



Администрация Тутаевского муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.10.2023 № 748-п  
г. Тутаев

Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Чебаково, улица Пролетарская, дом 1

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом общественных обсуждений от 16 октября 2023 г. № 30, заключением от 17 октября 2023 г. о результатах общественных обсуждений по проекту постановления от 08.09.2023 № 664-п «Об утверждении проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Чебаково, улица Пролетарская, дом 1», Администрация Тутаевского муниципального района

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Чебаково, улица Пролетарская, дом 1.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам – начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главного архитектора) – Е.Н.Касьянову.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского  
муниципального района

О.В. Низова

Утверждено  
постановлением Администрации  
Тутаевского муниципального района  
от 23.10.2023 № 748-п

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**многоквартирного жилого дома**

**расположенного по адресу:**

**Ярославская область, Тутаевский район, поселок  
Чебаково, улица Пролетарская, дом 1**

## Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
<b>1</b>	<b>Основная часть</b>	<b>3</b>
1.1	Общая часть	4
1.1.1	Цель разработки проекта межевания	4
1.1.2	Результаты работы	5
1.2	Описание формирования	5
1.3	Исходные данные для подготовки проекта межевания	5
1.4	Сведения об образуемом земельном участке и его частях	6
1.5	Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка	6
1.6	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	6
1.7	Схема межевания территории земельного участка согласно Генеральному плану поселка Никульское.	7
1.8	Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.	8
1.9	План межевания территории земельного участка, расположенного в поселке Никульское Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	9
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	<b>10</b>
2.1	Описание существующей градостроительной ситуации	11
2.2	Схема территории земельного участка, расположенного в поселке Никульское Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области	12
	<b>Приложение</b>	<b>13</b>

# **1. Основная часть**

## 1.1 Общая часть

Настоящий проект межевания территории земельного участка разработан в виде отдельного документа в соответствии с Решением от 28.03.2019 № 47-г «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Тутаевского муниципального района» и на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 03.08.2023 г. № 647-п «О подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Чебаково, улица Пролетарская, дом 1».

При разработке использовалась следующая нормативно-правовая база:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023);
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.08.2023);
3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
4. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ.
5. Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 191-ФЗ.
6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 189-ФЗ.
7. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Приказ от 9 июня 2022 г. N 473/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ об утверждении изменения №3 к СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. Генеральный план п. Никульское (Карта планируемого размещения объектов капитального строительства) Чебаковское сельское поселение.
10. Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 29.10.2020 № 90-г.
11. Правила землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. Карта – схема градостроительного зонирования поселка Никульское.

### 1.1.1 Цель разработки проекта межевания

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером 76:15:022401:ЗУ1 и формирование его в кадастровом квартале 76:15:022401, как объекта государственного кадастрового учета;
2. Формирования границ земельного участка с условным номером 76:15:022401:ЗУ1 с видом разрешенного использования, в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

1. Определение площади земельного участка в соответствии с нормативными требованиями, а также исходя из местоположения сформированных и поставленных на кадастровый учет близлежащих земельных участков;
2. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

## 1.1.2 Результаты работы

1. Определена территория образуемого земельного участка с условным номером 76:15:022401:ЗУ1.
2. Выявлены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории;
3. Установлен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения.

## 1.2 Описание формирования земельного участка.

Межевание территории осуществляется применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 76:15:022401. Для этого не требуется изъятия земель и земельных участков, а также перевод земель в иные категории.

Планируемые к формированию земельные участки расположены в квартале смешанной застройки. В рамках земельного законодательства, образование земельных участков осуществляется в соответствии с п. 4 ч. 3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Формируемый земельный участок с условным номером 76:15:022401:ЗУ1 расположен в территориальной зоне: Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

После утверждения данного проекта межевания, на его основании будет инициирована процедура внесения изменений в Правила землепользования и застройки и в Генеральный план п. Чебаково, Чебаковского сельского поселения. Земельный участок с условным кадастровым номером 76:15:022401:ЗУ1 будет расположен в зоне Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Земельный участок с условным номером 76:15:022401:ЗУ1 формируется из земель неразграниченной государственной собственности.

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

## 1.3 Исходные данные для подготовки проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Генеральный план	Решение Муниципального Совета г.п. Тутаев от 28.10.2010г. №64-г
2	Правила землепользования и застройки	утверждены решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 29.10.2020 № 90-г
3	Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.	КПТ
4	Постановление Администрации ТМР о подготовке проекта межевания территории	Постановление № 647-п от 30.08.2023

#### 1.4 Сведения об образуемом земельном участке и его частях

№ п/п	Номер земельного участка	Номер сущ. кадастрового квартала	Площадь участка в соответствии с проектом, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	:ЗУ1	76:15:022401	1572,61	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населённых пунктов	Ярославская область, Тутаевский район, Чебаковское сельское, поселок Чебаково, улица Пролетарская, дом 1

#### 1.5 Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
н1	390 063,21	1 308 910,75
н2	390 058,40	1 308 932,02
н3	390 055,28	1 308 931,20
н4	390 025,57	1 308 923,88
н5	390 023,13	1 308 923,27
н6	390 027,77	1 308 902,74

**Возможные способы образования земельного участка 76:15:022401:ЗУ1:** путем образования из земель государственной и муниципальной собственности.

**Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд:** резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не требуется.

**Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков):** в цели подготовки проекта межевания территории не входит определение местоположения границ, образуемых и изменяемых лесных участков.

