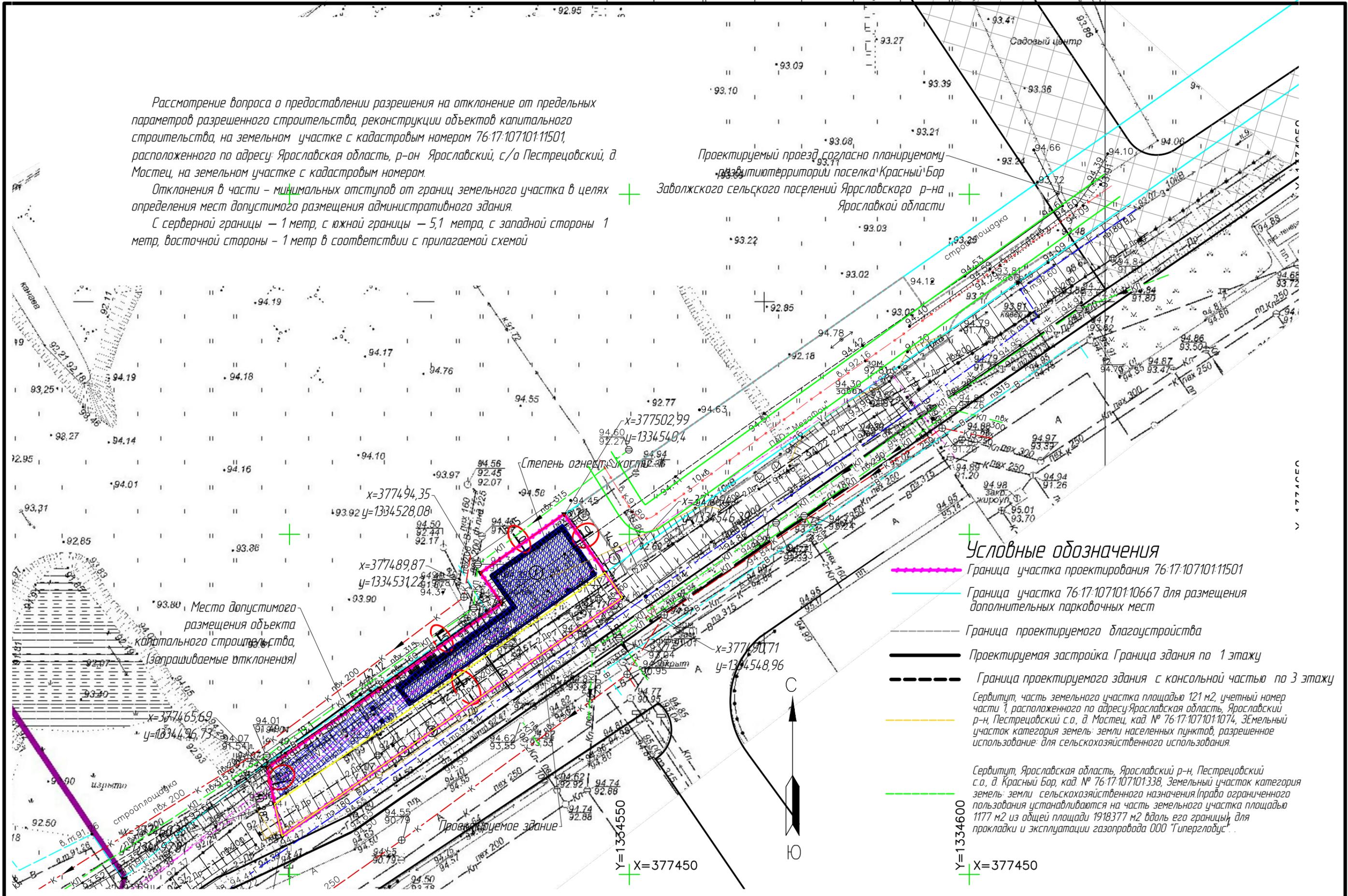


Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, на земельном участке с кадастровым номером 76-17-107101-11501, расположенного по адресу: Ярославская область, р-он Ярославский, с/о Пестрецовский, д Мостец, на земельном участке с кадастровым номером.

Отклонения в части – минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения административного здания.

С северной границы – 1 метр, с южной границы – 5,1 метра, с западной стороны 1 метр, восточной стороны – 1 метр в соответствии с прилагаемой схемой

