

**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 16

89109790379 89109682475

PAV1969@yandex.ru

Утверждено
Постановлением администрации
Первомайского муниципального района
Ярославской области
от « 28 » февраля 2022 г. № 108

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520, расположенного по адресу:

РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район,

Пречистенское сельское поселение,

ст. Скалино, ул. Энергетиков

(утверждаемая часть)

Том 1

Заказчик: Леонов Василий Анатольевич

Подрядчик: ИП Павлов В.Г.



В.А.Леонов

Кадастровый инженер



В.Г.Павлов

Проект межевания территории

с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, с разрешенным использованием - магазины, с кадастровым номером: 76:10:031201:10520, расположенного по адресу: РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул.Энергетиков

Состав проекта межевания территории:

с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, с разрешенным использованием - магазины, с кадастровым номером: 76:10:031201:10520, расположенного по адресу: РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул.Энергетиков

№ Тома	Наименование
1	Основная часть. с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с разрешенным использованием - магазины, с кадастровым номером: 76:10:031201:10520, расположенного по адресу: РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул.Энергетиков
2	Материалы по обоснованию. с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с разрешенным использованием - магазины, с кадастровым номером: 76:10:031201:10520, расположенного по адресу: РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул.Энергетиков

Содержание

Наименование	№ листа
Проект межевания территории (основная часть) Том 1	
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	11
Инженерная инфраструктура	33
Предложения по установлению линий градостроительного регулирования	34
Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет	34
Предложения по установлению границ и разрешенного использования земельного участка	34
Проект межевания территории Материалы по обоснованию Том2	
Общая часть	37
Цель разработки проекта межевания	40
Исходные материалы, используемые в проекте межевания	41
Формирование земельного участка для размещения магазина	43
Таблица 1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ характерных точек земельного участка	44
Основные показатели по проекту межевания	45
Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.	46
Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ	46
Графическая часть	54
Чертеж межевания территории М 1 : 800	55
Схема исправления реестровой ошибки земельного участка 76:00:000000:23517	56
Приложения	

Общие сведения

Проектная документация на формирование земельного участка в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520 с неразграниченными землями государственной (муниципальной) собственности, расположенного по адресу: РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул. Энергетиков, в районе многоквартирного дома № 1, разработана ИП Павловым В.Г. согласно Договору на разработку проекта планировки и межевания территории, в целях установления границ земельных участков, расположенных в муниципальном образовании Пречистенское сельское поселение № 6 от 22.01.2021г с Леоновым Василием Анатольевичем.

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 29.01.2021 № 37 «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 26.01.201г. № 176;

- 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 Леоновым Василием Анатольевичем;

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 № 76:10:031201 от 27.05.2021г. КУВИ-002/2021-62665644;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 76:00:000000:23517 от 14.07.2021 № 99/2021/404926403

– 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".

– Технический отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям № 16/2020, выполненный ООО «АрхиТехГео»;

– Технический отчёт по инженерно-геологическим изысканиям № 16/2020, выполненный ООО «АрхиТехГео».

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,
- перераспределение земель и земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, на которых расположены объекты капитального строительства;
- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;
- 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 перераспределения 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.

При подготовке документации по планировке территорий осуществляется разработка проекта межевания территории.

Краткая физико-географическая характеристика района работ.

В административном отношении участок работ расположен на ст. Скалино, Первомайского муниципального района Ярославской области и примыкает с севера к земельному участку с кадастровым номером 76:00: 000000:23517, по адресу: Ярославская область, Первомайский район, ГКУ ЯО "Пречистенское лесничество", Скалинское участковое лесничество, лесные кварталы 1-6,13,14,17-81, Макаровское участковое лесничество, лесные кварталы 1-22,30-59,106-115,124-133, Марфинское участковое лесничество, лесные кварталы 1-43, Козское участковое лесничество, лесные кварталы 1-88,95-100. Участок относится к землям лесного фонда и находится в собственности Российской Федерации.

Ст. Скалино находится в границах Пречистенского сельского поселения, Первомайского муниципального района, Ярославской области. Административным центром сельского поселения является р.п. Пречистое, расположенный в 16 км на юго-восток от ст. Скалино.

Связь с проектируемой территорией осуществляется с автодороги общего пользования Москва-Холмогоры М8 и далее по автодороге местного значения до ст. Скалино по ул. Энергетиков.

Ближайшая ж/д станция расположена на ст. Скалино.