#### 1.6 Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по межеванию территории земельных участков выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

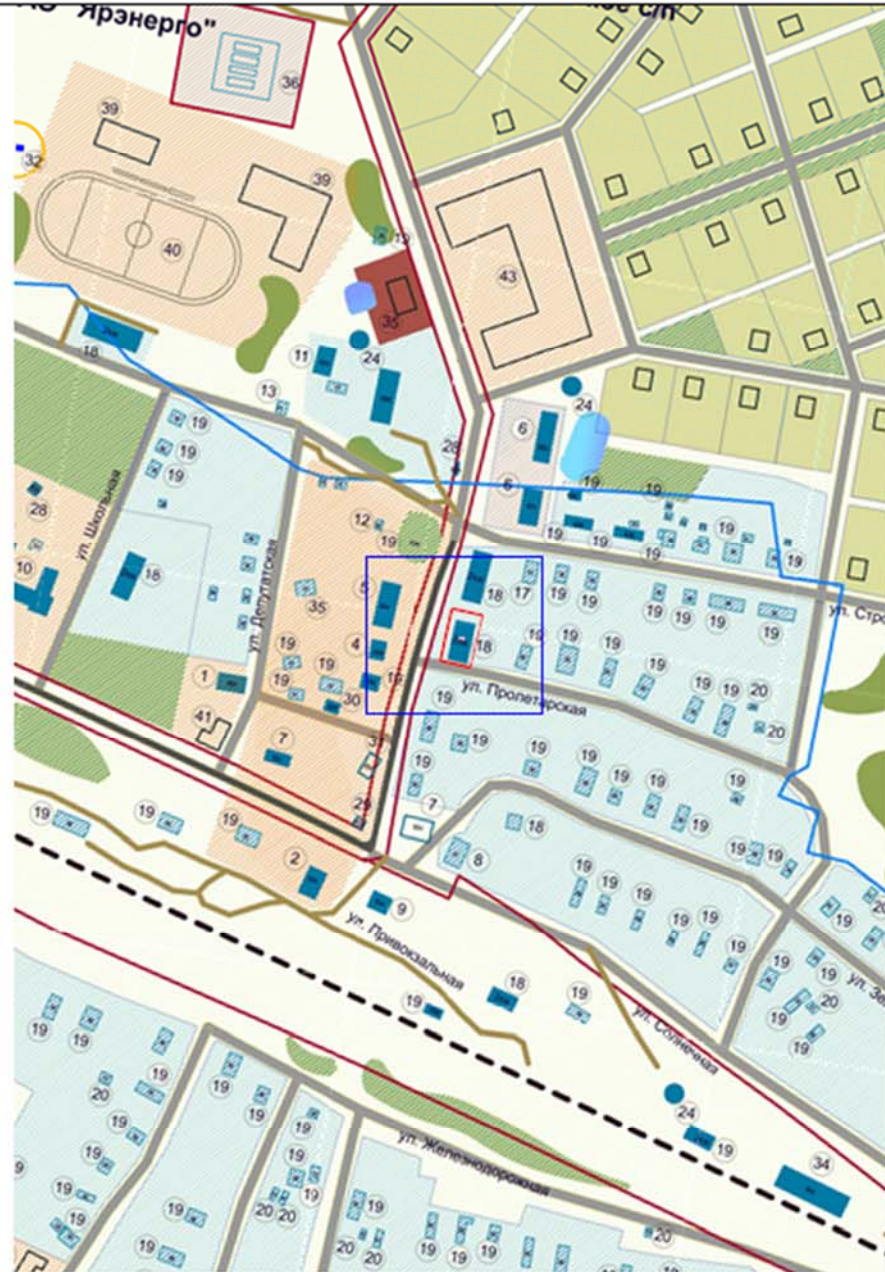
## Схема межевания территории земельного участка согласно Генеральному плану поселка Никульское



Масштаб 1:1 000

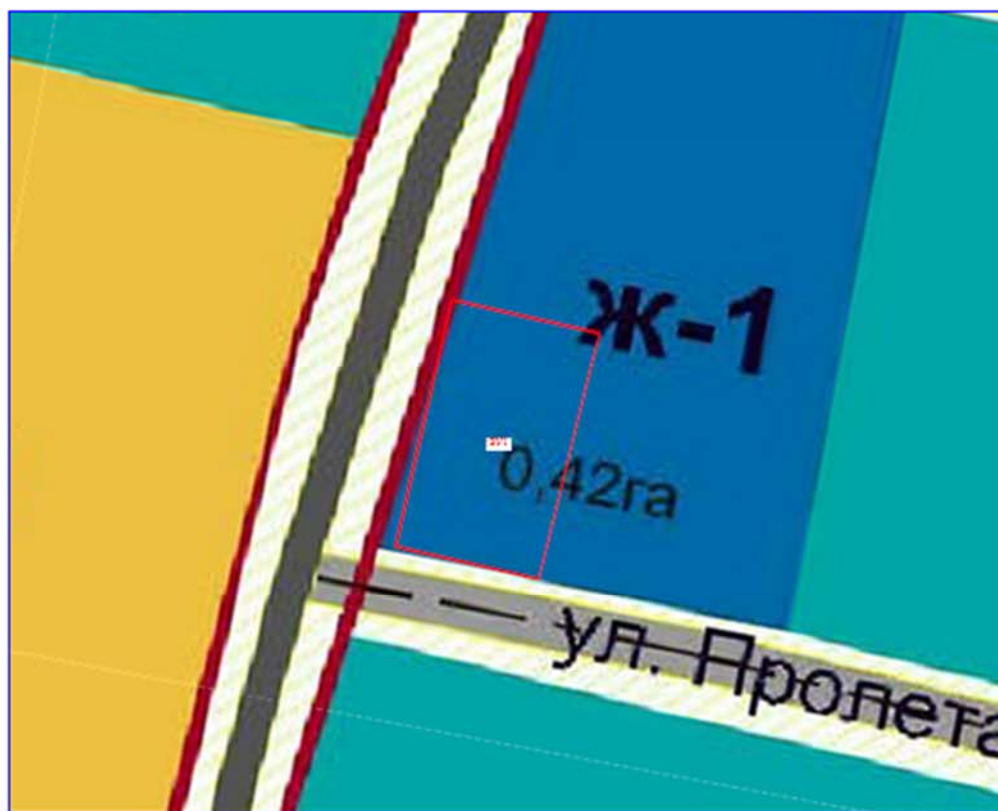
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Сущест. кирпичные строения
- Сущест. деревянные строения
- Сущест. здания смешанного типа
- Рекреация
- Садоводческие общества (существующие)
- Сущест. асфальтовые покрытия
- Сущест. грунтовые дороги и тропинки
- Сущест. жилые зоны
- Сущест. общественно-деловые зоны
- Сущест. производственные зоны
- Лесные массивы
- Огородные наделы (самозаказ)
- Сущест. зона специального назначения (кладбища)
- Границы населенных пунктов по фотоплану
- Границы землепользователей
- Проектируемые здания и сооружения (1-я очередь)
- Проектируемые жилые зоны (1-я очередь)
- Проектируемые прозоны для малого бизнеса
- Жилая зона 2-й очереди застройки
- Проектир. асфальтовые покрытия
- Проектир. границы населенного пункта