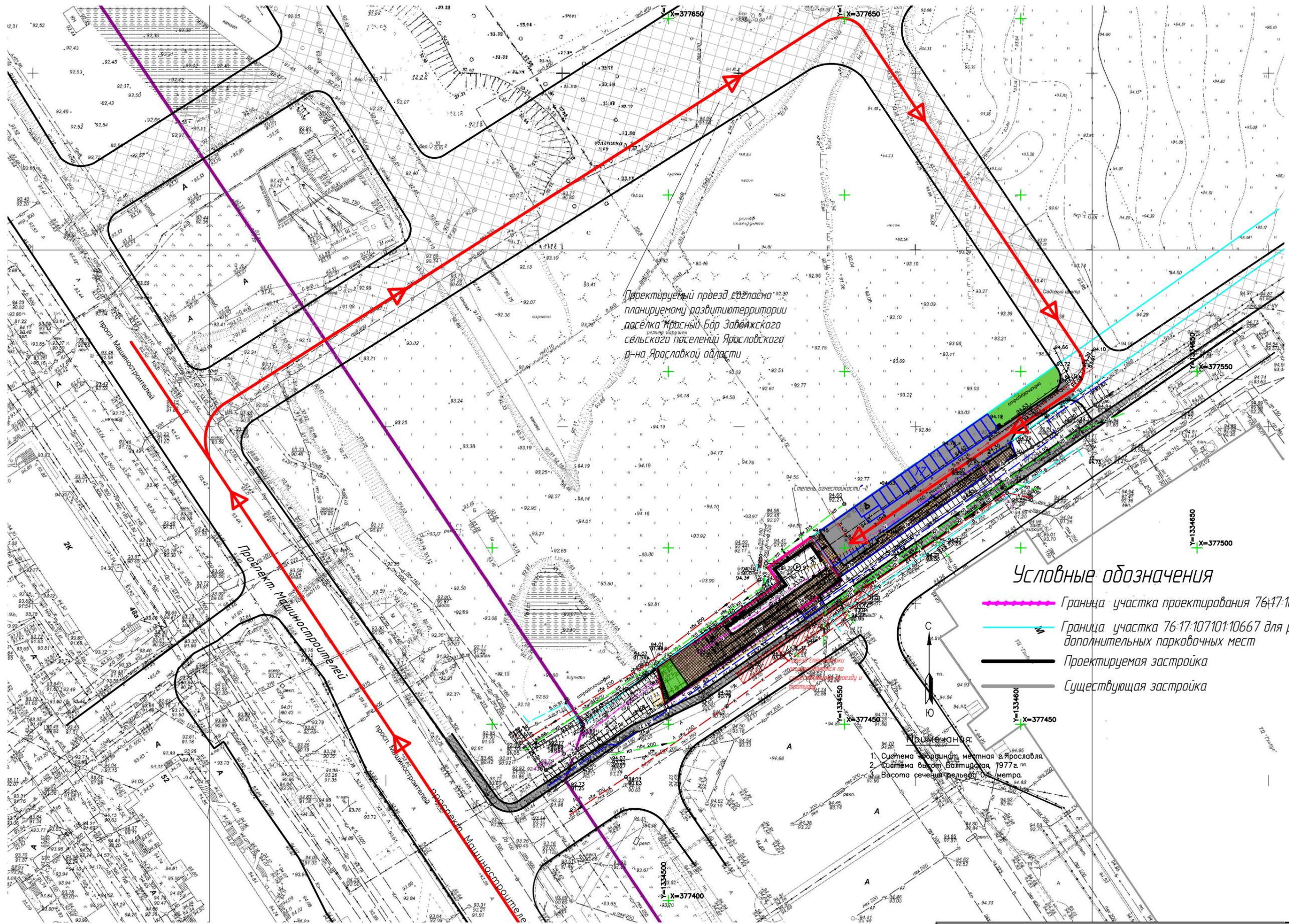
Проектируемый проезд согласно планируемому проезду территории поселка Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского р-на Ярославской области



Место допустимого размещения объекта капитального строительства (запрашиваемые отклонения)

Условные обозначения

- Граница участка проектирования 76-17-107101-11501
- Граница участка 76-17-107101-10667 для размещения дополнительных парковочных мест
- Граница проектируемого благоустройства
- Проектируемая застройка. Граница здания по 1 этажу
- - - Граница проектируемого здания с консольной частью по 3 этажу
- Сервитут, часть земельного участка площадью 121 м², учетный номер части 1, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, Пестрецовский с.о., д. Мостец, кад. № 76-17-107101-1074, Земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.
- Сервитут, Ярославская область, Ярославский р-н, Пестрецовский с.о., д. Красный Бор, кад. № 76-17-107101-338, Земельный участок категория земель: земли сельскохозяйственного назначения (право ограниченного пользования устанавливается на часть земельного участка площадью 1177 м² из общей площади 1918377 м² вдоль его границы, для прокладки и эксплуатации газопровода ООО "Газпромтранс").



Проектируемый проезд согласно
планируемому развитию территории
посёлка Красный Бор Завейского
сельского поселения Ярославской
р-на Ярославской области

Условные обозначения

- Граница участка проектирования 76:17:107101:11501
- Граница участка 76:17:107101:10667 для размещения дополнительных парковочных мест
- Проектируемая застройка
- Существующая застройка

- Примечания:**
1. Система координат местная г.Ярославля
 2. Система высот Балтийская, 1977г. нп.
 3. Высота сечения рельефа 0,5 метра.

Схема проезда к объекту проектирования

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
									Здания	Всего
1	Административное здание	3	1	-	180,0	180,0	664,1	654,1	2495,8	2495,8

Проектируемый проезд согласно
планируемому
развитию территории поселка
Красный Бор Заволжского
сельского поселения
Ярославского р-на Ярославской
области

- Условные обозначения**
- Граница участка проектирования 76:17:10710111501
 - Граница участка 76:17:10710110667 для размещения дополнительных парковочных мест
 - Граница дополнительного благоустройства
 - Граница земельного участка площадью 121 м² учётной номер части 1, расположенного по адресу Ярославская область, Ярославский р-н, Пестряковский т.п., в Местеч, кад № 76:17:1071011074. Земельный участок категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования
 - Садовый центр, Ярославская область, Ярославский р-н, Пестряковский т.п., в Местеч, кад № 76:17:107101338. Земельный участок категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования
 - Проектируемая застройка. Граница здания по 1 этажу
 - Граница проектируемого здания с консольной частью по 3 этажу
 - Машиниста для хранения автомобилей
 - Машиниста для хранения автомобилей МГН
 - Проектируемый Проезд
 - Асфальтобетон
 - Проектируемый тротуар
 - Проектируемое озеленение газон
 - Мусороконтейнер
 - Существующий тротуар
 - Существующее озеленение

Процент застройки - 27,9

Степень огнестойкости - II

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:500 (запрашиваемые отклонения)

76:17:10710111501,
644, 0 м²

Место допустимого размещения объекта капитального строительства, 263,14 м²

Проезд спецтехники осуществляется по существующему проезду и тротуару

Чертеж градостроительного плана земельного участка, 76-17-107101-11501 и линий градостроительного регулирования М 1:500 (запрашиваемые отклонения)

Проектируемый проезд согласно планируемому развитию территории поселка Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского р-на Ярославкой области

76-17-107101-11501,
644, 0 м²

Место допустимого размещения объекта капитального строительства, 263,14 м²

Место допустимого размещения объекта капитального строительства – 263,14 м²

Условные обозначения

-  Граница участка проектирования 76-17-107101-11501
-  Граница участка 76-17-107101-10667 для размещения дополнительных парковочных мест
-  Сервитут, часть земельного участка площадью 121 м², учетный номер части 1, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, Пестрецовский с.о, д. Мостец, кад. № 76-17-107101-1074, Земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.
-  Сервитут, Ярославская область, Ярославский р-н, Пестрецовский с.о, д. Красный Бор, кад. № 76-17-107101-338, Земельный участок категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. (Право ограниченного пользования устанавливается на часть земельного участка площадью 1177 м² из общей площади 1918377 м² вдоль его границы), для прокладки и эксплуатации газопровода ООО "Гиперглобус".

