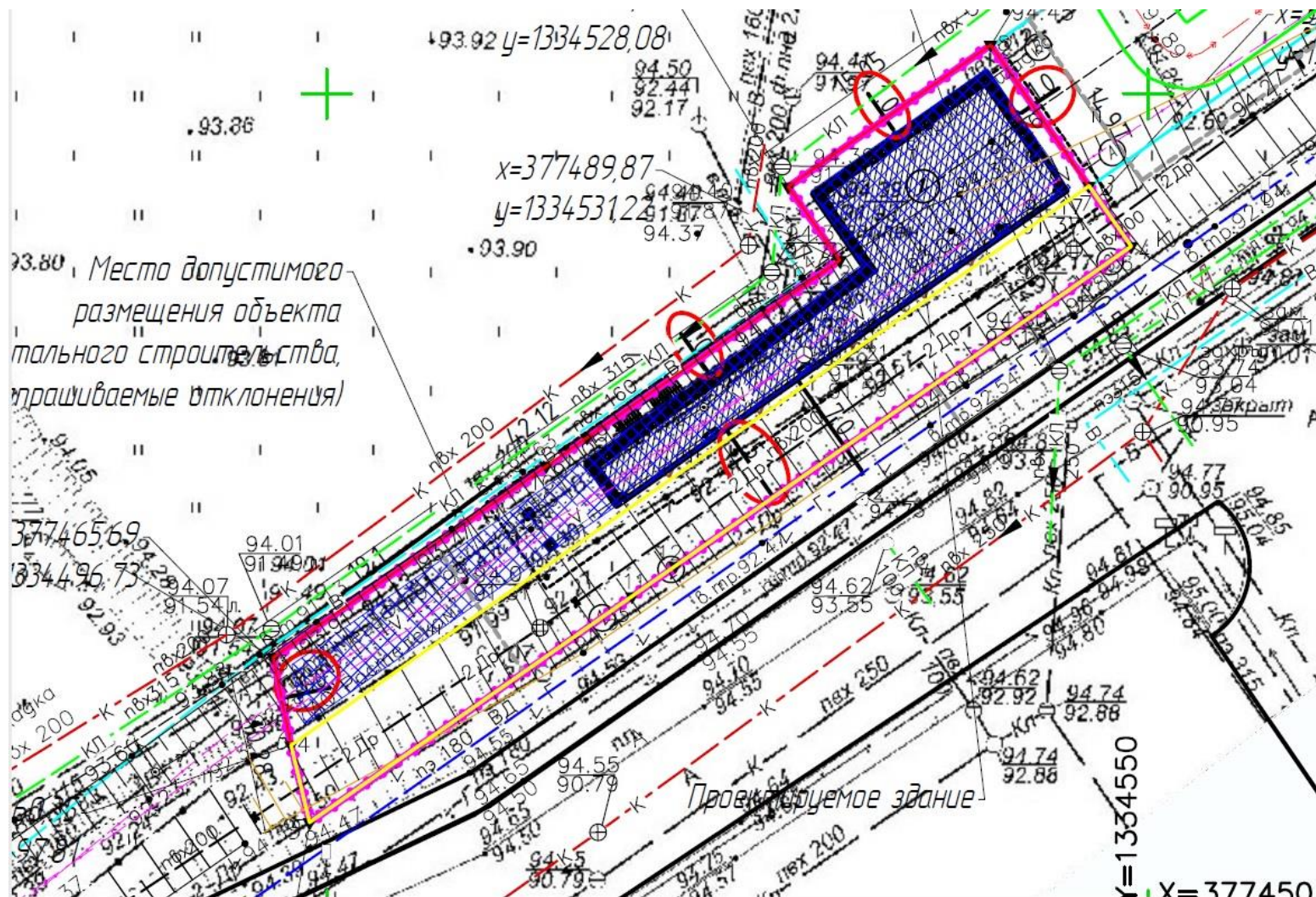


Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в целях определения допустимого места расположения административного здания на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:11501, расположенном по адресу: Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, д. Мостец: (в соответствии с представленной схемой)

- в части минимального отступа до 5 метров от юго-восточной и до 1 метра от северо-западной, север-восточной и юго-западной границ земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:11501.