**Схема межевания земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения  
Тутаевского района Ярославской области**



Масштаб 1:1 000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- |   |  |
|---|--|
| <b>жилищные зоны</b>                        |  |
| Ж-1   | Зона малоэтажной жилой застройки   |
| Ж-2   | Зона усадебной застройки   |
| <b>общественно-деловые зоны</b>             |  |
| од-1  | Зона объектов обслуживания населения   |
| од-2  | Зона объектов оздоровительной направленности                                   |
| од-3  | Зона объектов и средовых элементов заведений                                   |
| <b>производственные и коммунальные зоны</b> |  |
| п-1   | Зона размещения производственных объектов                                      |
| п-2   | Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения |
| п-3   | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры                                  |
| <b>природно-рекреационные зоны</b>          |  |
| р-1   | Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения                |
| р-2   | Зона ограниченных природных территорий   |
| р-3   | Зона размещения биологически ценных территорий общего пользования              |
| ск-2  | Зона размещения садовых и дачных некоммерческих объединений                    |
|   | Границы населенных пунктов по фотоплани  |
|   | Границы земель сельхозназначения   |
|   | Пример: границы населенного пункта   |

## План межевания территории



### Условные обозначения:

- н1 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Проектируемая граница земельного участка
- Охранная зона ВЛ 0.4кВ №3 ПС Чебаково

## **2. Материалы по обоснованию**

## 2.1 Описание существующей градостроительной ситуации

Территория в границах проекта межевания находится по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, поселок Чебаково, улица Пролетарская, дом 1.

На образуемом земельном участке в данный момент располагается объект капитального строительства с К№76:15:012401:198 - Многоквартирный дом, Площадь общая: 471,2 кв. м., количество этажей (в том числе подземных): 2, материал стен: Кирпичные, завершение строительства: 1971г. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу, на основании акта обследования многоквартирного дома от 22.09.2020 № 1.

В соответствии с материалами Генерального плана и Правилами землепользования и застройки Чебаковского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области:

**Территориальная зона** - зона застройки индивидуальными жилыми домами - (Ж-1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей, включая мансардный, с приусадебными земельными участками. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

**Местоположение существующих объектов капитального строительства:** на формируемом земельном участке 76:15:022401:3У1 располагается объект капитального строительства с К№76:15:012401:198 - Многоквартирный дом.

**Границы особо охраняемых природных территорий:** на территории формируемых земельных участках особо охраняемых природных территорий не расположено. Разработка схем границ особо охраняемых природных территорий не требуется.

**Границы территорий объектов культурного наследия:** на территории формируемых земельных участках объектов культурного наследия не выявлено.

**Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов:** границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории формируемых земельных участках не расположены.



# Приложение

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ярославской области**

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.08.2023, поступившего на рассмотрение 30.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442			
Кадастровый номер:	76:15:012401:198		
Номер кадастрового квартала:	76:15:012401		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 83		
Местоположение:	Ярославская область, р-н Тутаевский, п Чебаково, ул Пролетарская, д 1		
Площадь:	471.2		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу, на основании актов обследования многоквартирного дома от 22.09.2020 № 1		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1971		
Кадастровая стоимость, руб.:	2748650.96		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	76:15:022401:9		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	76:15:012401:299, 76:15:012401:300, 76:15:012401:301, 76:15:012401:302, 76:15:012401:303, 76:15:012401:304, 76:15:012401:305, 76:15:012401:306, 76:15:012401:307, 76:15:012401:308, 76:15:012401:309, 76:15:012401:310		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442			
Кадастровый номер:		76:15:012401:198	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Тяпкин Алексей Анатольевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442			
Кадастровый номер:		76:15:012401:198	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	76:15:012401:299	01	9	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	36.7
2	76:15:012401:300	01	1	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	34.7
3	76:15:012401:301	01	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	45.9
4	76:15:012401:302	01	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	31.2
5	76:15:012401:303	01	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	42.5
6	76:15:012401:304	01	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.2
7	76:15:012401:305	02	4	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	35
8	76:15:012401:306	02	5	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	45.9
9	76:15:012401:307	02	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	30.9
10	76:15:012401:308	02	10	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	42.5
11	76:15:012401:309	02	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.2
12	76:15:012401:310	02	12	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	36.7