Примечания:

1. Система координат местная г.Ярославля.
2. Система высот Балтийская, 1977г.
3. Высота сечения рельефа 0,5 метра.







Фотофиксация участка проектирования

Вид 1 со стороны ТЦ "Глобус"



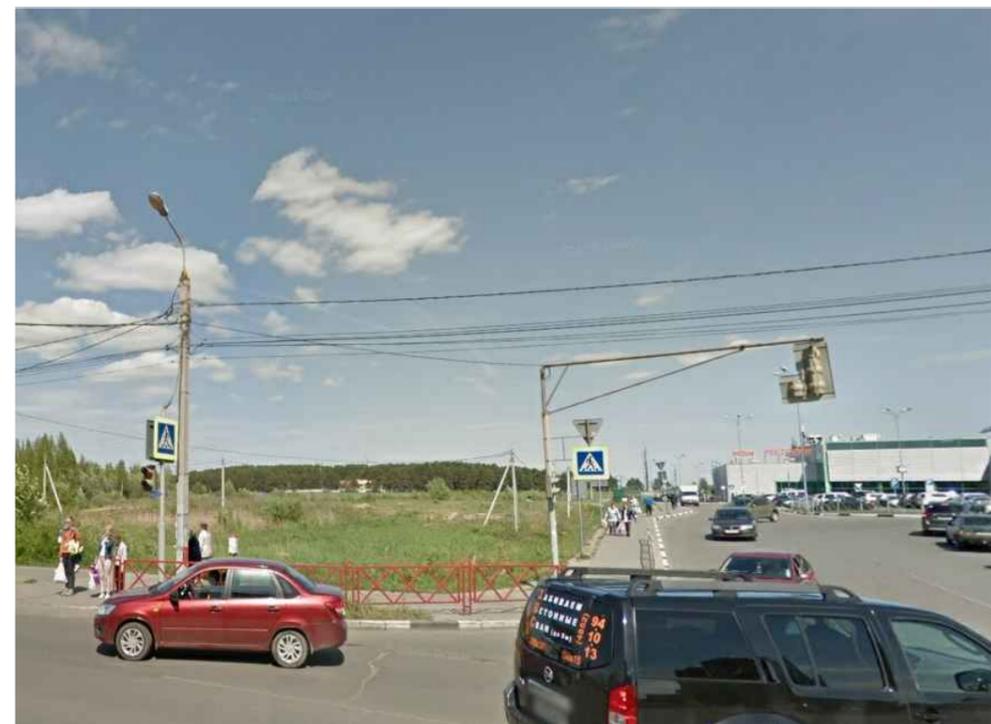
Вид 2 со стороны ТЦ "Глобус"



Вид 3 со стороны пр. Машиностроителей



Вид 4 со стороны пр. Машиностроителей



а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Участок проектирования расположен в Ярославской области, в Ярославском р-н, с/о Пестрецовский, д. Мостец, на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:11501. Площадь участка 644,0 м².
С северо-западной стороны от участка проектирования проходит проспект Машиностроителей.
С юго-восточной стороны расположен ТЦ "Глобус".
С севера и северо-востока располагается поле.
Участок проектирования свободен от застройки и высокоствольной растительности.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;
– не требуется.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 – зона деловой и коммерческого назначения, согласно Решению № 91 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района»

Установлен градостроительный регламент.

Геометрические параметры застройки проектируемого здания на отведенном участке учитывают ресурс территории и обеспечивают соблюдение противопожарных и санитарных требований.

Назначение объекта капитального строительства – административное здание.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь участка – 644,0 м².

Площадь застройки – 180,0 м² (площадь принята по 1 этажу, консольная часть здания расположенная на 2 и 3 этажах в площадь застройки не включена в соответствии пунктов Г.7* приложения Г* СП 118.13330.2012, поскольку проекция части здания консольно выступающая за пределы стены над выделенной территорией выше 4,5 м, не включается в площадь застройки). Площадь проекции здания по 3 этажу с консольной частью – 332,8 м²
Процент застройки – 27,9 %.

Общая площадь здания – 654,1 м².

Благоустройство в границах проектирования на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:11501:

– площадь тротуара и совмещенной с тротуаром отмостки – 389,1 м²

– площадь озеленения – 74,9 м².

Благоустройство для размещения парковочных мест на смежном земельном участке 76:17:107101:10667.

– площадь проезда с автостоянкой – 754,0 м².

– площадь тротуара – 31,0 м²

– площадь озеленения – 129,9 м².

Благоустройство в границах дополнительного проектирования:

– площадь асфального покрытия – 65,7 м²

– площадь тротуара – 192,0 м²

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Мероприятия по инженерной подготовке устанавливаются с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий. Для защиты участка от подтопления на территории проектируемых зданий проектом предусмотрена организация рельефа, обеспечивающая отвод стоков по асфальто-бетонному покрытию проездов и тротуаров. Проектом предусмотрено поднятие рельефа за счет насыпки грунта до проектных отметок, с последующим восстановлением почвенного покрова. Отвод поверхностных вод осуществляется со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы в городскую сеть дождевой канализации.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

– Вертикальная планировка выполнена методом красных (проектных) горизонталей с сечением рельефа через 0,10 м. План организации рельефа выполнен с уклонами по проездам, тротуарам и дорожкам не превышающими уклонов, данных в СП 4.2.13330.2011*. Проектные отметки назначались с учетом существующего рельефа благоустройством существующих зданий, улиц и проездов. Отвод дождевых и талых вод осуществляется за счет продольного и поперечного уклонов по твердому покрытию проездов в существующей сети ливневой канализации.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Основное благоустройство включает в себя устройство асфальтового проезда и тротуара с установкой бортовых камней, устройство газонов.