Земельный участок 76:17:107101:11501

Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Пестрецовский, д. Мостец
деловое управление

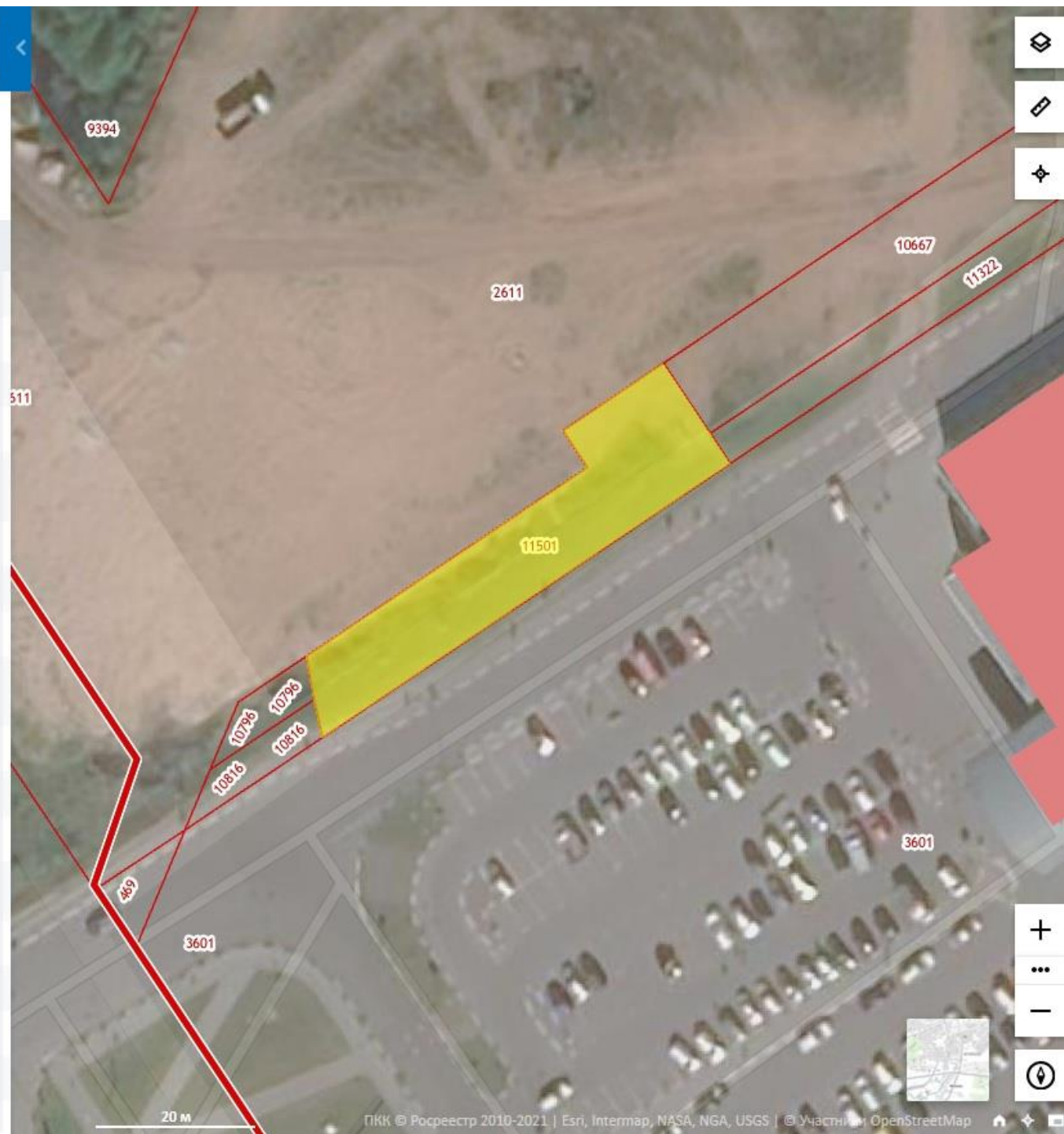
[План ЗУ →](#) [План КК →](#) [Создать участок ЖС →](#)



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: | Частная собственность |
| Дата внесения в ЕГРН: | 16.01.2020 |
| дата внесения изменений: | 06.04.2021 |
| Кадастровая стоимость: | 649 718,72 руб. |
| дата определения: | 13.03.2021 |
| дата утверждения: | - |
| дата внесения сведений: | 02.04.2021 |
| дата применения: | 13.03.2021 |





1. Чертеж градостроительного плана земельного участка **76:17:107101:11501** и линий градостроительного регулирования



① Место допустимого размещения объекта капитального строительства - 24.98 кв. м

Чертеж градостроительного плана
земельного участка

Масштаб

Лист

Листов

1:500

Схема М 1:500

Администрация
ЯМР
г. Ярославль, 2020г.