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

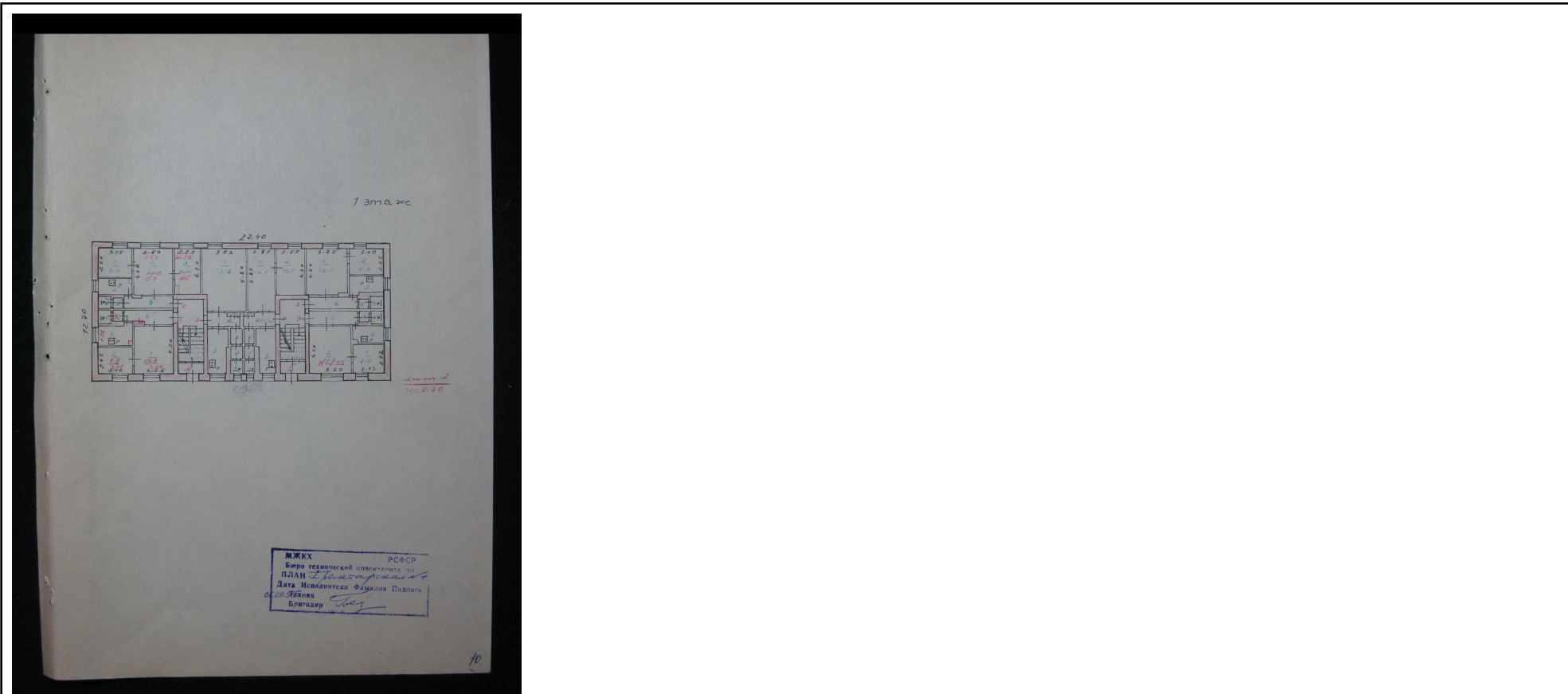
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442			
Кадастровый номер: 76:15:012401:198		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

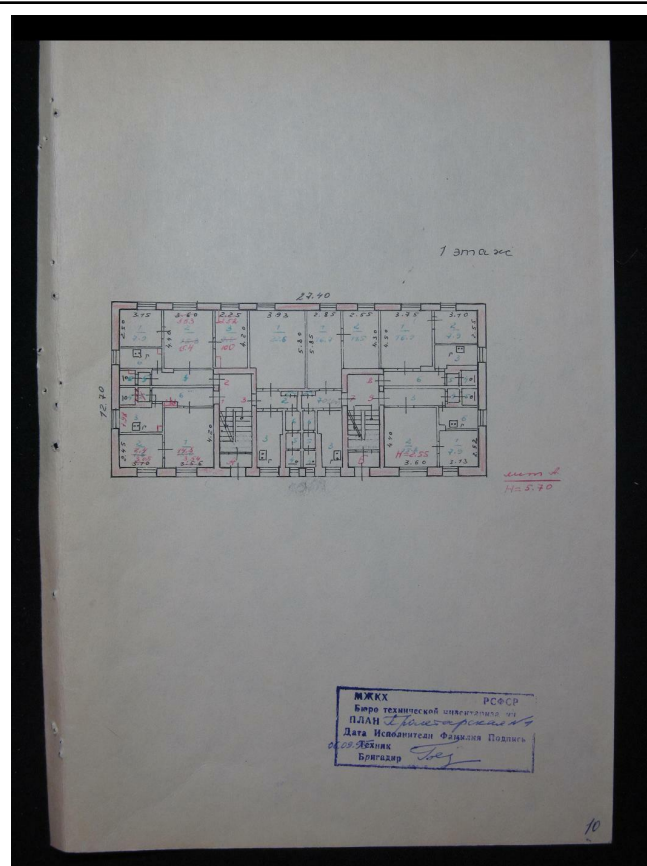
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 15