Проезд пожарной техники осуществляется по существующему проезду и тротуару вдоль продольного главного фасада проектируемого здания.

Количество машин/мест по расчету:

Коммерческо-деловые центры, кредитно-финансовые и юридические учреждения, страховые компании, офисы 2 машина/места на 100 м² общей площади (Таблица 18 Местные нормативы градостроительного проектирования города Ярославля)

644,0/100х2=13 машин мест для административного здания, в том 2 машина места для МГН

Количество машино-мест по проекту 20, в том числе 2 для МГН. Все машино места расположены на смежном земельном участке 76:17:107101:10667. Земельный участок принадлежит этому же собственнику.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;

– не требуется

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;

– не требуется

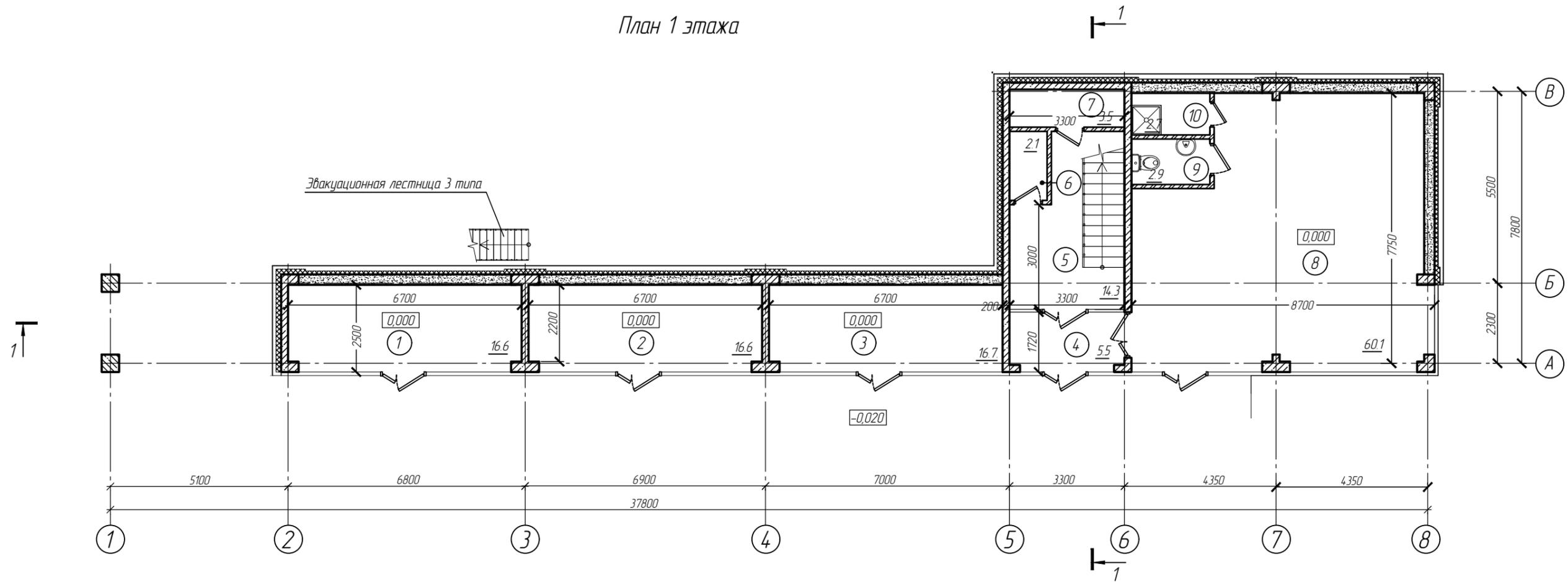
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;

– не требуется

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;

Подъезд к участку проектированию осуществляется по проектируемому проезду согласно планируемому развитию территории поселка Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского р-на Ярославкой области