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/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, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520 по адресу: РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул. Энергетиков, в районе многоквартирного дома № 1, с неразграниченными землями государственной (муниципальной) собственности и исправлением реестровой ошибки в местоположении границ многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 76:00:000000:23517 (контур № 69)

Местоположение объекта: РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул. Энергетиков.

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 в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520 с неразграниченными землями государственной (муниципальной) собственности и исправлением реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 76:00:000000:23517;

-сведения ЕГРН: кадастровый план территории кадастрового квартала 76:10:031201;

Цели разработки проекта межевания территории

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделение элементов планировочной структуры;
- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 76:00:000000:23517, в целях исправления реестровой ошибки в местоположении границ.

Характеристика территории на которой проводится межевание

Территория ограничена ул. Энергетиков с южной стороны, с западной стороны ограничена земельным участком с кадастровым номером 76:10:031201:10506, с северной и восточной стороны ограничена землями, государственная собственность на которые 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 застроенного жилыми домами, домами блокированной застройки, на территории расположены земельные участки с существующими постройками частных гаражей и хозяйственных построек, огородные земельные участки. .

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 малоэтажными жилыми домами – Ж2.

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

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 ВР И	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый 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	600	не подлежит установлен ию	45%	4 этажа/ 15 метров	3 метра

Код ВР И	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота объекта (м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
		площади помещений дома					
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	<ul style="list-style-type: none"> 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.);

Код ВР И	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота объекта (м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	не подде жит устан овлен ию	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 ВР И	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота объекта (м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
		мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					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 подле жит устан овлен ию	3000	60%	3 этажа/15 метров	3 метра
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	действие градостроительного регламента не распространяется				

Код ВР И	Наименование ВРИ	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки участка	Максимальное количество этажей или максимальная высота объекта (м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
		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 максимальная высота объекта	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 /12 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.);
2.3	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	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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	
			min	max				
		<p>(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);</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 						
2.4	Передвижное жилье	<p>- 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</p>	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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
		инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования					
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 назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения	не подлежат 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			
		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,	400	50000	50% (не более 20% общей площади)	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			
		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 нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны			территориальной 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	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			
		услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации					
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 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,	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				
		спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися 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	не подлежат установлению		50%	3 этажа/15 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			
		сооружениях					
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
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

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			
3.7.1	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				
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	1	5000	90%	1эт/10м Высота труб не регламентируется	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			
		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
4.4	Магазины**	- объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат 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	не подлежат установлению					
4.1	Деловое управление**	- объекты капитального строительства для размещения органов управления производством, торговлей, деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не	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 и 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;

