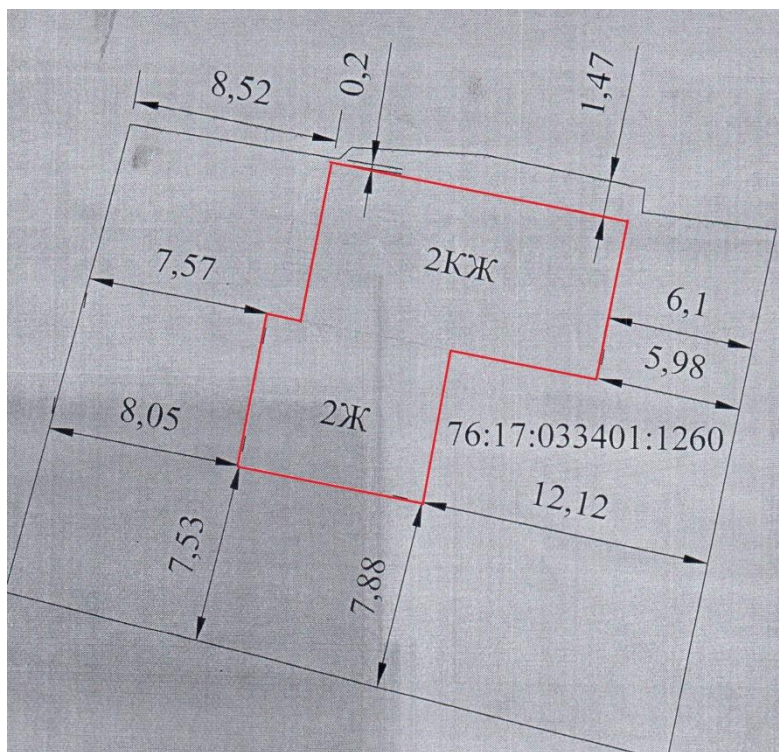


Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 76:17:033401:1260, расположенном по адресу: Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Кузнечихинский, д Кузнечиха, ул Советская, д 19, в части изменения - минимального отступа до 0,20 – 1,45 метра от северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 76:17:033401:1260.

Вопрос рассматривается с целью внесения изменения в разрешительный документ с реконструкции жилого дома – на строительство жилого дома со сносом старого существующего жилого дома.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗДАНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С УКАЗАНИЕМ ОТСТУПОВ





Участки 57.704857 39.899607

Земельный участок 76:17:033401:1260

Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Кузнечихинский, д Кузнечиха, ул Советская, д 19

Для ведения личного подсобного хозяйства

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



Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:033401:1260
Кадастровый квартал:	76:17:033401
Адрес:	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Кузнечихинский, д Кузнечиха, ул Советская, д 19
Площадь уточненная:	603 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	282 246,21 руб.
дата определения:	31.12.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	07.04.2020
дата применения:	01.01.2020



ДОКУМЕНТ СО СХЕМОЙ РАЗРЕШАЮЩИЙ РЕКОНСТРУКЦИЮ

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации ЯМР ЯО

наименование органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство

Кому: Андреевой Анне Валерьевне
Андрееву Михаилу Васильевичу
Почтовый адрес: д. 19,
ул. Советская, д. Кузнечиха,
Ярославский р-н, Ярославская обл., 150510
Электронная почта:

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемой реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке

«13» июля 2020г.

№ RU 76-517000-455-2020

По результатам рассмотрения уведомления о планируемой реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (далее – уведомление),

направленном Вами
(дата направления уведомления)
зарегистрированном
(дата и номер регистрации уведомления)

03.07.2020г.


03.07.2020г. № 2600

уведомляет Вас о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 76:17:033401:1260, по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Кузнечихинский с.о., д. Кузнечиха, ул. Советская, д. 19.