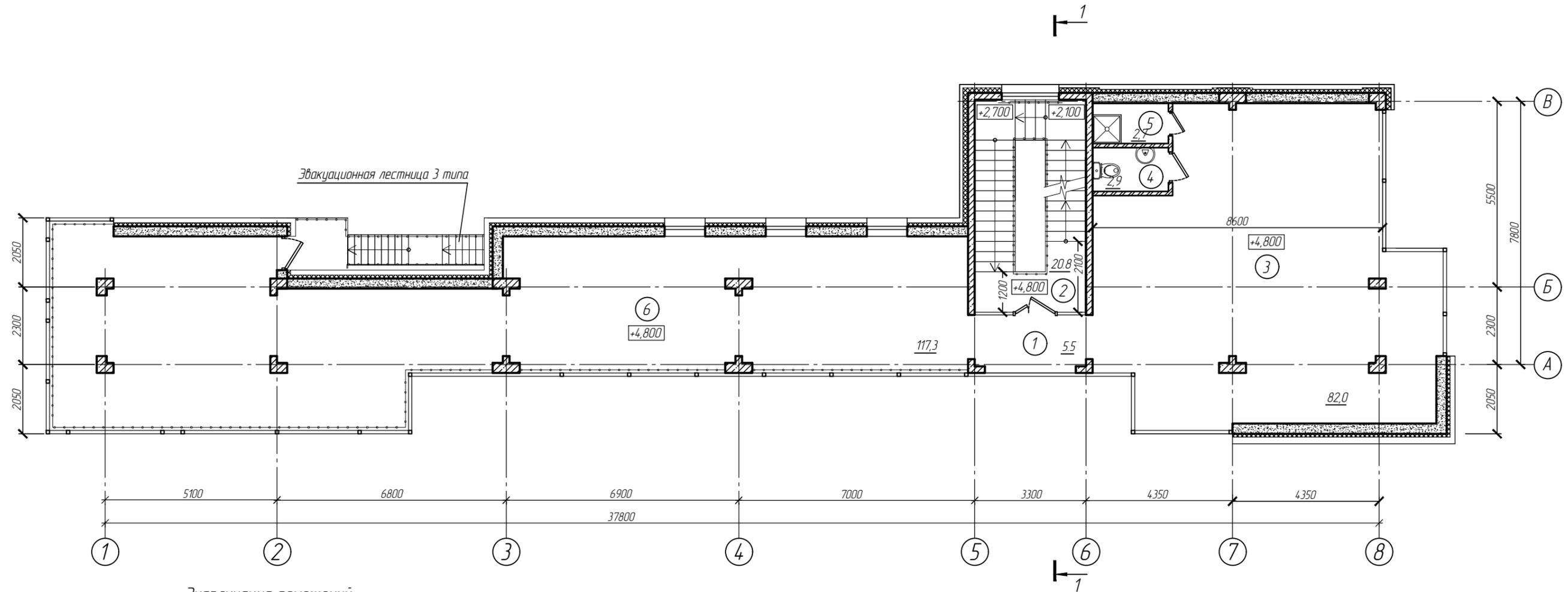
План 1 этажа



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
1 этаж		
1	Офисные помещения свободной планировки	16,6
2	Офисные помещения свободной планировки	16,6
3	Офисные помещения свободной планировки	16,7
4	Тамбур	5,5
5	Лестничная клетка	14,3
6	Электрощитовая	2,1
7	Водомерный узел	3,5
8	Торговый зал	60,1
9	Сан. узел для персонала	2,9
10	Кухня	2,7
	Итого:	141,0

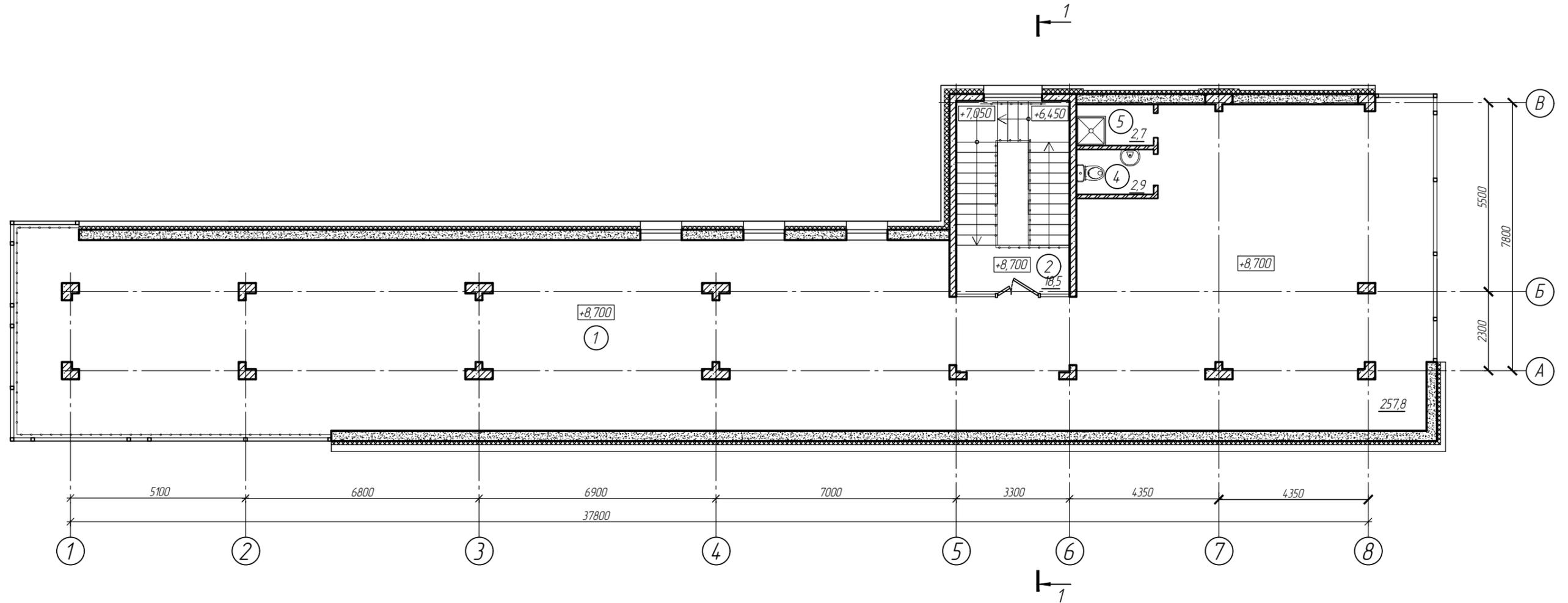
План 2 этажа



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
2 этаж		
1	Коридор	5,5
2	Лестничная клетка	20,8
3	Офисные помещения свободной планировки	82,0
4	Сан. узел для персонала	2,9
5	К.У.И	2,7
6	Офисные помещения свободной планировки	117,3
	Итого:	231,2