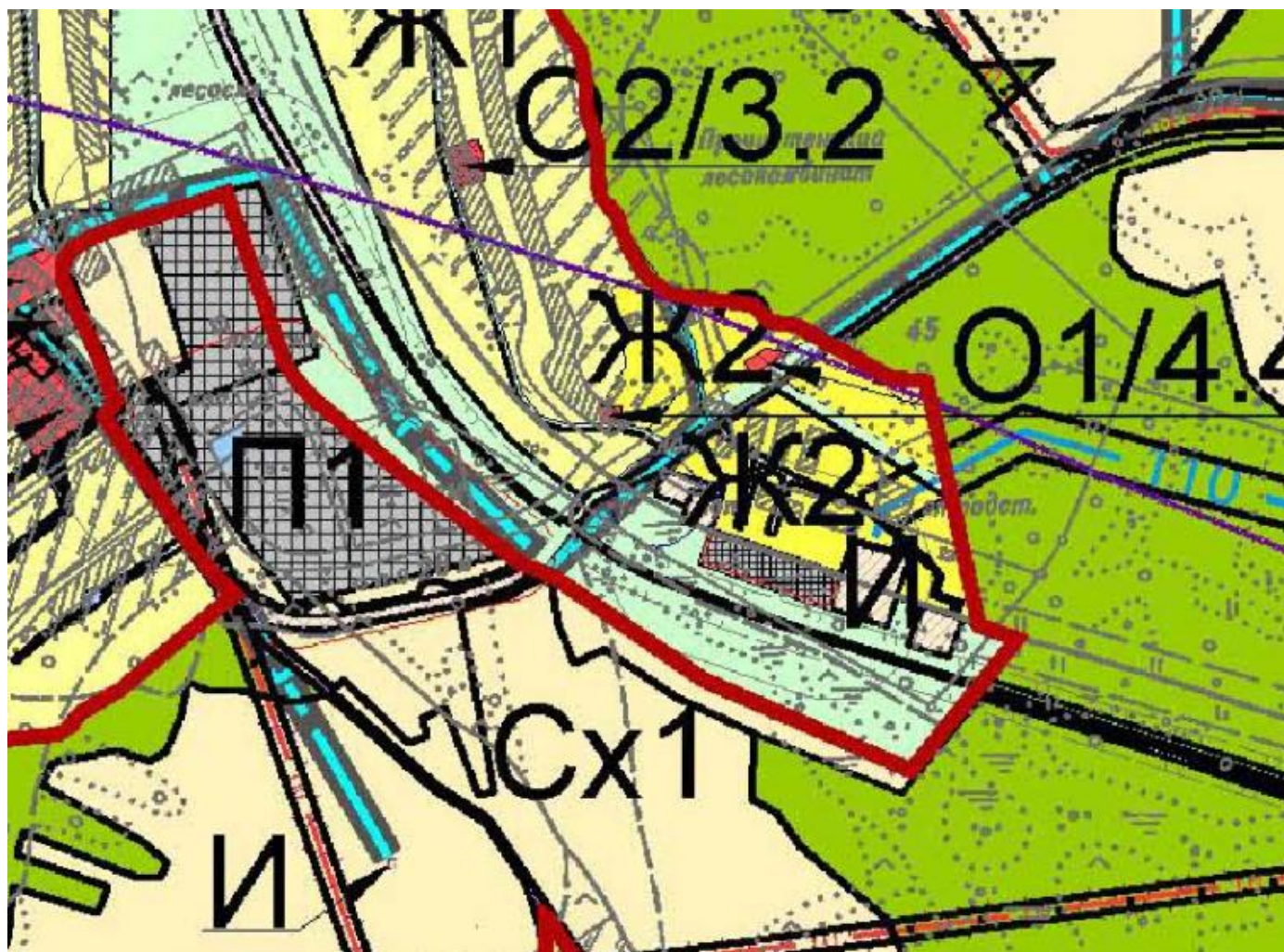
№ пп	Вид ограничения
	<ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).
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"> - минимальный – 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м. <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>

№ пп	Вид ограничения
1.7	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 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 и открытых автостоянок следует принимать в кв.м /машиноместа: - для гаражей одноэтажных – 30; - для наземных автостоянок – 25.
1.11	Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного 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;

№ пп	Вид ограничения
	<p>- для хозяйственных целей – не менее 20 м;</p> <p>- 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;</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 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</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 – 1 м. (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">– обустройство входа в здание, строение, сооружение, в том числе с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения;– устройство стоянки для временного хранения автомобилей на территории общего пользования в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги.– 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.– соблюдение норм (правил) благоустройства, утвержденных муниципальными нормативно правовыми актами Пречистенского сельского поселения.- размещение зданий, строений, сооружений выполнять с учетом требований СанПиН 2.2.1/1200-03.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования Пречистенского сельского поселения Ярославской области рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 76:10:031201.



Эта часть территории частично благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, зеленые насаждения. Дома построены в 70-80 годах прошлого века, оснащены инженерными сетями.

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 76:10:031201.

Сведения о земельных участках, сформированных 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 в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520

и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, по адресу РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул. Энергетиков, в районе жилого дома № 1, 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 «магазины» площадью **231** кв.м., земли неразграниченной государственной собственности и земли находящиеся в собственности Леонова Василия Анатольевича.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том 2

Общая часть

Проект межевания территории для формирования земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, по адресу РФ Ярославская область, Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул. Энергетиков, в районе жилого дома № 1, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Договором на разработку проекта межевания территории, в целях установления границ земельных участков, расположенных в муниципальном образовании городское поселение Пречистое № 6 от 22.01.2021г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка путем перераспределения 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 29.01.2021 г. № «О подготовке документации по планировке территории».

Проект межевания разработан в системе координат МСК-76, зона 1 на основании Кадастрового плана территории на кадастровый квартал № 76:10:031201 от 27.05.2021г. КУВИ-002/2021-62665644, 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 земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520 и 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 земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520 и 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 земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520 и 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.
6. Исправление реестровой ошибки в местоположении границ учтенных земельных участков, расположенных в границах элемента планировочной структуры.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 76:10:031201.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 76:10:031201:ЗУ1, с разрешённым использованием «Магазины», площадь участка составляет 231 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка до 5000 кв.м., минимальная – не подлежит установлению.