30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442

Кадастровый номер: 76:15:012401:198

Номер этажа (этажей): 01



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

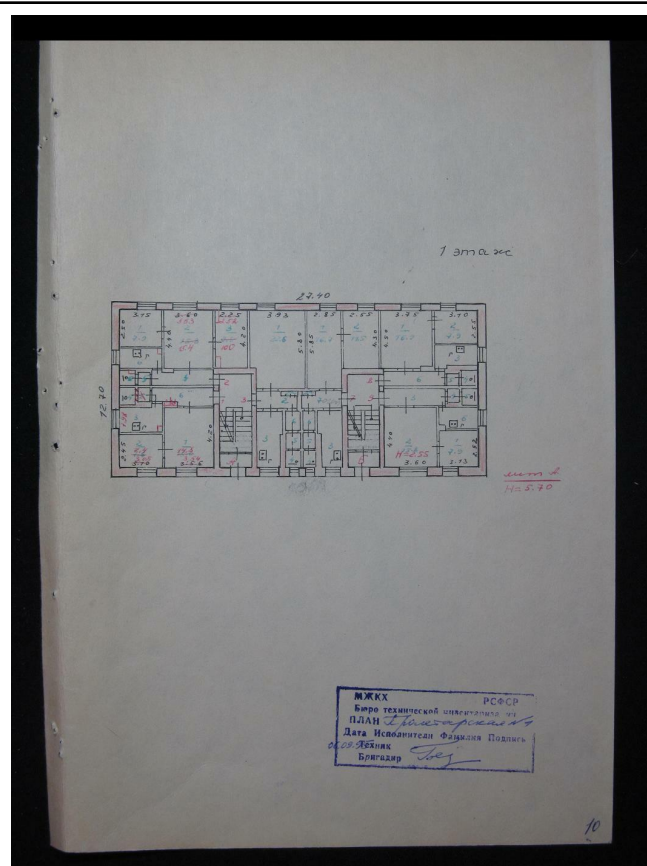
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 15

30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442

Кадастровый номер: 76:15:012401:198

Номер этажа (этажей): 01



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

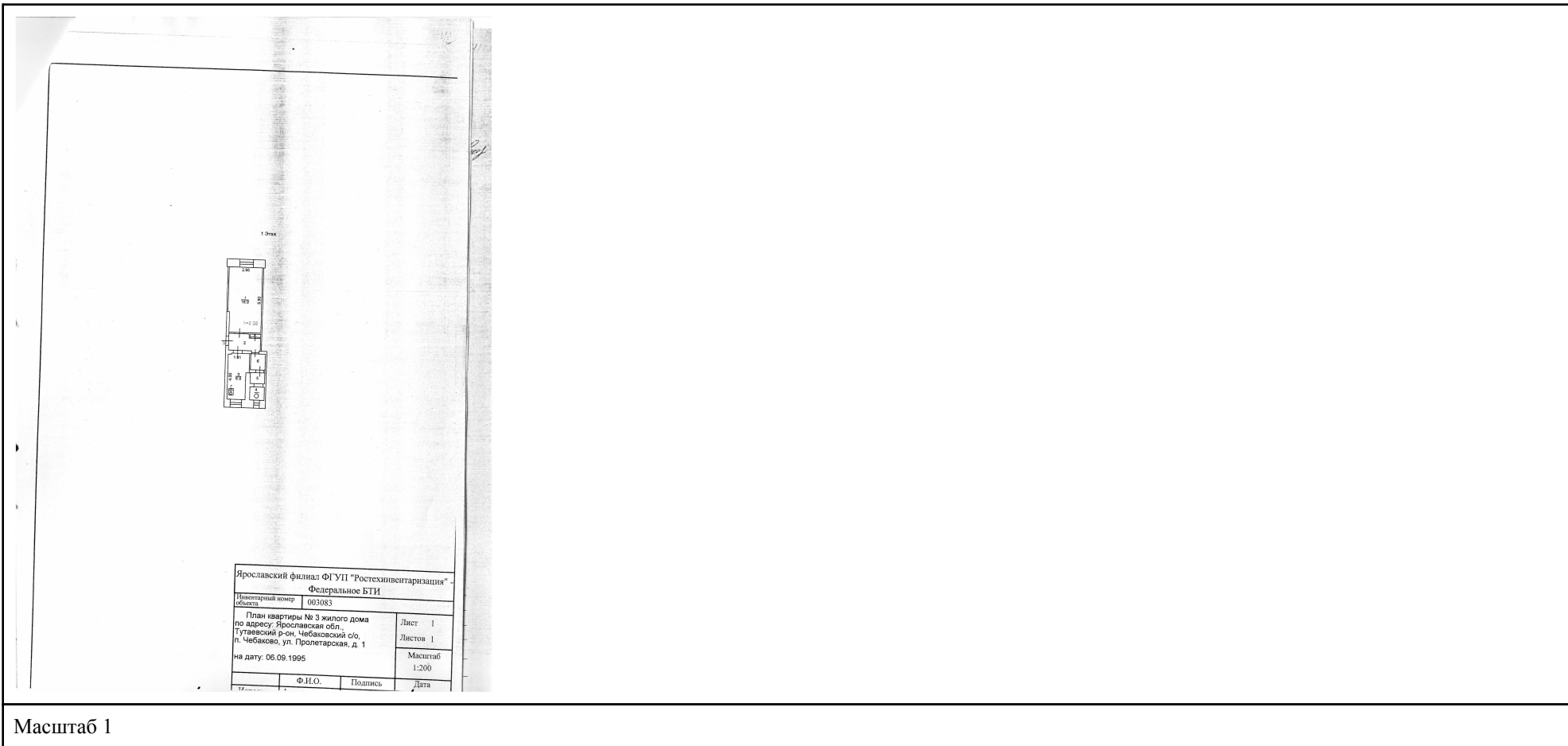
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 15

