

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «ремонт автомобилей; автомобильные мойки» земельному участку с кадастровым номером 76:17:061701:453 расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, Кузнечихинский с/с, д. Кузнечиха

Участки 76:17:061701:453

Земельный участок 76:17:061701:453
обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Кузнечихинский, д. Кузнечиха
отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:061701:453
Кадастровый квартал:	76:17:061701
Адрес:	обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Кузнечихинский, д. Кузнечиха
Площадь уточненная:	31 326 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	11 583 581,05 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	16.01.2020
дата применения:	01.01.2020

30 м

ПКК © Росреестр 2010-2022 | @ Участники OpenStreetMap | Esri, Intermap, NASA, NGA, USGS

ЗОУИТ 76:17-6.661

Охранная зона газопровода высокого и низкого давления к колхозу "Горшиха", назначение: сооружения трубопроводного транспорта, протяженность 11403 м

Зона охраны искусственных объектов



Тип:	Зона с особыми условиями использования территории
Вид:	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов
Реестровый номер:	76:17-6.661
Учетный номер:	76.17.2.685
Кадастровый район:	76:17
Наименование:	Охранная зона газопровода высокого и низкого давления к колхозу "Горшиха", назначение: сооружения трубопроводного транспорта, протяженность 11403 м
Ограничение:	Зона с особыми условиями использования территории, предусмотренная правилами охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878)



Сооружение 76:17:061701:1052

Ярославская область, р-н Ярославский, д Кузнечиха, ул. Рижский съезд, ул. Каштановая

газопровод высокого и среднего давления

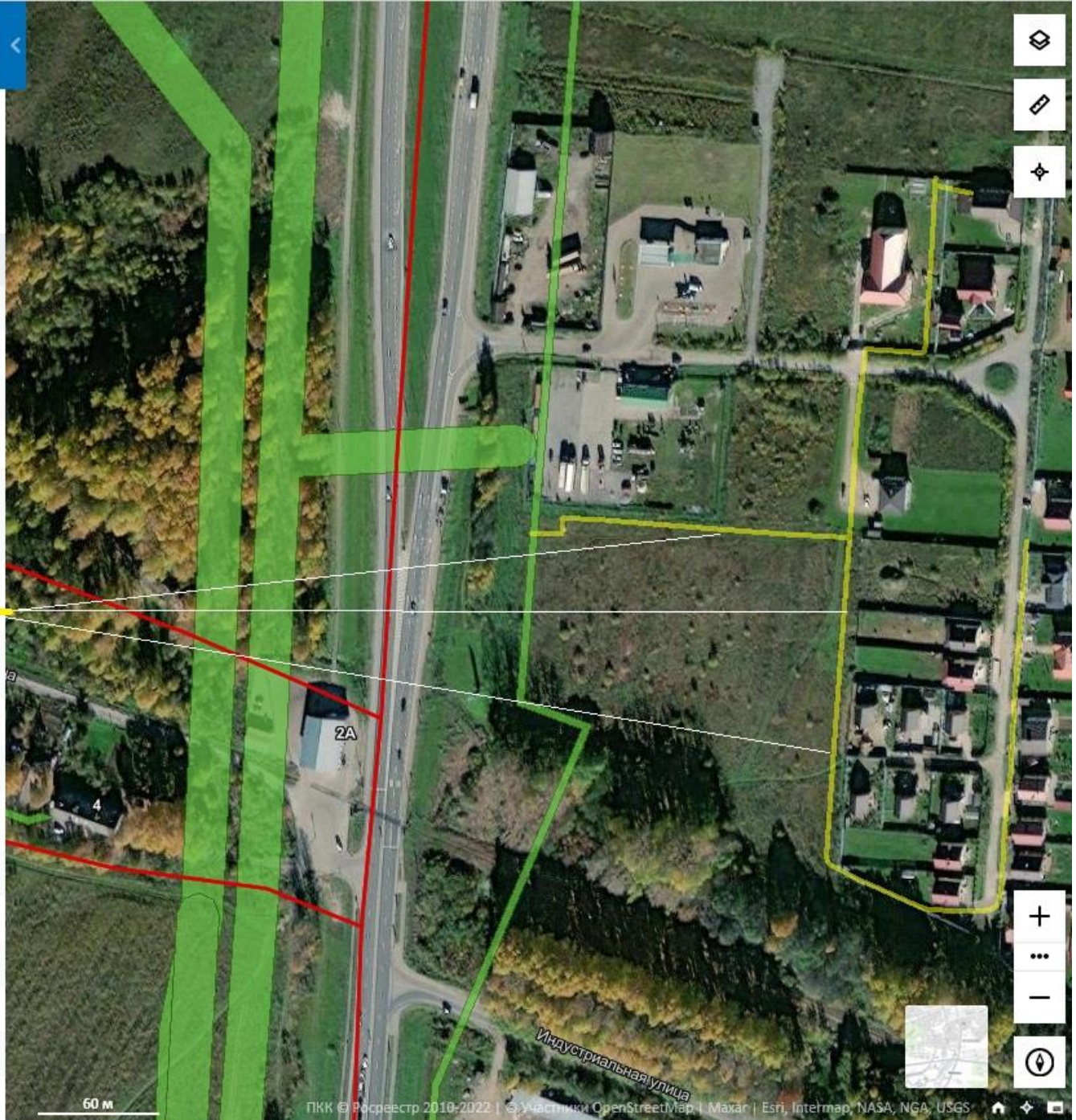
План ОКС → План КК →



Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Сооружение
Кадастровый номер:	76:17:061701:1052
Кадастровый квартал:	76:17:061701
Адрес:	Ярославская область, р-н Ярославский, д Кузнечиха, ул. Рижский съезд, ул. Каштановая
Наименование:	газопровод высокого и среднего давления
Назначение:	7.7. Сооружения трубопроводного транспорта
Площадь общая:	-
Статус:	Учтенный
Разрешенное использование:	-
по документу:	-
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	3 055 919,67 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	22.01.2020