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

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 размещения магазина.

Проектом предусматривается формирование земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520 и 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.

Перераспределяемый объект расположен на территории ст. Скалино, Первомайского муниципального района Ярославской области в границах кадастрового квартала 76:10:031201 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 перераспределяемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В пределах границ перераспределяемого 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 на ст. Скалино 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 76:10:031201:3У1		
Площадь образуемого земельного участка <u>231</u> м²		
Исходный номер земельного участка 76:10:031201:10520 Площадь 134 кв.м.		
Разрешенное использование образуемого земельного участка: Магазины		
Адрес (местоположение) образуемого земельного участка: РФ Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул. Энергетиков		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-76)	
	X	Y
1	2	3
н1	477178.10	1347571.61
н2	477179.09	1347572.21
н3	477182.04	1347574.07

н4	477184.62	1347577.45
н5	477180.10	1347584.13
н6	477178.15	1347587.02
н7	477172.81	1347583.59
н8	477163.05	1347577.33
н9	477169.96	1347566.52
н10	477171.04	1347567.20
н1	477178.10	1347571.61

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	РФ Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул.Энергетиков	Земли населенных пунктов	Магазины	231

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 в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520 и 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 многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 76:00:000000: 23517, с расположенными на нем объектами капитального строительства оформленного в установленном законом порядке. В отношении местоположения границ этого участка выявлена реестровая ошибка.

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, 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.

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ.

В результате выполнения кадастровых работ по подготовке проекта межевания территории, в целях формирования земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: РФ Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул. Энергетиков, на территорию кадастрового квартала 76:10:031201 в границах элемента планировочной структуры была обнаружена реестровая ошибка в отношении многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 76:00:000000: 23517 в

сведениях о местоположении границ. (несоответствие границ, сведения о которых содержатся в ЕГРН, с границами фактического использования).

В случае уточнения местоположения границ земельного участка/образования земельного участка с одновременным уточнением части границ смежного земельного участка (земельных участков), которая также является частью границ земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ, подготавливается один межевой план, в который дополнительно включается раздел «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях», содержащий сведения о местоположении границ и площади смежного к объекту кадастровых работ земельного участка (земельных участков). Данный межевой план представляется в орган регистрации прав с соответствующим заявлением только от собственника (или его законного представителя) земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ. При этом акт согласования местоположения границ земельного участка (далее - Акт) оформляется только в отношении объекта кадастровых работ, местоположение границ смежных земельных участков *считается согласованным только при наличии в таком Акте личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.*

Согласно части 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ, если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков.

Исправление реестровой ошибки не изменяет прохождения сложившихся (фактических) межевых границ земельных участков.

Исправление реестровой ошибки не должно причинить вред либо нарушить права и законные интересы правообладателей или третьих лиц.

Исправление реестровой ошибки не изменяет прохождения сложившихся (фактических) границ земельных участков, и должны быть согласованы с собственниками земельных участков.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст.61 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 г. "О государственной регистрации недвижимости", кадастровый инженер считает необходимым устранить ранее допущенной реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 76:00:000000:23517(контур 22).

**Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления
реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ**

Обозначение земельного участка 76:00:000000:23517(22)

Зона № МСК-76

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	477263.56	1347654.17	5.00	Нет закрепления
2	477358.54	1347790.85	5.00	Нет закрепления
3	477214.54	1347947.61	5.00	Нет закрепления
4	477189.62	1347938.62	5.00	Нет закрепления
5	477211.56	1347855.66	5.00	Нет закрепления
6	477115.54	1347687.28	5.00	Нет закрепления
7	477121.22	1347677.04	5.00	Нет закрепления
8	477124.36	1347678.68	5.00	Нет закрепления
9	477127.33	1347680.26	5.00	Нет закрепления
10	477128.68	1347685.33	5.00	Нет закрепления
11	477134.80	1347683.63	5.00	Нет закрепления
12	477137.29	1347677.31	5.00	Нет закрепления
13	477134.74	1347672.02	5.00	Нет закрепления
14	477129.10	1347669.09	5.00	Нет закрепления
15	477126.41	1347667.66	5.00	Нет закрепления
16	477150.47	1347624.12	5.00	Нет закрепления
17	477151.81	1347624.84	5.00	Нет закрепления
18	477156.44	1347617.88	5.00	Нет закрепления