30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442

Кадастровый номер: 76:15:012401:198

Номер этажа (этажей): 01



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

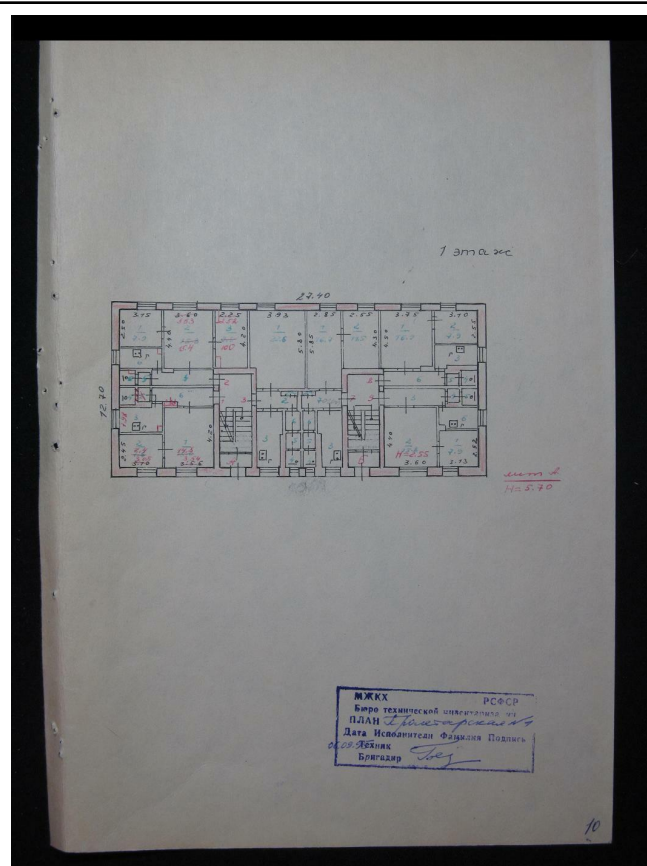
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 15

30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442

Кадастровый номер: 76:15:012401:198

Номер этажа (этажей): 01



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

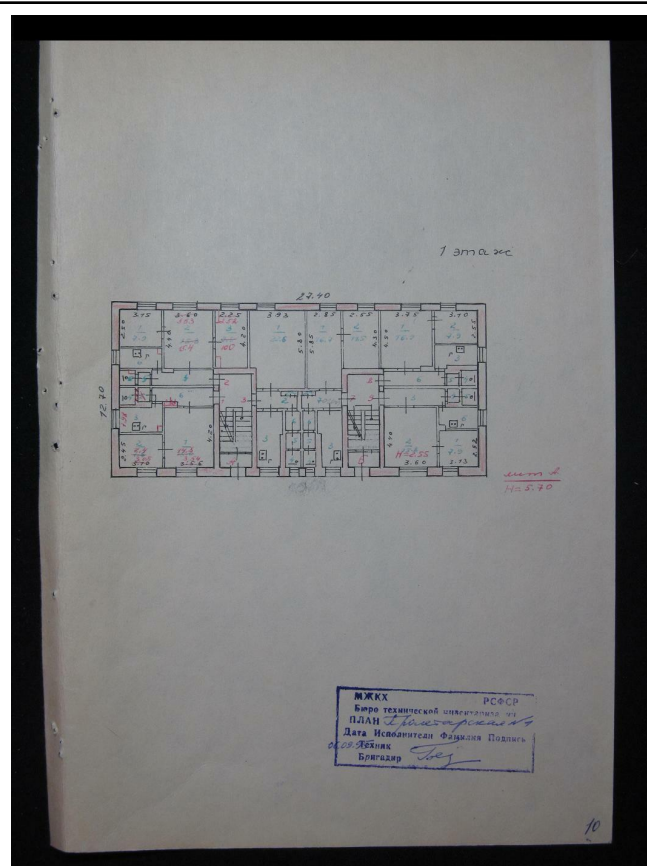
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 15

30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442

Кадастровый номер: 76:15:012401:198

Номер этажа (этажей): 01



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

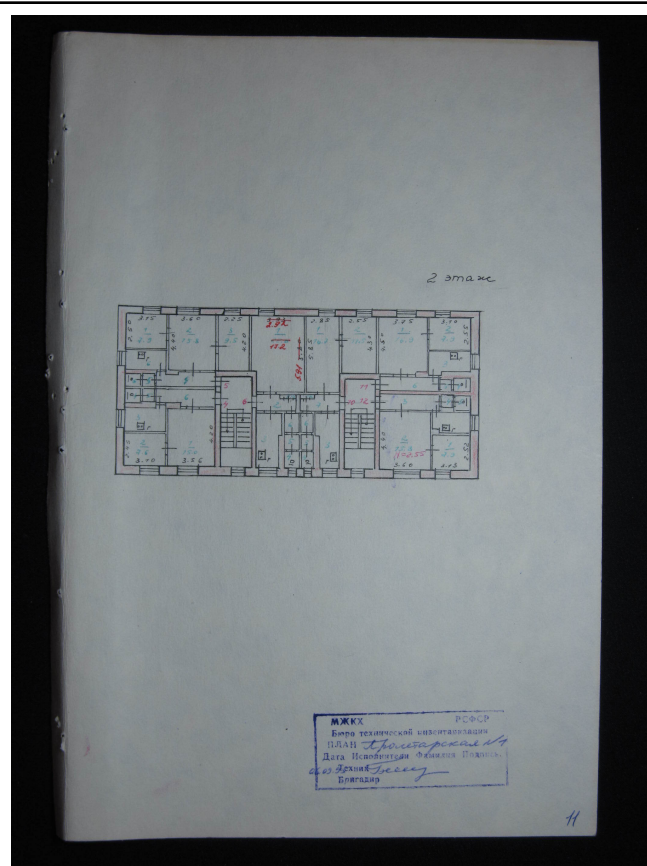
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 15