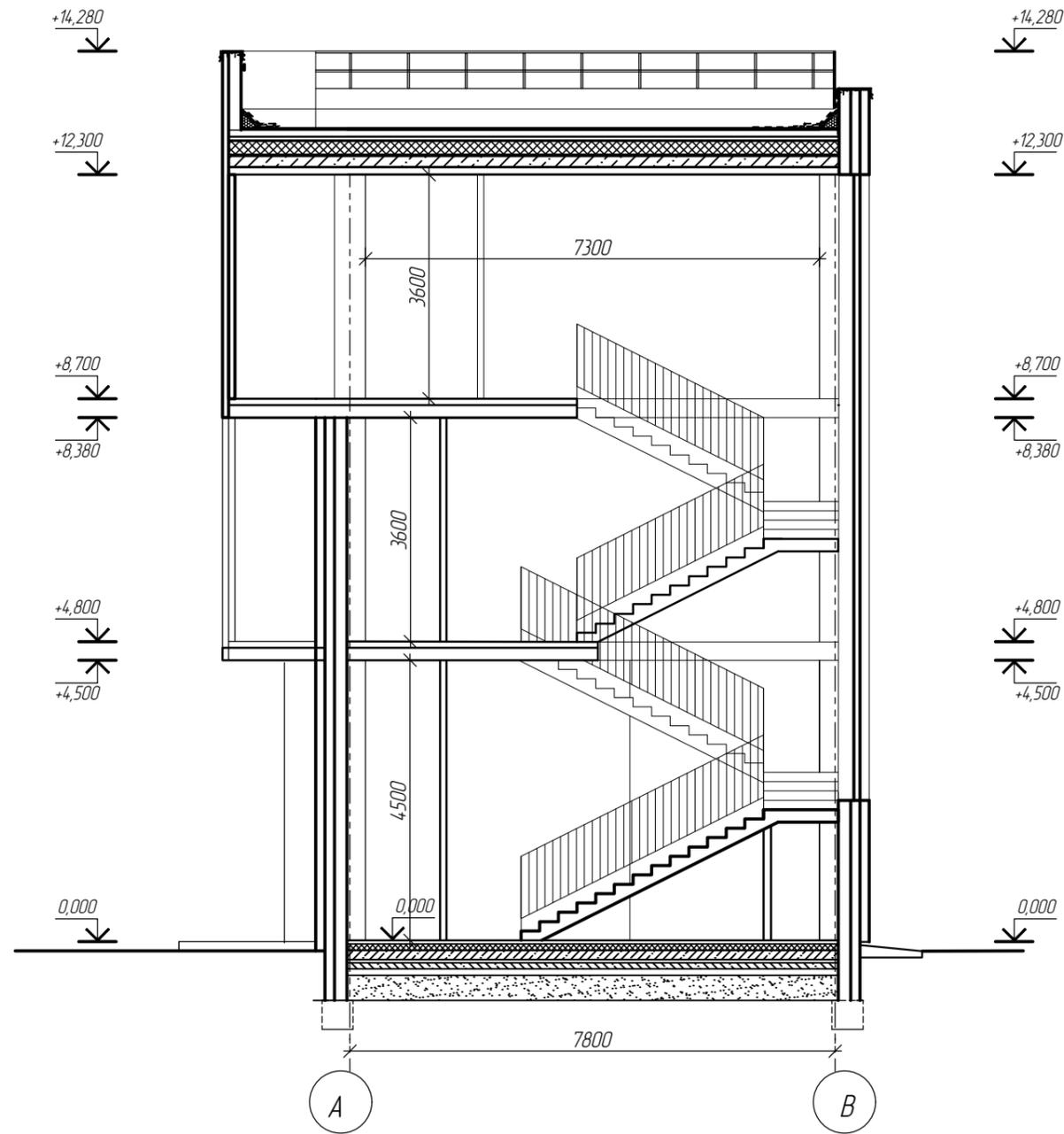
План 3 этажа



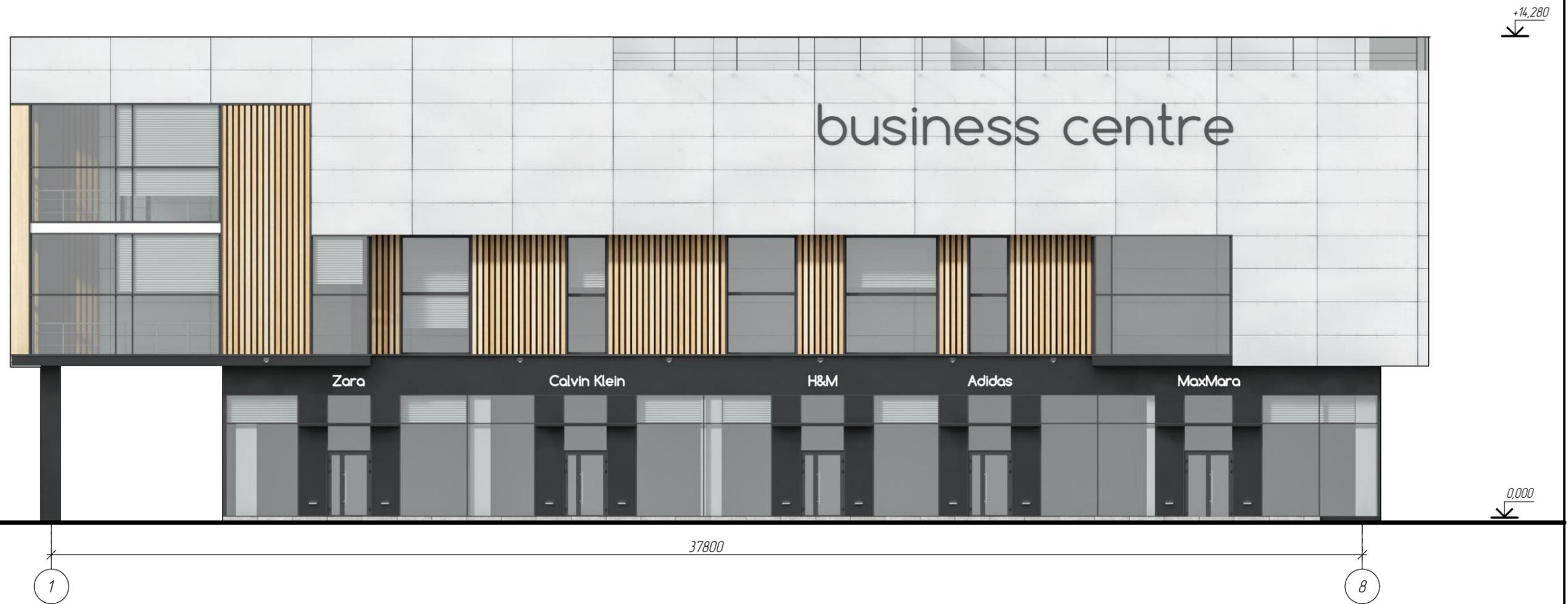
Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
3 этаж		
1	Офисные помещения свободной планировки	257,8
2	Лестничная клетка	18,5
3	Сан. узел для персонала	2,9
4	КЧУ	2,7
	Итого:	281,9

Разрез А-А



Φασαδ 1-7



Расположение земельного участка на публичной кадастровой карте.