19	477156.30	1347613.56	5.00	Нет закрепления
н1	477172.81	1347583.59	5.00	Нет закрепления
н2	477178.15	1347587.02	5.00	Нет закрепления
20	477171.36	1347597.06	5.00	Нет закрепления
21	477189.03	1347612.17	5.00	Нет закрепления
22	477199.55	1347602.57	5.00	Нет закрепления
23	477180.10	1347584.13	5.00	Нет закрепления
н3	477184.62	1347577.45	5.00	Нет закрепления
н4	477182.04	1347574.07	5.00	Нет закрепления
н5	477179.09	1347572.21	5.00	Нет закрепления
24	477192.57	1347547.80	5.00	Нет закрепления
1	477263.56	1347654.17	5.00	Нет закрепления
–	–	–	–	–
25	477180.32	1347697.29	5.00	Нет закрепления
26	477177.91	1347710.08	5.00	Нет закрепления
27	477172.70	1347709.10	5.00	Нет закрепления
28	477175.10	1347696.32	5.00	Нет закрепления
25	477180.32	1347697.29	5.00	Нет закрепления
–	–	–	–	–
29	477154.70	1347664.68	5.00	Нет закрепления
30	477160.17	1347671.72	5.00	Нет закрепления
31	477152.14	1347678.74	5.00	Нет закрепления
32	477143.91	1347670.71	5.00	Нет закрепления
33	477147.86	1347665.21	5.00	Нет закрепления
29	477154.70	1347664.68	5.00	Нет закрепления
–	–	–	–	–
34	477248.43	1347717.07	5.00	Нет закрепления
35	477243.18	1347758.28	5.00	Нет закрепления

36	477189.46	1347753.67	5.00	Нет закрепления
37	477195.89	1347710.83	5.00	Нет закрепления
38	477212.90	1347715.73	5.00	Нет закрепления
39	477213.50	1347710.94	5.00	Нет закрепления
40	477222.52	1347709.98	5.00	Нет закрепления
41	477229.00	1347714.57	5.00	Нет закрепления
34	477248.43	1347717.07	5.00	Нет закрепления

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 76:00:000000:23517

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
1	2	166.44	—
2	3	212.86	—
3	4	26.49	—
4	5	85.81	—
5	6	193.83	—
6	7	11.71	—
7	8	3.54	—
8	9	3.36	—
9	10	5.25	—
10	11	6.35	—
11	12	6.79	—
12	13	5.87	—
13	14	6.36	—
14	15	3.05	—
15	16	49.75	—
16	17	1.52	—

17	18	8.36	–
18	19	4.32	–
19	н1	34.22	–
н1	н2	6.35	–
н2	20	12.12	–
20	21	23.25	–
21	22	14.24	–
22	23	26.80	–
23	н3	8.07	–
н3	н4	4.25	–
н4	н5	3.49	–
н5	24	27.88	–
24	1	127.88	–
–	–	–	–
25	26	13.02	–
26	27	5.30	–
27	28	13.00	–
28	25	5.31	–
–	–	–	–
29	30	8.92	–
30	31	10.67	–
31	32	11.50	–
32	33	6.77	–
33	29	6.86	–
–	–	–	–
34	35	41.54	–
35	36	53.92	–
36	37	43.32	–

37	38	17.70	–
38	39	4.83	–
39	40	9.07	–
40	41	7.94	–
41	34	19.59	–

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Обозначение земельного участка 76:00:000000:23517

	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м2	Обозначение	Площадь (P), м2
1	2	3	4	5
1	–	–	–	–

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 76:00:000000:23517

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	–
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	Российская Федерация, Ярославская обл, Первомайский р-н, Ярославская область, Первомайский район, ГКУ ЯО "Пречистенское лесничество", Скалинское участковое лесничество, лесные кварталы 1-6,13,14,17-81, Макаровское участковое лесничество, лесные кварталы 1-22,30-59,106-115,124-133, Марфинское участковое лесничество, лесные кварталы 1-43, Козское участковое лесничество, лесные