Кадастровый номер (условный) реконструируемого жилого дома 76:17:033401:1260:000956\01

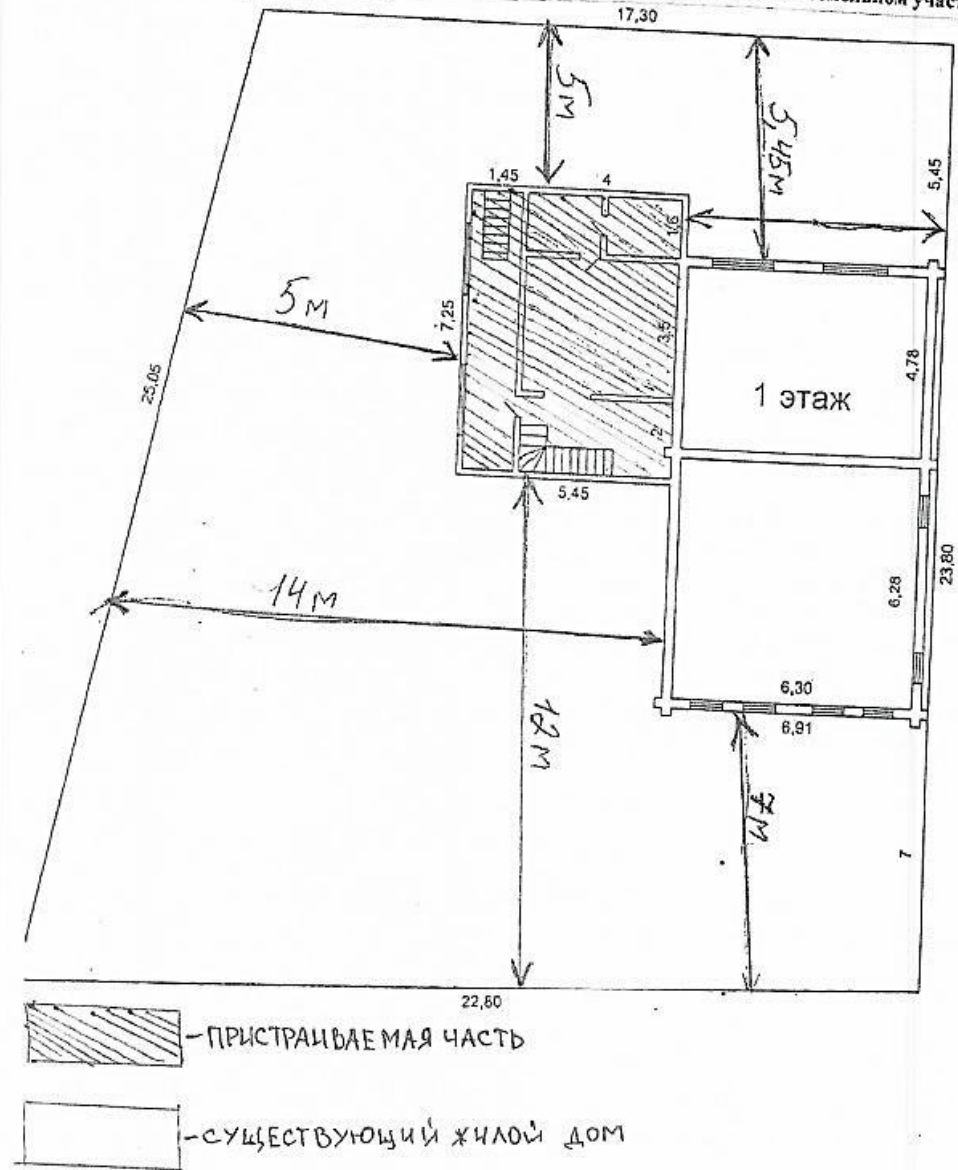
Начальник управления
архитектуры и градостроительства
Администрации ЯМР ЯО -
главный архитектор

(должность уполномоченного лица органа,
уполномоченного на выдачу разрешений)