Участки 57.640351 39.963017

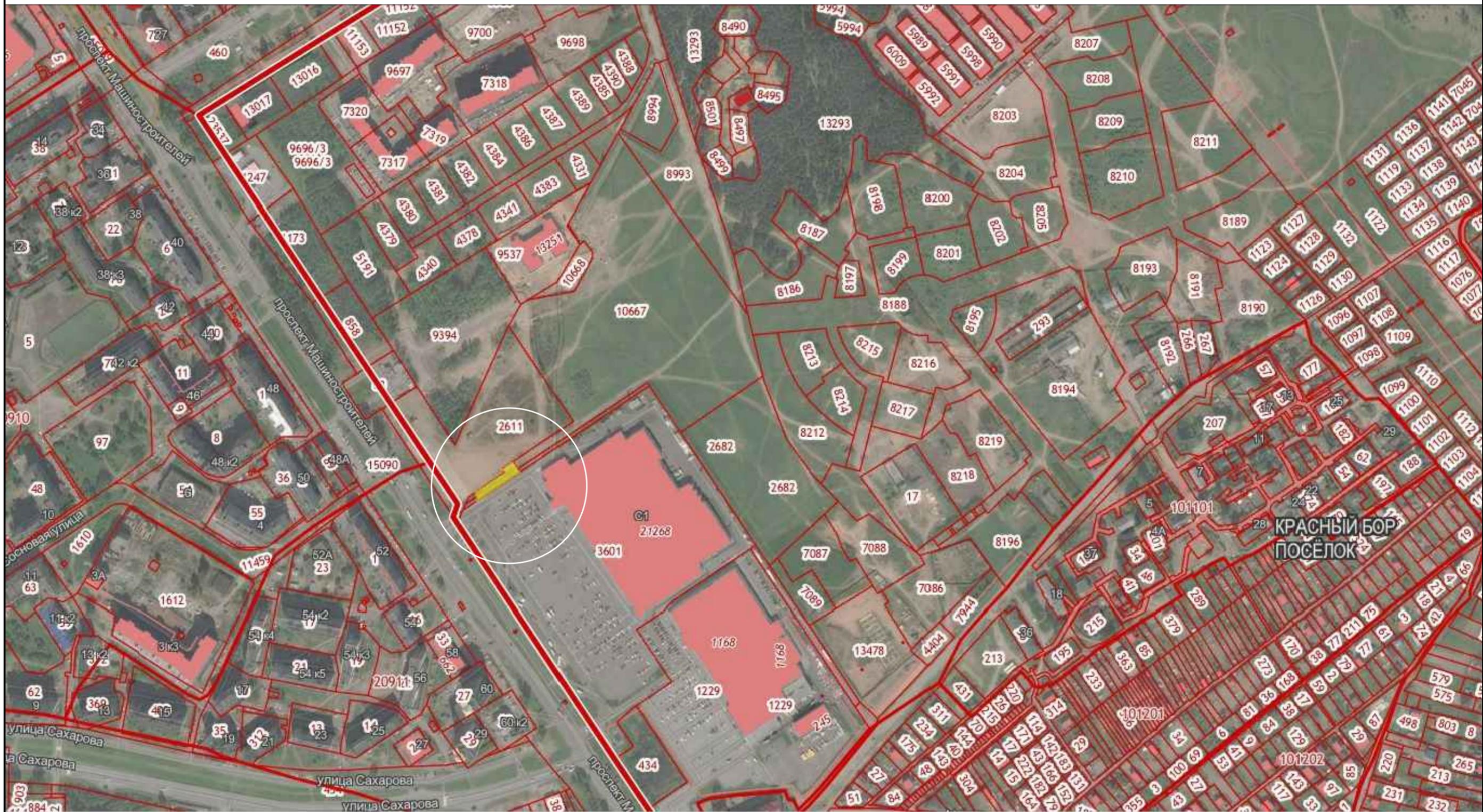
Земельный участок 76:17:107101:11501
Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, д. Мостец
деловое управление
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:107101:11501
Кадастровый квартал:	76:17:107101
Адрес:	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, д. Мостец
Площадь уточненная:	644 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для объектов общественно-делового значения
по документу:	деловое управление
Форма собственности:	-
Дата внесения в ЕГРН:	16.01.2020
дата внесения изменений:	30.04.2021
Кадастровая стоимость:	649 718,72 руб.

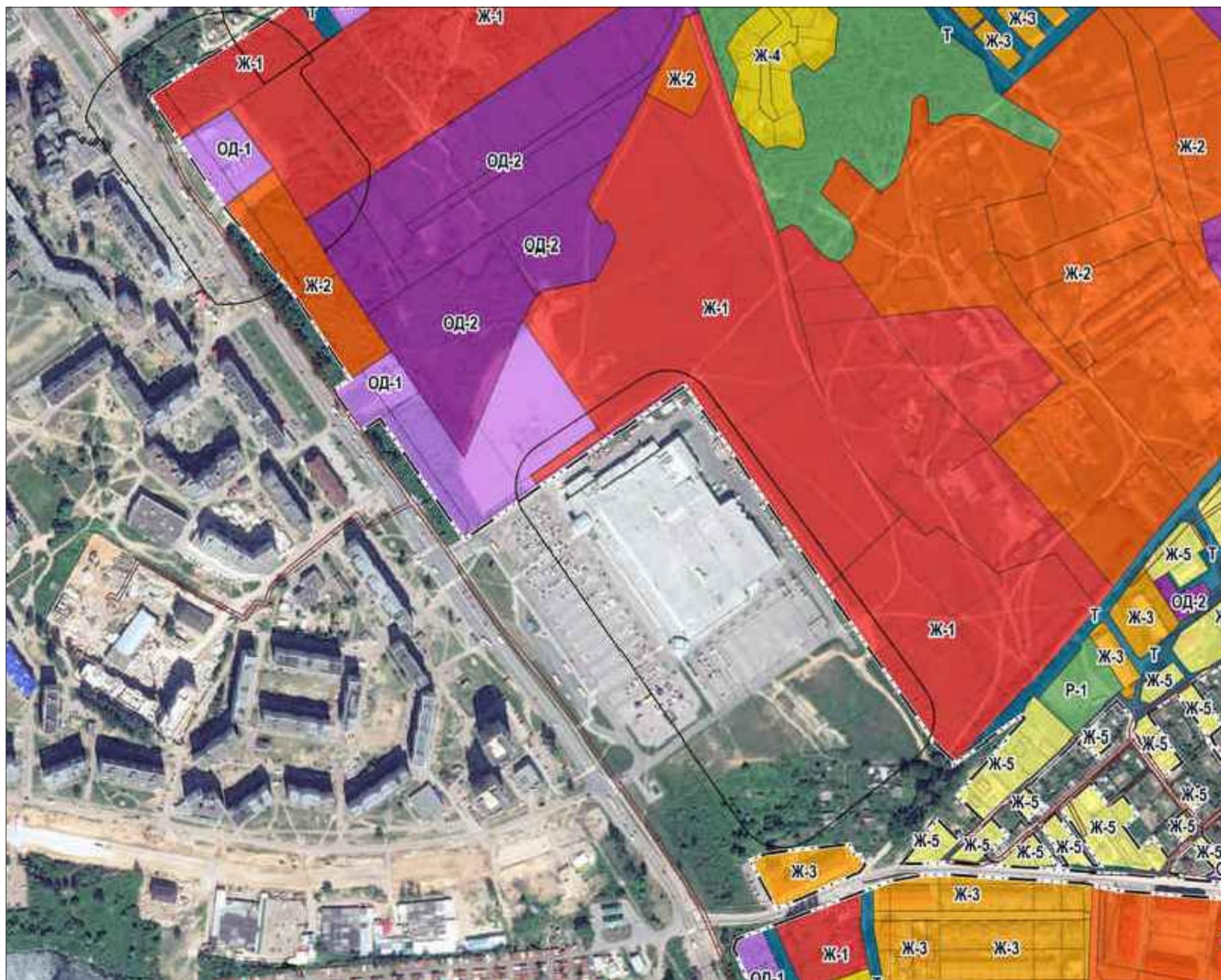
Расположение земельного участка на публичной кадастровой карте.

