соблюдение норм (правил) благоустройства, утвержденных муниципальными нормативно правовыми актами Пречистенского сельского поселения.</li> <li>- размещение зданий, строений, сооружений выполнять с учетом требований СанПин 2.2.1/1200-03.</li> </ul>

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования Кукобойского сельского поселения Ярославской области рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 76:10:050801.



Эта часть территории частично благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, зеленые насаждения. Дома построены в 2012 году, на месте старых многоквартирных домов, частично оснащены инженерными сетями. Есть дома построенные в 1960 года, хозпостройки также существуют со времен старой застройки. 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 Кукобойского 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 76:10:050801.

Сведения о земельных участках, сформированных для размещения малоэтажных многоквартирных домов, под индивидуальные гаражи, для ведения огородничества 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 хранения автотранспорта, по адресу 152450 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Кукобойское сельское поселение, с. Кукобой, ул. Советская, земельный участок 11а/1, в районе малоэтажного многоквартирного жилого дома № 11а, 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 «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), площадью **60** 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, с видом разрешенного использования - хранение автотранспорта, по адресу 152450 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Кукобойское сельское поселение, с. Кукобой, ул. Советская, земельный участок 11а/1, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Договором на разработку проекта межевания территории, в целях установления границ земельного участка, расположенного в муниципальном образовании Кукобойское сельское поселение № 47 от 17.06.2022г., 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. № 470 «О подготовке документации по планировке территории».

Проект межевания разработан в системе координат МСК-76, зона 1 на основании Кадастрового плана территории на кадастровый квартал № 76:10:050801 от 14.07.2022г. КУВИ-001/2022-118709804, 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:

- 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 Кукобойского сельского поселения Ярославской области, утверждённый решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области от 18.12.2019 № 12;
6. Правила землепользования и застройки Кукобойского сельского поселения Ярославской области, утвержденные решением собрания представителей Первомайского муниципального района Ярославской области;
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 застроенных земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального и некапитального 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.

1. Формирование земельного участка;
2. Определение и установление границ сервитутов;
3. Повышение эффективности использования территории населенного пункта;
4. Планировочная организация территории;
5. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
6. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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 76:10:050801.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 76:10:050801:3У1, с разрешённым использованием «Хранение автотранспорта», площадь участка составляет 60 кв.м. Предельно допустимые максимальные и минимальные размеры образуемого земельного участка – не подлежат установлению.

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
-------	-------------------------	---	--------------------------	---

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 Кукобойского сельского поселения Первомайского муниципального района Ярославской области.
3. Генеральный план Кукобойского 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 хранения автотранспорта.**

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 с. Кукобой, Первомайского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:10:050801 на землях населенных пунктов в территориальной зоне **Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами** .

Зона устанавливается для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.

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 с. Кукобой не установлены. Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1:

Таблица 1

<b>Условный номер земельного участка 76:10:050801:3У1</b>		
<b>Площадь образуемого земельного участка <u>60</u> м<sup>2</sup></b>		
<b>Разрешенное использование образуемого земельного участка: Хранение автотранспорта</b>		
<b>Адрес (местоположение) образуемого земельного участка: 152450 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Кукобойское сельское поселение, с. Кукобой, ул. Советская, земельный участок 11а/1</b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м (МСК-76, зона 1)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>н1</b>	<b>495258.24</b>	<b>1328456.78</b>
<b>н2</b>	<b>495257.93</b>	<b>1328464.85</b>
<b>н3</b>	<b>495250.56</b>	<b>1328464.56</b>
<b>н4</b>	<b>495250.85</b>	<b>1328456.46</b>
<b>н1</b>	<b>495258.24</b>	<b>1328456.78</b>

### **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.
76:10:050801:3У1	152450 РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Кукобойское сельское поселение, с. Кукобой, ул.Советская, земельный участок 11а/1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	60

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.

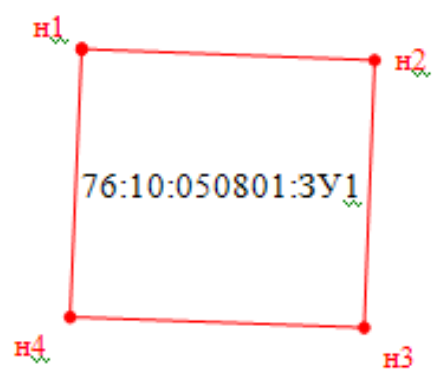
На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельные участки под многоквартирными жилыми домами, оформлены в установленном законом порядке. Остальные существующие объекты недвижимости, закрепленные согласно требованиям земельного законодательства, а также объекты имеющие самовольное размещение, не были включены в проектируемые границы территории. Вся остальная отводимая территория свободна от застройки.