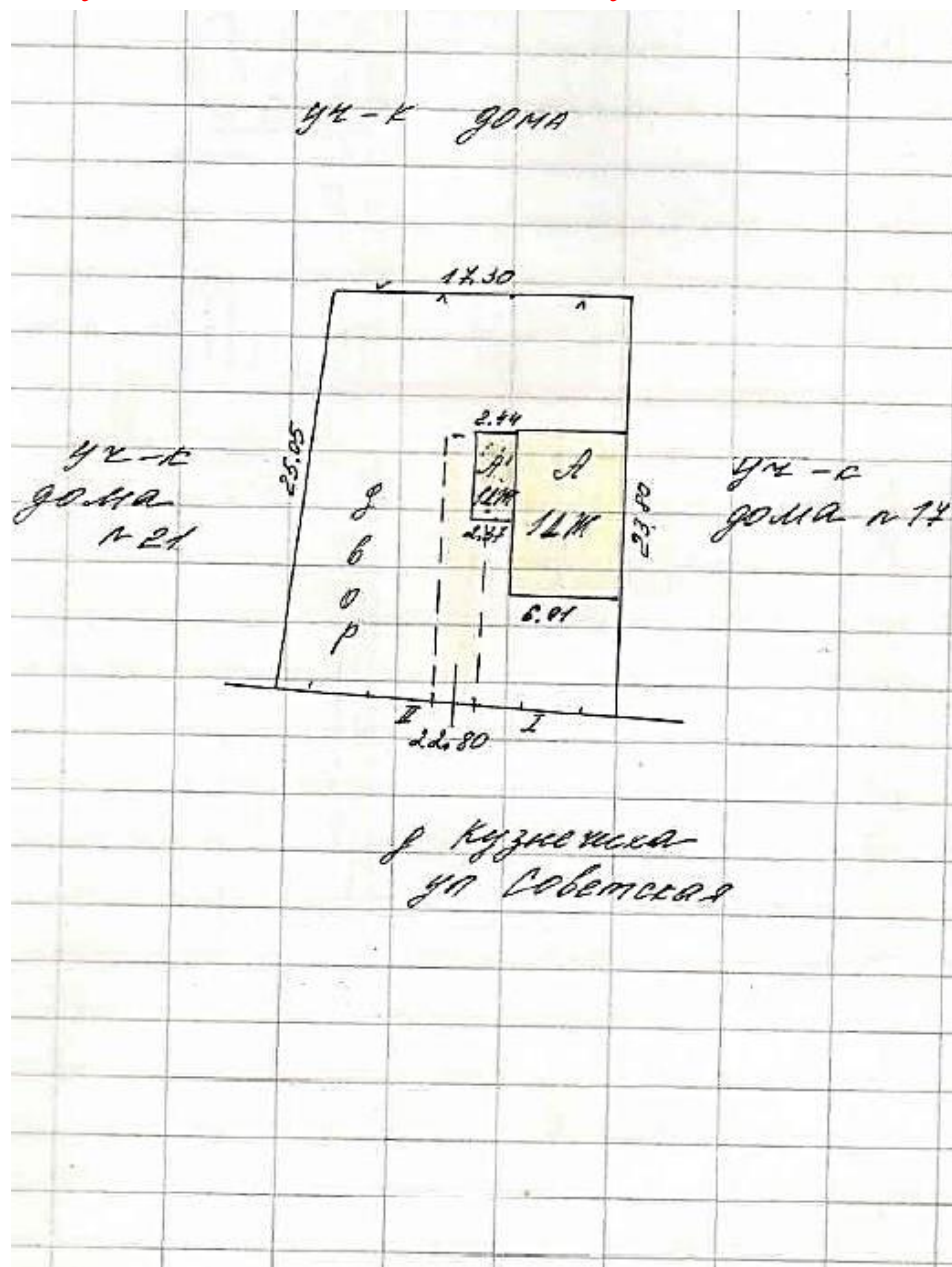

(подпись)

М.Н. Павлушин
(расшифровка подписи)

4. Схематичное изображение планируемых к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке



Выкопировка из технического паспорта ранее учтенного объекта
Ситуационный план земельного участка на 2009 год