		кварталы 1-88,95-100
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	Ярославская область, Первомайский район, ГКУ ЯО "Пречистенское лесничество", Скалинское участковое лесничество, лесные кварталы 1-6,13,14,17-81, Макаровское участковое лесничество, лесные кварталы 1-22,30-59,106-115,124-133, Марфинское участковое лесничество, лесные кварталы 1-43, Козское участковое лесничество, лесные кварталы 1-88,95-100.
3	Категория земель	Земли лесного фонда
4	Вид разрешенного использования	Для размещения объектов лесного фонда, Для использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов
5	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	605777713 кв.м \pm 430720 кв.м
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	–
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	–
8	Условный номер земельного участка	–
	Учетный номер проекта межевания территории	–
	Реестровый номер границ	–
9	Иные сведения	–

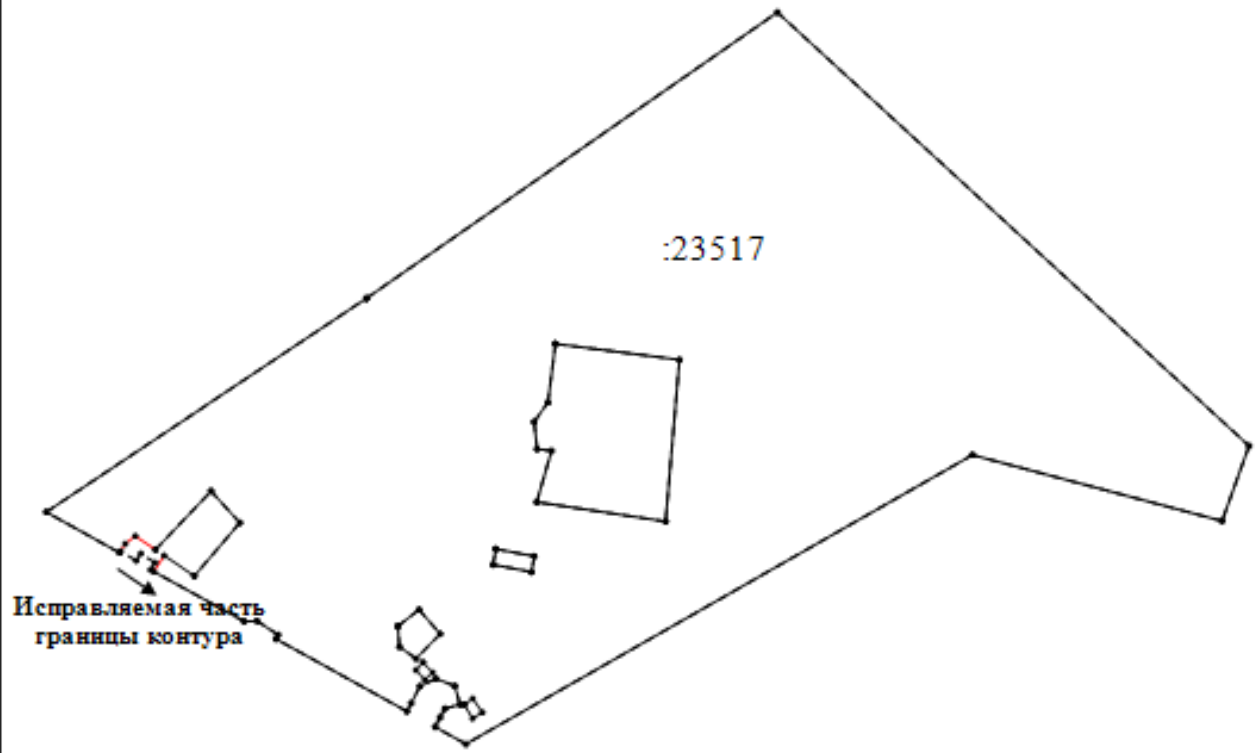
**Графический материал
к основной части**

Чертеж межевания территории



Масштаб 1 : 800

Схема исправления реестровой ошибки земельного участка 76:00:000000:23517



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРВОМАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

от 29.01.2021 г

№ 37

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, Администрация Первомайского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать подготовку проекта планировки территории в части разработки проекта межевания территории в виде отдельного документа в целях определения местоположения границ земельного участка, предназначенного для размещения магазина, расположенного по адресу: Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, п/ст.Скалино, ул.Энергетиков.
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 официального опубликования.

