

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка с кадастровым номером 76:15:012101:21,
расположенного по адресу: Ярославская область,
Тутаевский район, с/т Родионовская, юго-западнее д. Исаково

Основная часть

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	3
1. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	3
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	6
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	6
4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
5. 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	7
6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ	7

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Чертеж планировки территории



Условные обозначения

--- Красные линии

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:

■ - квартал

■ - улично-дорожная сеть

■ - территория общего пользования (за исключением УДС)

--- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проект планировки территории

земельного участка с кадастровым номером 76:15:01211:21, расположенного по адресу: Ярославская область Тутаевский район, с/т Родионовская, юго-западнее д. Исаково

Чертеж планировки территории

Лист

Листов

1

1

Разработал Горулев

Разработано в системе координат СК-76

ООО "ГРАДПЛАНПРОЕКТ"

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Правилами землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденными Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 23.12.2010 г. № 70-г (в последней редакции от 25.02.2021 №109-г.), проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области Проектом планировки территории устанавливается следующий вид разрешенного использования земельных участков – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код вида – 2.2».

Для земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код вида – 2.2» в территориальной зоне «Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами» градостроительными регламентами установлены:

- предельные размеры земельных участков (минимум - максимум) - 400 – 2500 м²;
- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
 - предельная этажность зданий, строений, сооружений – 3 этажа надземных, включая мансардный;
 - предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;
 - минимальные отступы от границ земельных участков - индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 м, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 м.
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:
 - минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома составляет 36 м².

Проектом планировки территории устанавливаются следующие характеристики планируемого развития территории и объектов капитального строительства:

- вид разрешенного использования земельных участков – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код вида – 2.2»;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений – 2 этажа надземных, включая мансардный;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %;
- минимальные отступы от границ земельных участков - индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 м, со стороны красной линии проездов не менее чем на 5 м.

На проектируемой территории объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не запланировано.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

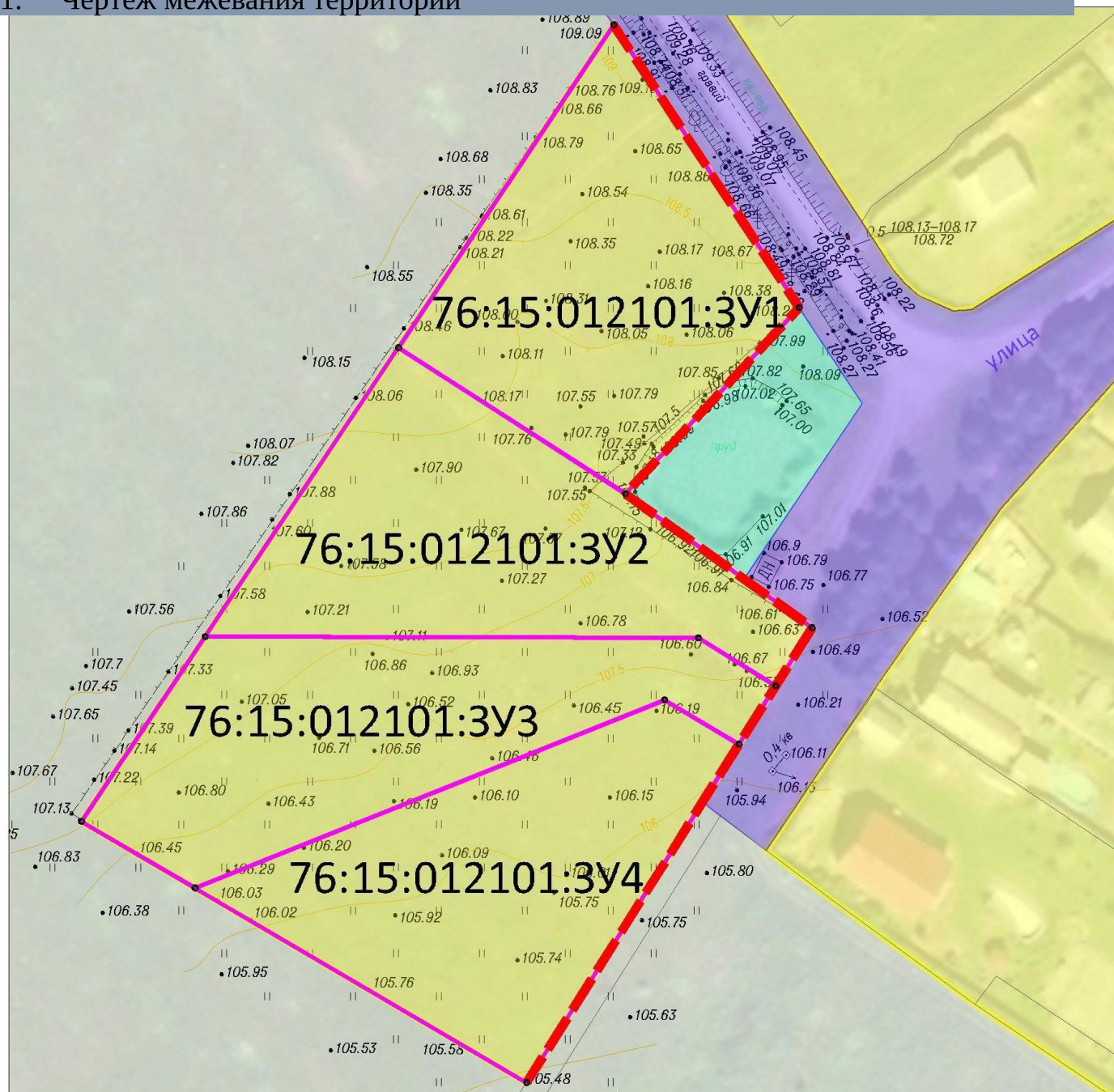
На проектируемой территории запланировано разместить следующие объекты капитального строительства:

- жилой дом;
- хозяйственное строение для содержания животных.

Очередность возведения данных объектов проектом планировки не устанавливается.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- Красные линии
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:
 - квартал
 - улично-дорожная сеть
 - территория общего пользования (за исключением УДС)
- :ЗУ№ Границы образуемых земельных участков

Проект планировки территории

земельного участка с кадастровым номером 76:15:012101:21, расположенного по адресу: Ярославская область Тутаевский район, с/т Родионовская, юго-западнее д. Исаково

Чертеж межевания территории

Лист	Листов
1	1

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ1	2500	образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:15:012101:21 площадью 10000 м ²
2	:ЗУ2	2500	образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:15:012101:21 площадью 10000 м ²
3	:ЗУ3	2500	образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:15:012101:21 площадью 10000 м ²
4	:ЗУ4	2500	образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:15:012101:21 площадью 10000 м ²

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В границах проектирования отнесения земельных участков к территориям общего пользования или имуществу общего пользования не предусмотрено.

Проектом планировки территории устанавливается красная линия по границе земельного участка с кадастровым номером 76:15:012101:21, между территорией земельного участка и улично-дорожной сетью (территорией общего пользования).

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код вида – 2.2».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденными Решением Муниципального совета Тутаевского муниципального района Ярославской области от 23.12.2010 г. № 70-г (в последней редакции от 25.02.2021 №109-г.), вид разрешенного использования земельных участков – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код вида – 2.2» включает в себя:

- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом вида 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;
- производство сельскохозяйственной продукции;
- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
- содержание сельскохозяйственных животных.

5. 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 цели подготовки проекта межевания территории не входит определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

6. Сведения о границах территории

Таблица 2

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-76)

№ точки	Координаты	
	X	Y
76:15:012101:3У1		
н1	401080.00	1327522.05
н2	401110.30	1327550.37
н3	401156.31	1327520.13
н4	401103.82	1327485.01
н1	401080.00	1327522.05
76:15:012101:3У2		
н1	401056.73	1327453.51
н2	401056.53	1327533.94
н3	401048.71	1327546.52
н4	401058.18	1327552.47
н5	401080.00	1327522.05
н6	401103.82	1327485.01
н1	401056.73	1327453.51
76:15:012101:3У3		
н1	401056.73	1327453.51
н2	401026.65	1327433.38
н3	401015.80	1327451.89
н4	401046.44	1327528.44
н5	401039.24	1327540.57
н6	401048.71	1327546.52
н7	401056.53	1327533.94
н1	401056.73	1327453.51
76:15:012101:3У4		

№ точки	Координаты	
	X	Y
н1	401015.80	1327451.89
н2	400984.11	1327505.94
н3	401039.24	1327540.57
н4	401046.44	1327528.44
н1	401015.80	1327451.89