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СОЮЗ СПАСАТЕЛЕЙ»

Юридический адрес: 150044, г. Ярославль, ул. Полушкина роща, д. 5, каб. 18

ИНН 7606113830, КПП 760601001 ОГРН 1097600000772
р/с 407 028 109 020 000 413 22 в Ярославский филиал ПАО «Промсвязьбанк»
к/с 301 018 103 000 000 00 760, БИК 047 888 760
тел.: +7 (4852) 23-01-01, 670-900, E-mail: BSS-Yar@mail.ru; сайт: yarfpog.ru

«01» февраля 2022 г. № 10

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

пожарно-технической экспертизы по пожарной безопасности

ООО «СОЮЗСПАС» рассмотрел ситуационный план от 08 декабря 2021 г по возведению жилого дома с кадастровым номером № 76:17:033401:1260 по адресу: Ярославская область, Ярославский район, дер. Кузнечиха, ул. Советская д. 19 с выездом на объект.

Кому: Андрееву Михаилу Васильевичу

Считает: Возведение жилого дома по указанному адресу соответствует требованиям норм и правил пожарной безопасности.
(Основание п. 4.13. СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»)

Заключение действительно по состоянию на 01.02 2022 г

Генеральный директор
ООО «СОЮЗСПАС»



Олейников Д.П.

Исполнитель: Викулов А.М.
Тел. 905 132 62 99

Карта градостроительного зонирования д. Кузнечиха, с. Пономарево и прилегающих территорий

ВЫКОПИРОВКА



Условные обозначения:

- установленные границы населённых пунктов (д. Кузнечиха);
- ориентировочные границы населённых пунктов (с. Пономарево);
- граница Кузнечихинского сельского поселения;
- ▨ - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- ▨ - охранные зоны объектов газоснабжения;
- ▨ - границы особо охраняемой природной территории (парк дер. Сереново);

Территориальные зоны и их границы:

- Ж1 - многоэтажная жилая застройка этажностью до 5 этажей;
- Ж1* - многоэтажная жилая застройка с возможной этажностью выше 5 этажей;
- Ж2 - индивидуальная жилая застройка;
- Ж3 - усадебная застройка;
- ОД1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- ОД2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- П1 - территории, занятые лесами;
- П2 - территории, занятые скверами, парками, городскими садами;
- П5 - территории для отдыха, туризма;
- П1 - территория размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- П2 - территории размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли;
- П3 - территории размещения иных видов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур;
- СХ2 - зона сельскохозяйственного производства;
- СХ3 - зона размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений;
- СН1 - ритуального назначения;
- Т1 - внешнего транспорта, местного и индивидуального транспорта.

ВЫПИСКА из ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования КУЗНЕЧИХИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ Ярославского муниципального района ЯО

Градостроительный регламент земельного участка *установлен* в соответствии с решением Муниципального Совета Кузнецихинского сельского поселения Ярославского муниципального района от 15.09.2009 № 43 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Кузнецихинского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области» в ред. от 30.04.2020 №39.

На основании кадастровой выписки на земельный участок от **23.09.2021** - *Для ведения личного подсобного хозяйства.*

В соответствии со статьей 52 ПЗЗ на земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, в отношении которых не разработаны карты градостроительного зонирования, распространяется градостроительный регламент территориальной зоны Ж-3 «Индивидуальная жилая застройка».