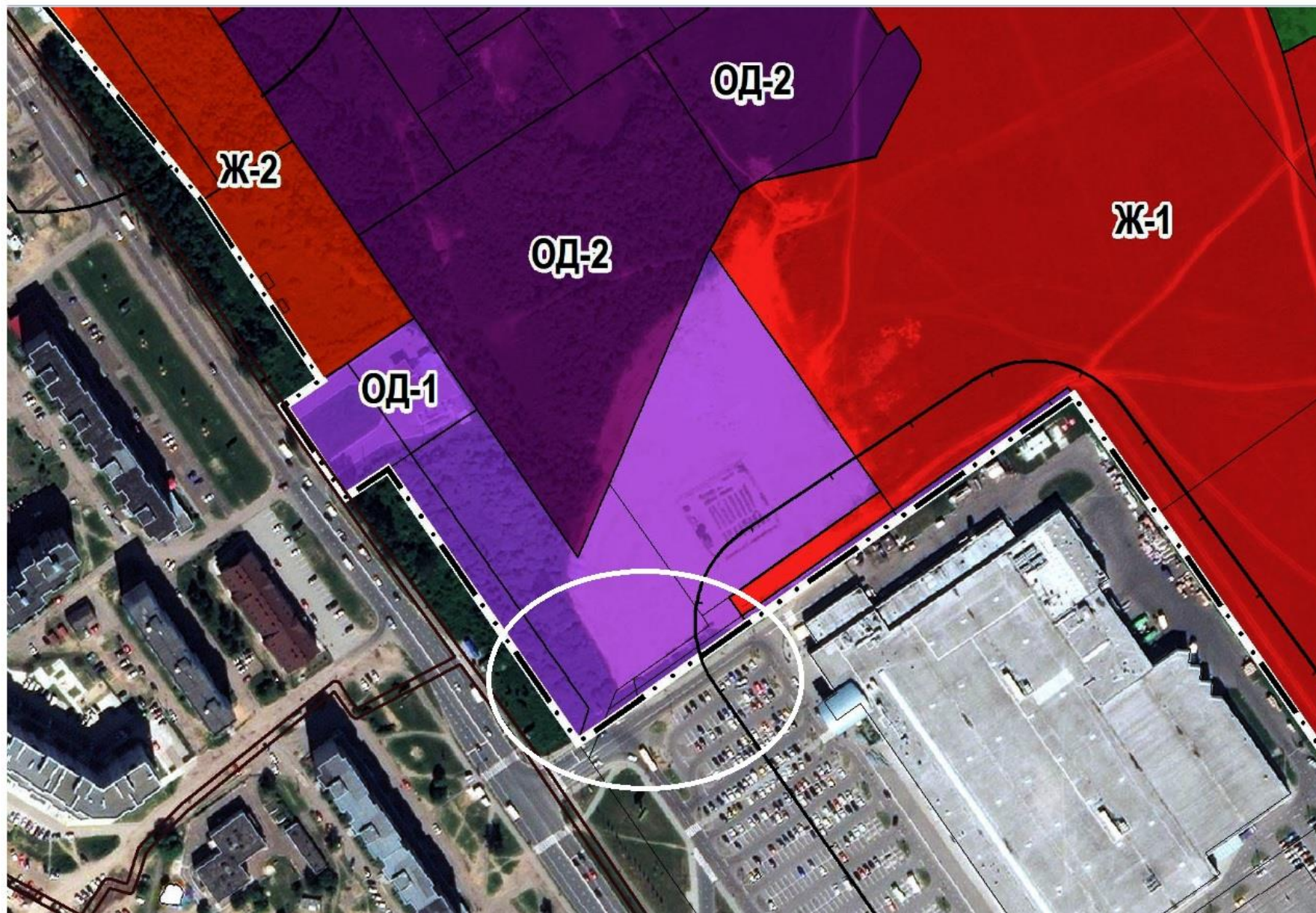
Проект планировки территории поселка Красный Бор Заволжского
сельского поселения Ярославского района Ярославской области

выкопировка из проекта планировки с предлагаемым местом размещения
административного здания

Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского района Ярославской области

выкопировка

Карта градостроительного зонирования п. Красный Бор, дер. Красный Бор, дер. Полесье, дер. Мостец, дер. Алешково, дер. Ермолово Масштаб 1:4 000.



ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне **ОД-1 Зона делового и коммерческого назначения**

2. ОД -1 «Зона делового и коммерческого назначения:

1) основные виды разрешённого 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 |
| | Вспомогательные разрешенные виды использования: |
| 1. | служебные гаражи |
| | Условно разрешенные виды использования: |

| № п/п | Наименование вида 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 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Размеры земельных участков (А ширина X В длина), м | | Площадь, кв. м. | |
|---|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | мин. | макс. | мин. | макс.* |
| 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 |
| 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.