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**



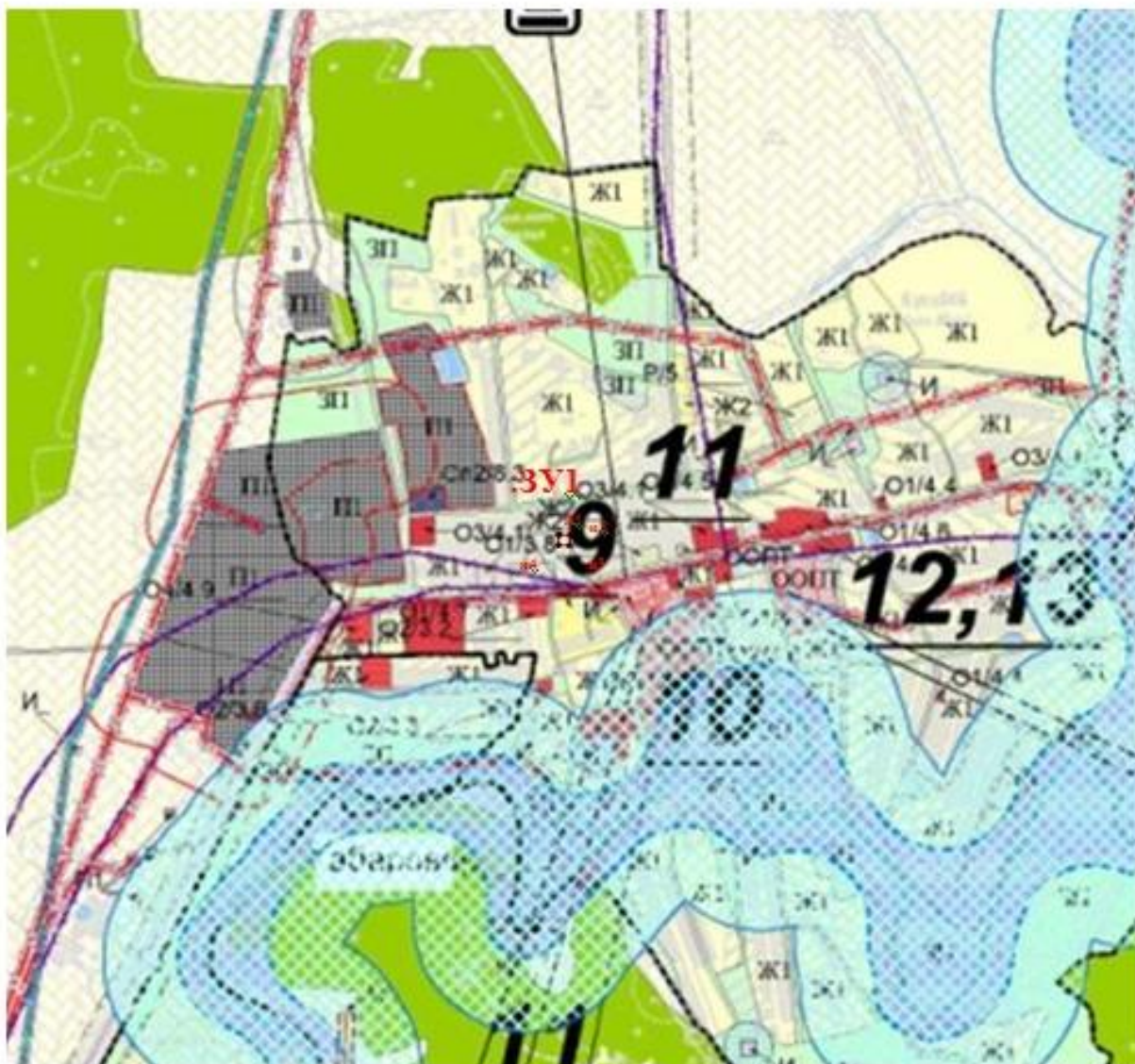
Чертеж земельных участков и их частей



1

Масштаб 1: 200

Схема расположения проектируемого земельного участка с учетом ПЗЗ и Генплана



Масштаб 1:10000

ЗУ1 – обозначение образуемого земельного участка






**Схема расположения проектируемого земельного участка в границах элемента планировочной структуры**

*Красные линии в пределах ПМТ - ОТСУТСТВУЮТ*  
*Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ - ОТСУТСТВУЮТ*  
*Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ - ОТСУТСТВУЮТ*  
76:10:050801



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

-  Граница проектируемого земельного участка
-  Условный номер проектируемого ЗУ
-  Характерная точка границы



АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.07.2022 г.

№ 470

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 Немченко Андрея Геннадьевича,

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Немченко Андрею Геннадьевичу организовать подготовку проекта межевания территории в целях определения местоположения границ земельного участка, предназначенного для хранения автотранспорта, расположенного по адресу: Ярославская область, Первомайский район, с. Кукобой, ул. Советская в районе д. 11а.
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

**АДМИНИСТРАЦИЯ КУКОБОЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПЕРВОМАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

152450 Ярославская область, Первомайский район,  
с. Кукобой, ул. Советская, дом 19

**Проект межевания территории**

с целью образования земельного участка с разрешенным использованием -  
Хранение автотранспорта, расположенного по адресу: 152450 РФ  
Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Кукобойское  
сельское поселение, с. Кукобой, ул. Советская, земельный участок 11а/1  
- согласовывает.

«25» ОКТАБРЯ 2022г.

**Глава администрации  
Кукобойского сельского поселения  
Первомайского муниципального района  
Ярославской области**



*Е.Ю.Чистоборова*  
**Е.Ю.Чистоборова**