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне **ЖЗ Индивидуальная жилая застройка**

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- блокированная жилая застройка;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- развлекательные мероприятия;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- площадки для занятий спортом;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- медицинское обслуживание;
- оказание услуг связи;
- бытовое обслуживание;
- ритуальная деятельность;
- магазины;
- ведение огородничества;
- предоставление коммунальных услуг;

Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- бытовое обслуживание;

- магазины;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- водозаборы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- градостроительным регламентом не предусматриваются.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
в соответствии со ст. 42	в соответствии со ст. 42	в соответствии со ст. 42.1	3м – со стороны смежных з/у и проездов, 5м – со стороны улиц, 15м – со стороны лесных массивов	3 этажа (12 м)	35	-	-

Статья 42. Параметры жилой застройки

Параметры жилой застройки:

Тип застройки	Процент застройки, %
Застройка индивидуальными жилыми домами	до 40
Застройка сблокированными жилыми домами	до 50
Застройка мало-, средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами	до 50

Процент использования земельных участков, плотность жилого фонда принимать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. (в ред. Решения муниципального совета КСП ЯМР ЯО от 21.05.2013 № 31)

Доля площади зоны может быть принята для осуществления: основных функций – 61–69%, вспомогательных функций – 13–19%, прочих функций – 17–20%.

Индивидуальный жилой, одно/двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на одном земельном участке до жилых и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются:

До границы соседнего приквартирного участка	Минимальные расстояния, м
от индивидуального жилого, одно / двухквартирного и блокированного дома	3
от постройки для содержания скота и птицы	4
от других построек (бани, автостоянки и др.)	1
от стволов высокорослых деревьев	4
от стволов среднерослых деревьев	2
от кустарника	1

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми, одно / двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 15 метров.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных придомовых земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Минимальный размер земельного участка предназначенного для строительства, реконструкции объекта капитального строительства составляет 600 м²

При проектировании территории коттеджной застройки следует принимать следующие расстояния:

- минимальная ширина земельного участка, подлежащего застройке – не менее 20 м.
 - от внешних стен коттеджа (блокированного жилого дома) до ограждения участка следует принимать не менее 4,5 метра, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 метров;
 - от магистральных улиц и железной дороги до границ участков жилой застройки – на основании расчета уровня шума в соответствии с требованиями раздела 7 нормативов градостроительного проектирования Ярославской области;
 - от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов – не менее 15 метров;
 - от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 метров;
 - от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором до границ участков жилых домов, детских учреждений и озелененных площадок – не менее 50 метров;
 - от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 метров.
- (в ред. Решения муниципального совета КСП ЯМР ЯО от 29.07.2015 № 23)

Для организации обслуживания на территориях малоэтажного жилищного строительства разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности – детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м².

Минимальная ширина дорог в населённых пунктах составляет 7 м, проездов – 4 м, улиц – 9 м.

(в ред. Решения муниципального совета КСП ЯМР ЯО от 29.07.2014 № 26)

Требования и параметры застройки в зонах садовых, огородных товариществ.

Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов не должно быть менее 15м. Ширина в красных линиях должна быть для улиц – не менее 9 м, для проездов – не менее 7 м.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Минимальное расстояние от жилого строения до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее трех метров.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства:

№ - , объект капитального строительства, площадь 100 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта кап. стр-ва, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: информация отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

информация отсутствует, информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____ - _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Соблюдение требований Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.*

Соблюдение требований Свода правил СП 55.13330.2016 "СНиП 31-02-2001. Дома жилые многоквартирные".

Соблюдение требований противопожарных расстояний между зданиями, строениями, сооружениями, установленных Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"..

Согласно Приказу Росавиации от 17.08.2020 № 1022-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)" участок расположен в приаэродромной территории в подзоне 5 в радиусе 32 км КТА аэродрома Туношна.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория Аэропортового Комплекса "Туношна" г.Ярославль	весь участок в подзоне 5 КТА аэродрома Туношна		
Объект капитального строительства	1	384734.2	1330618.18
	2	384731.24	1330625.58
	3	384733.4	1330626.47
	4	384731.72	1330630.51
	5	384729.61	1330629.64
	6	384727.89	1330633.93
	7	384723.09	1330631.69
	8	384729.4	1330615.94

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: ***информация отсутствует***

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадастровый квартал 76:17:033401

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Муниципального Совета Кузнечихинского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 27.03.2018 г. № 6 "О правилах благоустройства Кузнечихинского сельского поселения"

11. Информация о красных линиях: ***информация отсутствует***