30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442

Кадастровый номер: 76:15:012401:198

Номер этажа (этажей): 02



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

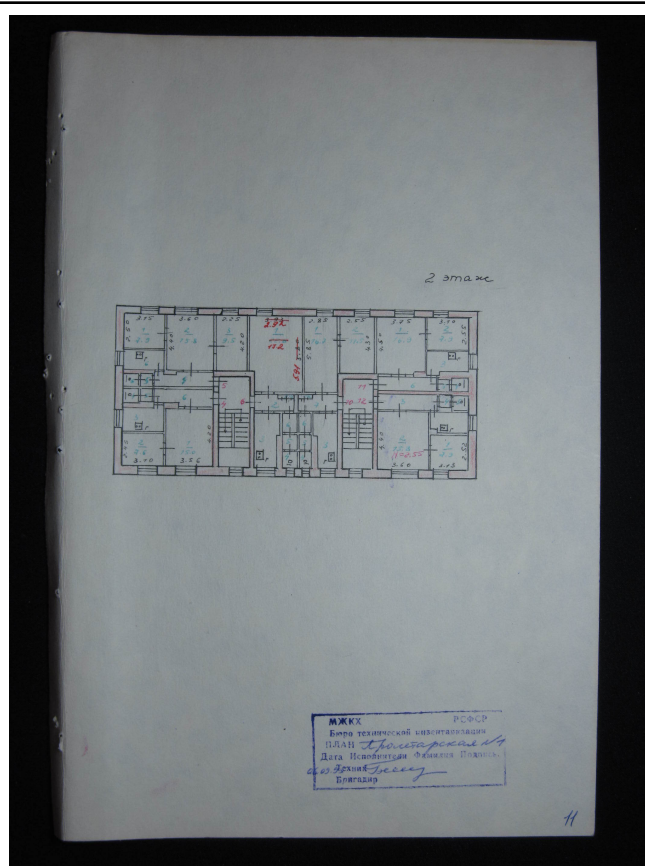
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 15

30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442

Кадастровый номер: 76:15:012401:198

Номер этажа (этажей): 02



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

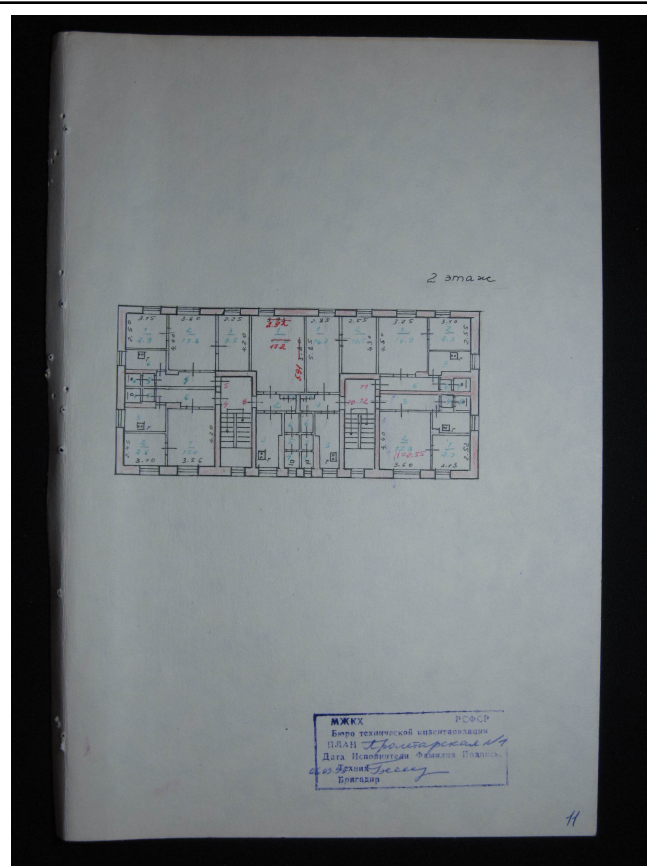
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 15

30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442

Кадастровый номер: 76:15:012401:198

Номер этажа (этажей): 02



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

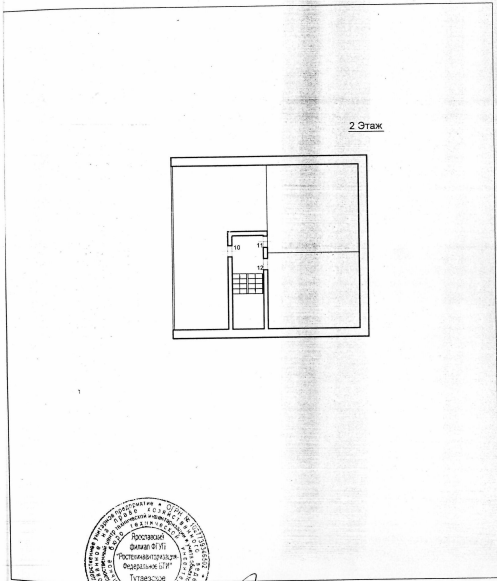
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 15

30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198090442

Кадастровый номер: 76:15:012401:198

Номер этажа (этажей): 02

<p>КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>Лист № <u>2</u>, всего листов <u>2</u></p> <p>Кадастровый номер _____</p> <p>Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) <u>003083</u></p> <p>2. План расположения помещения на этаже</p>  <p>Масштаб 1:200</p> <p>Начальник отдела _____</p> <p>Протасов М.М. (инициалы, фамилия)</p>
<p>Масштаб 1</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Утверждён решением Муниципального  
Совета Тутаевского муниципального  
района Ярославской области  
от 18.06.2009 г. № 25-г.  
В редакции решения Муниципального  
Совета Тутаевского муниципального  
района Ярославской области  
от 28.10.2010 г. № 64-г, от 29.06.2017 г. №183-г,  
от 30.08.2018 г. № 35-г, от 29.08.2019 г. №59-г

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЧЕБАКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## Статья 10. Жилые зоны (Ж)

### 1. Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей, включая мансардный, с приусадебными земельными участками. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

1.2 Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр <sup>1</sup>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % <sup>2</sup>	Минимальные отступы от границ земельных участков, метр <sup>3</sup>
<p><sup>1</sup> Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства</p> <p><sup>2</sup> Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p> <p><sup>3</sup> Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний</p>					
<b>Основные виды разрешённого использования</b>					