Расположение земельного участка на публичной кадастровой карте.



Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского района Ярославской области

Карта градостроительного зонирования п. Красный Бор, дер. Красный Бор, дер. Полесье, дер. Мостец, дер. Алешково, дер.



Условные обозначения:

- ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
- ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ
- Ж-1 МНОГОЭТАЖНАЯ И СРЕДНЕЭТАЖНАЯ СМЕШАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- Ж-2 СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- Ж-2* СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- Ж-3 СМЕШАННАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- Ж-4 ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- Ж-5 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА, ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
- ОД-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОД-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ЗОНА КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- К ЗОНА КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
- П-1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
- П-2 СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ
- ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- Т ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- Р-1 ЗОНА РЕКРЕАЦИИ
- Р-2 ЗОНА СПОРТА
- Р-3 ЗОНА ОТДЫХА
- Р-4 ЗОНА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСОВ
- ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА
- ПЕРВЫЙ ПОЯС ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКА ВОДОСНАБЖЕНИЯ
- ОХРАННАЯ ЗОНА ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР РАЗВИТИЯ»
ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Галкиной Е.А.

г. Ярославль, ул. Чкалова, д.2, 150054
тел./факс: (4852) 79-59-31, E-mail: MFCR@mail.ru
ОКПО 88743602 ОГРН 1087606005167
ИНН/КПП 7606072278/ 762701001

пр.Толбухина,д.4,кв.44, г.Ярославль

на № 22.01.2021 б/н от « 13 » № 09-01/43 01 2021 г.

Уважаемая Екатерина Андреевна!

Рассмотрев Ваше заявление о предоставлении выписки из Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района на земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:11501, площадью 644 кв.м., расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, д.Мостец, сообщаю следующее.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Заволжского сельского поселения, утвержденными решением Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 24.12.2020 № 91 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района» испрашиваемый земельный участок расположен в границах населенного пункта, в зоне **ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения»:**

1) основные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1.	деловое управление
2.	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
3.	рынки
4.	магазины
5.	банковская и страховая деятельность
6.	общественное питание
7.	гостиничное обслуживание
8.	развлечения
9.	ремонт автомобилей
10.	объекты дорожного сервиса
11.	выставочно-ярмарочная деятельность
12.	земельные участки (территории) общего пользования
13.	коммунальное обслуживание

№ п/п	Наименование вида использования
	Вспомогательные разрешенные виды использования:
1.	служебные гаражи
	Условно разрешенные виды использования:
1.	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
2.	заправка транспортных средств
3.	автомобильный транспорт
4.	бытовое обслуживание
5.	обеспечение внутреннего правопорядка
6.	социальное обслуживание
7.	автомобильные мойки
8.	обеспечение дорожного отдыха

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина X В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.*
Деловое управление	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Объекты торговли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4000	не подлежат установлению
Рынки	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2000	не подлежат установлению
Общественное питание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Гостиничное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2000	не подлежат установлению
Развлечения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Ремонт автомобилей	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Объекты дорожного сервиса	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	150	не подлежат установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина X В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.*
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

* при указании на отсутствие необходимости установления параметра максимального (минимального) размера земельных участков размер определяется на основании Приложения Д Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Максимальный процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у*	лесничеств/ границ зон рекреации Р1, Р5		
В отношении всех объектов капитального строительства зоны ОД 1	5/3	3	30/10	3	50

При размещении рынка в отдельно стоящем здании необходимо предусматривать со стороны проезжей части автодорог площадку для парковки транспорта персонала и посетителей, которая не должна размещаться на придомовой территории жилых зданий.

При проектировании розничных рынков следует обеспечивать санитарно-защитную зону, которая в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30 марта 2003 года (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), составляет 50 метров.

Испрашиваемый земельный участок расположен в радиусе 32 км от КТА аэродрома ОАО «Аэропорт Туношна»; частично – в санитарно-защитной зоне многофункционального торгового комплекса.

Приложение: схема расположения земельного участка

Главный специалист по работе с ИСОГД
(4852) 45-11-15



И.Н.Назарова



Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского района Ярославской области
Карта градостроительного зонирования п. Красный Бор, дер. Красный Бор, дер. Полесье, дер. Мостец, дер. Алешково, дер. Ермолово Масштаб 1:4 000.

(фрагмент карты)