Глава муниципального района

И.И.Голядкина

Постановлением Администрации
Первомайского муниципального района

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

от « 29 » января 2021 г. № 37

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

Глава муниципального района

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

И.И.Голядкина _____

(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

ст.Скалино, ул.Энергетиков, объект - магазин

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального
строительства, для размещения которого (которых) подготавливается

проект межевания территории в виде отдельного документа

документация по планировке территории)

Наименование позиции		Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ИП Леонов Василий Анатольевич ОГРН 307761134800016

3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заявителя (ИП Леонов В.А.)
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Магазин Общая площадь объекта – 99,4 кв.м, Параметры объекта – 13,1 x 10,0 м, Высота – 6,2 м, этажность – 1 этаж.
5.	Муниципальный район (поселение), в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Первомайский муниципальный район, Пречистенское сельское поселение
6.	Состав документации по планировке территории	В соответствии с Главой 5, ст.43, ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРВОМАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

08.06.2020 г.

№ 282

п.Пречистое

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Муниципального Совета городского поселения Пречистое Ярославской области от 26.06.2017 № 119 об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пречистое Ярославской области, Уставом Первомайского муниципального района, постановлением Администрации Первомайского муниципального района от 24.06.2019 г. № 349 О проведении публичных слушаний по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, Администрация Первомайского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. 1. Предоставить ИП «Леонову Василию Анатольевичу» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10506 общей площадью 41 кв.м, расположенного по адресу: Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, ул. Энергетиков, и земельного участка с кадастровым номером 76:10:031201:10520 общей площадью 134 кв.м, расположенного по адресу: Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, ул. Энергетиков в Зоне застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2, в части увеличения максимального процента застройки площади земельного участка с 50% до 75 %, отступа от границ земельного участка до 3 м.
2. Обеспечить разработку проектной документации на строительство объекта в соответствии с градостроительным планом земельного участка, техническими условиями инженерных организаций, настоящим постановлением.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Первомайского муниципального района по строительству и развитию инфраструктуры Лисицина П.Н.
4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Призыв» и разместить на официальном сайте администрации Первомайского муниципального района.
5. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава муниципального района



И.И.Голядкина

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.07.2021 г., поступившего на рассмотрение 14.07.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
14.07.2021 № 99/2021/404926403	
Кадастровый номер:	76:00:000000:23517
Номер кадастрового квартала:	76:00:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	20.11.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ярославская область, Первомайский район, ГКУ ЯО "Пречистенское лесничество", Скалинское участковое лесничество, лесные кварталы 1-6,13,14,17-81, Макаровское участковое лесничество, лесные кварталы 1-22,30-59,106-115,124-133, Марфинское участковое лесничество, лесные кварталы 1-43, Козское участковое лесничество, лесные кварталы 1-88,95-100
Площадь:	60577713 +/- 430720 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	327119965.02
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	76:00:000000:192, 76:10:000000:450, 76:10:000000:322, 76:00:000000:147, 76:00:000000:42, 76:10:000000:386, 76:10:000000:481, 76:10:000000:459, 76:10:000000:345
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	76:10:000000:150
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: <u>2</u>	
01.03.2019	
Кадастровый номер:	76:10:031201:10520
Номер кадастрового квартала:	76:10:031201
Дата присвоения кадастрового номера:	25.02.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ярославская область, р-н Первомайский, с/п Пречистенское, п/ст Скалино, ул Энергетиков
Площадь:	134 +/- 2 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	88220.24
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 76:10:031201:10504, 76:10:031201:10505.
Получатель выписки:	Леонов Василий Анатольевич
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Калугина О. Ю.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок

(код объекта недвижимости)

№ Раздела 2

Всего листов раздела 2: _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: 2

03.2019

76:10:031201:10520

Кадастровый номер:

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Леонов Василий Анатольевич, дата рождения: 13.02.1968, место рождения: дер. Радикино Первомайского р-на Ярославской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 124-815-964 68, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 78 12 № 962457, выдан 21.03.2013 ТП № 2 Отдела УФМС России по Ярославской области в Ярославском районе, код подразделения 760-020
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 76:10:031201:10520-76/016/2019-1 от 01.03.2019
3. Документы-основания:	3.1. Решение собственника об объединении земельных участков от 15.02.2019; Договор купли-продажи земельных участков с гаражами от 28.01.2019
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(подпись)

Калугина О. Ю.

(подпись, фамилия)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(код объекта недвижимости)

Лист № Раздела 3

Всего листов раздела 3: _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: 1

01.03.2019

76:10:031201:10520

Кадастровый номер:

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(подпись)

Калугина О. Ю.