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	400-2500	3 надземных, включая мансардный / 20	40	Примечание 4
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	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	400-2500	3 надземных, включая мансардный/ 20	40	Примечание 4
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских	Примечание 1	3 надземных, включая мансардный	40	Примечание 4



	площадок, площадок для отдыха				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	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	Примечание 1	1/3	Примечание 3	1
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	1
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	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,	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5, 25 (от красной линии улиц)

	спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом				
Культурное развитие (3.6)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»</p>	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»</p>	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Спорт (5.1)	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного</p>	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5

	использования земельных участков»				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»</p>	не подлежат установлению			
Ритуальная деятельность (12.1)	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</p> <p>размещение соответствующих культовых сооружений;</p> <p>осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Ведение огородничества (13.1)	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	не устанавливается 1500	не устанавливается/5	не устанавливается	1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4, определенными Приказом Минэкономразвития России</p>	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5

	от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»				
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Государственное управление (3.8.1)	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	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	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, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5

	жилого помещения для временного проживания в них				
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»</p>	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
Не устанавливаются	Не устанавливаются				

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для всех вспомогательных строений не более 5 метров.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального дома - 3 метров;
- от постройки для содержания скота - 4 метров;
- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метра;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;
- от кустарника - 1 метра;
- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. отдельного) не менее 20 метров;
- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;
- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;
- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;
- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.

Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Жилой дом блокированной застройки должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях децентрализованного водоснабжения дворные туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. отдельного, дворных туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. отдельного, дворные туалеты, выгребные септики и компостные устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.

1.3 Минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома составляет 36 кв.м.

1.4 Требования к ограждениям земельных участков:

- 1) со стороны территорий общего пользования - ограждения высотой не более 2 м;
- 2) между смежными земельными участками - светопрозрачные ограждения (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,5 м.

По соглашению между правообладателями смежных земельных участков высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

1.5 Размещение пасек запрещено. Допускается размещение отдельных ульев на расстоянии не менее 10 метров от ближайшего жилого дома. Ульи должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров.

1.6 Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений следует принимать по таблицам 1.1 и 1.2.

Таблица 1.1

<b>Категория дорог и улиц</b>	<b>Основное назначение дорог и улиц</b>
Основные улицы сельского поселения	Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги
Местные улицы	Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами
Местные дороги	Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории
Проезды	Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки

Таблица 1.2

<b>Категория сельских улиц и дорог</b>	<b>Расчетная скорость движения, км/ч</b>	<b>Ширина полосы движения, м</b>	<b>Число полос движения (суммарно в двух направлениях)</b>	<b>Наименьший радиус кривых в плане без виража, м</b>	<b>Наибольший продольный уклон, ‰</b>	<b>Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м</b>	<b>Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м</b>	<b>Ширина пешеходной части тротуара, м</b>
Основные улицы сельского поселения	60	3,5	2-4	220	70	1700	600	1,5 - 2,25
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	1,5
Местные дороги	30	2,75	2	40	80	600	200	1,0 (допускается устраивать с одной стороны)



Проезды	30	4,5	1	40	80	600	200	-
---------	----	-----	---	----	----	-----	-----	---

1.7 Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 1.3.

Таблица 1.3

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (МПа)	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до			
	зданий и сооружений	железнодорожных и трамвайных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
до 0,6	10	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

1.8 В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования Чебаковского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

## 2. Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

2.1. Зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с приусадебными земельными участками и многоквартирных жилых домах высотой до 4 этажей, включая мансардный. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. Возможность размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, при условии, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

2.2. Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр <sup>1</sup>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % <sup>2</sup>	Минимальные отступы от границ земельных участков, метр <sup>3</sup>
<p><sup>1</sup> Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства</p> <p><sup>2</sup> Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p> <p><sup>3</sup> Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний</p>					

Основные виды разрешённого использования					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	400-2500	3 надземных, включая мансардный/20	40	Примечание 4
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Примечание 1	4, включая мансардный	50	3, 5 (со стороны красной линии улиц)
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	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	400-2500	3 надземных, включая мансардный/20	40	Примечание 4
Блокированная жилая застройка (2.3)	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	Примечание 1	3 надземных, включая мансардный	40	Примечание 4

	одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Не подлежат установлению			1
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	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,	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5, 25 (от красной линии улиц)

	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом				
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	не устанавливается 1500	не устанавливается/5	не устанавливается	1
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	не подлежат установлению			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5

	бюро)				
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	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, определенными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Примечание 1	Примечание 2	Примечание 3	5
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	400-1000	3 надземных, включая мансардный/ 20 (для жилого дома)  2 надземных,	40	Примечание 4

			включая мансардный/ 10 (для садового дома)		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
Не устанавливаются	Не устанавливаются				

**Примечания:**

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для всех вспомогательных строений не более 5 метров.

Максимальная этажность объектов гаражного назначения – 1 этаж, высота не более 3 метров.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными

условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального дома - 3 метров;
- от постройки для содержания скота - 4 метров;
- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метра;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;
- от кустарника - 1 метра;
- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. отдельного) не менее 20 метров;
- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;
- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;
- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;
- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.

Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Жилой дом блокированной застройки должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.



На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. отдельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. отдельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.

2.3 Минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома составляет 36 кв.м.

2.4 Требования к ограждениям земельных участков:

- 1) со стороны территорий общего пользования - ограждения высотой не более 2 м;
- 2) между смежными земельными участками - светопрозрачные ограждения (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,5 м.

По соглашению между правообладателями смежных земельных участков высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

2.5 Размещение пасек запрещено. Допускается размещение отдельных ульев на расстоянии не менее 10 метров от ближайшего жилого дома. Улья должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров.

2.6 Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений следует принимать по таблицам 2 и 3.

2.7 Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 4.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

2.8. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования Чебаковского сельского поселения, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

### **3. Ж1/П - жилая зона проектируемая**