(подпись, фамилия)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
26.03.2020	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	76:10:031201:10506
Номер кадастрового квартала:	76:10:031201
Дата присвоения кадастрового номера:	17.11.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ярославская область, р-н Первомайский, с/п Пречистенское, ст Скалино, ул Энергетиков
Площадь:	41 +/- 2.23 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	11384.06
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Магазины
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Леонов Василий Анатольевич
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Кабанова Л. А. <small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
26.03.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		76:10:031201:10506	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Леенов Василий Анатольевич, дата рождения: 13.02.1968, место рождения: дер. Радикино-Первомайского р-на Ярославской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 124-815-964 68, паспорт: гражданина Российской Федерации: серия 78 12 № 962457, выдан 21.03.2013 ТП № 2 Отдела УФМС России по Ярославской области в Ярославском районе, код подразделения 760-020	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 76:10:031201:10506-76/016/2020-7 от 26.03.2020	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи земельного участка от 18.03.2020 №1	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кабанова Л. А.	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов: _____
26.03.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		76:10:031201:10506	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кабанова Л. А.	

М.П.

Заключение
о результатах публичных слушаний по утверждению проекта
межевания территории

21.02.2022 г.

Наименование проекта: Проект межевания территории, с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка предназначенного для размещения магазина, расположенного по адресу: Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул. Энергетиков.

В соответствии со ст. 43,45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Первомайского муниципального района Ярославской области, в целях выполнения задач в области градостроительства, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности благоприятных условий жизнедеятельности, а также прав и законных интересов физических и юридических лиц, постановлением Администрации Первомайского муниципального района от 08.09.2020 № 495 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории»,

21 февраля 2022 года в 10 часов 00 минут в актовом зале здания администрации Первомайского района были проведены публичные слушания по вопросу утверждения проекта межевания территории, с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка предназначенного для размещения магазина, расположенного по адресу: Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул. Энергетиков.

Правовым основанием проведения публичных слушаний является Постановление Администрации Первомайского муниципального района от 18.01.2022 г. № 16 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории», а так же опубликованное извещение о проведение публичных слушаний по проекту межевания территории в Первомайской районной общественно-политической газете «Призыв» от 20 января 2022 года № 3 (10362). В указанном Постановлении были определены дата, время и место проведения публичных слушаний по вопросу утверждения проекта межевания территории, наименование и местонахождение органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний. На основании согласования проекта межевания территории Департаментом лесного хозяйства Ярославской области, так как часть земельного участка расположена в границах принадлежащих лесному фонду.

Публичные слушания по вопросу утверждения проекта межевания территории, с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка предназначенного для размещения магазина, расположенного по адресу: Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул. Энергетиков, проведены в соответствии с действующим законодательством. По результатам проведения составлен Протокол публичных слушаний по вопросу утверждения проекта межевания территории от 21 февраля 2022 года.

С момента опубликования извещения о проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проекта межевания территории замечаний не поступило.

Количество участников публичных слушаний составило 4 человека. Во время проведения публичных слушаний предложений и замечаний от присутствующих по утверждению проекта межевания территории не поступало. Голосование проведено, единогласно «за».

В связи с изложенным:

1. Считать состоявшимися публичные слушания по утверждению проекта межевания территории.

2. Рекомендовать утвердить проект межевания территории, с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка предназначенного для размещения магазина, расположенного по адресу: Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, ст. Скалино, ул. Энергетиков.

Председатель Комиссии: _____ И.В. Марочкина
Секретарь Комиссии: _____ А.Н. Костылева

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.02.2022 г.

№ 108

р.п. Пречистое

Об утверждении проекта межевания территории

В соответствии со ст. 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Первомайского муниципального района Ярославской области, в целях выполнения задач в области градостроительства, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности благоприятных условий жизнедеятельности, а также прав и законных интересов физических и юридических лиц, Постановления Администрации Первомайского муниципального района № 321 от 26.06.2018 об утверждении «Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории», постановлением Администрации Первомайского муниципального района от 18.01.2022 г. № 16 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории», на основании Заключения о результатах публичных слушаний по утверждению проектов межевания территорий от 21.02.2022 года,

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории по адресу: Ярославская обл., Первомайский район, ст. Скалино, ул. Энергетиков.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Первомайского муниципального района по строительству и развитию инфраструктуры И.В. Марочкину.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Призыв» и разместить на официальном сайте администрации Первомайского муниципального района.
4. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава муниципального района

М.Ю. Диморов