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка 76:17:061701:453 и линий градостроительного регулирования



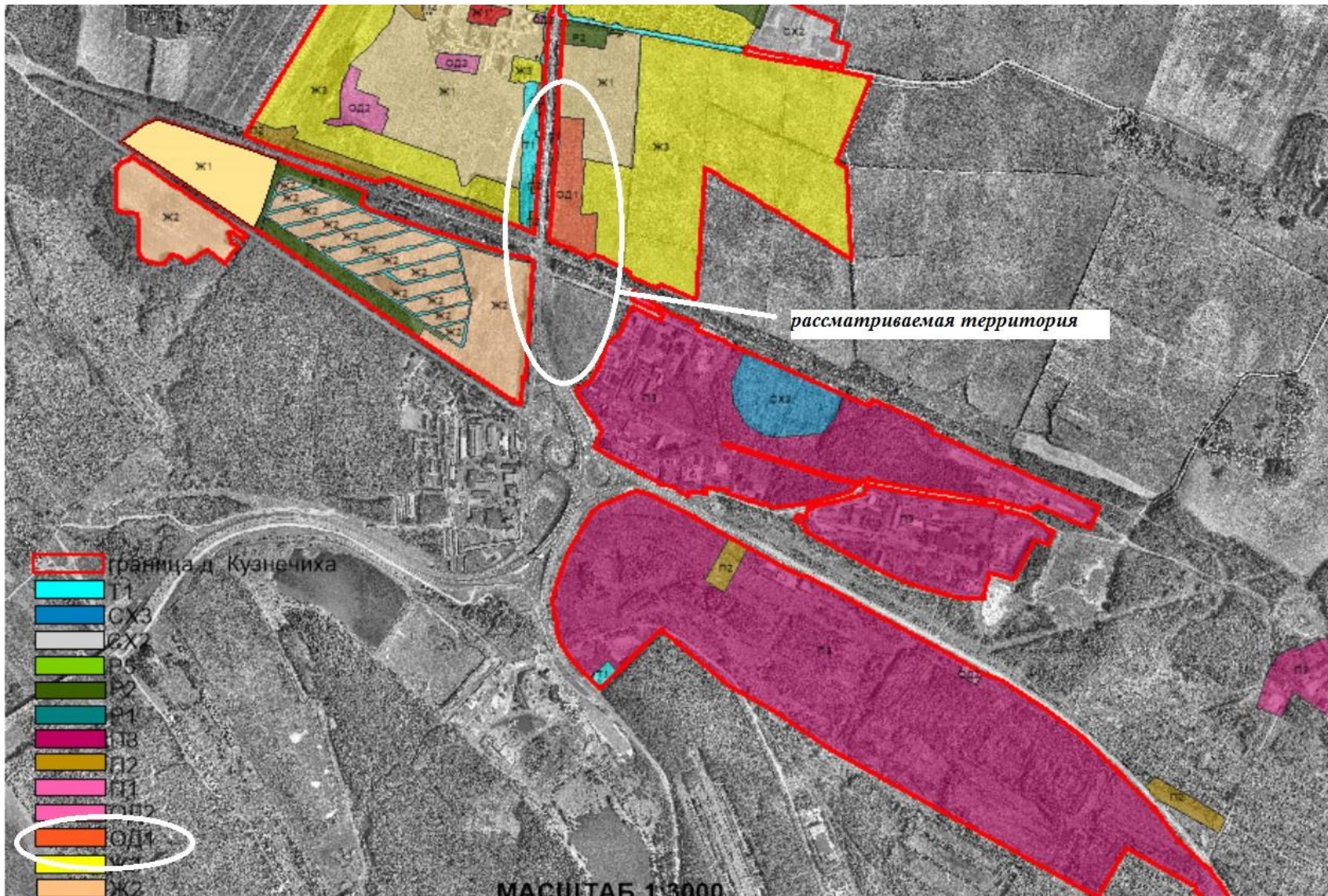
- ① Место допустимого размещения объекта капитального строительства - 26 590 кв.м.
- ② Приаэродромная территория Аэропортового Комплекса "Туношна" г.Ярославль - весь участок в подзоне 5 КТА аэродрома Туношна
- ③ Зона возможного катастрофического подтопления - 1 455 кв.м.
- ④ Охранная зона газопровода высокого и низкого давления к колхозу "Горшиха" - 676 кв.м.
- ⑤ Охранная зона газопровода высокого и среднего давления - 1350 кв.м.
- ⑥ Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф5 "Лесные Поляны" - 207 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Масштаб	Лист	Листов
1:2000	2	

Схема М 1:2000

Администрация
ЯМР
г. Ярославль

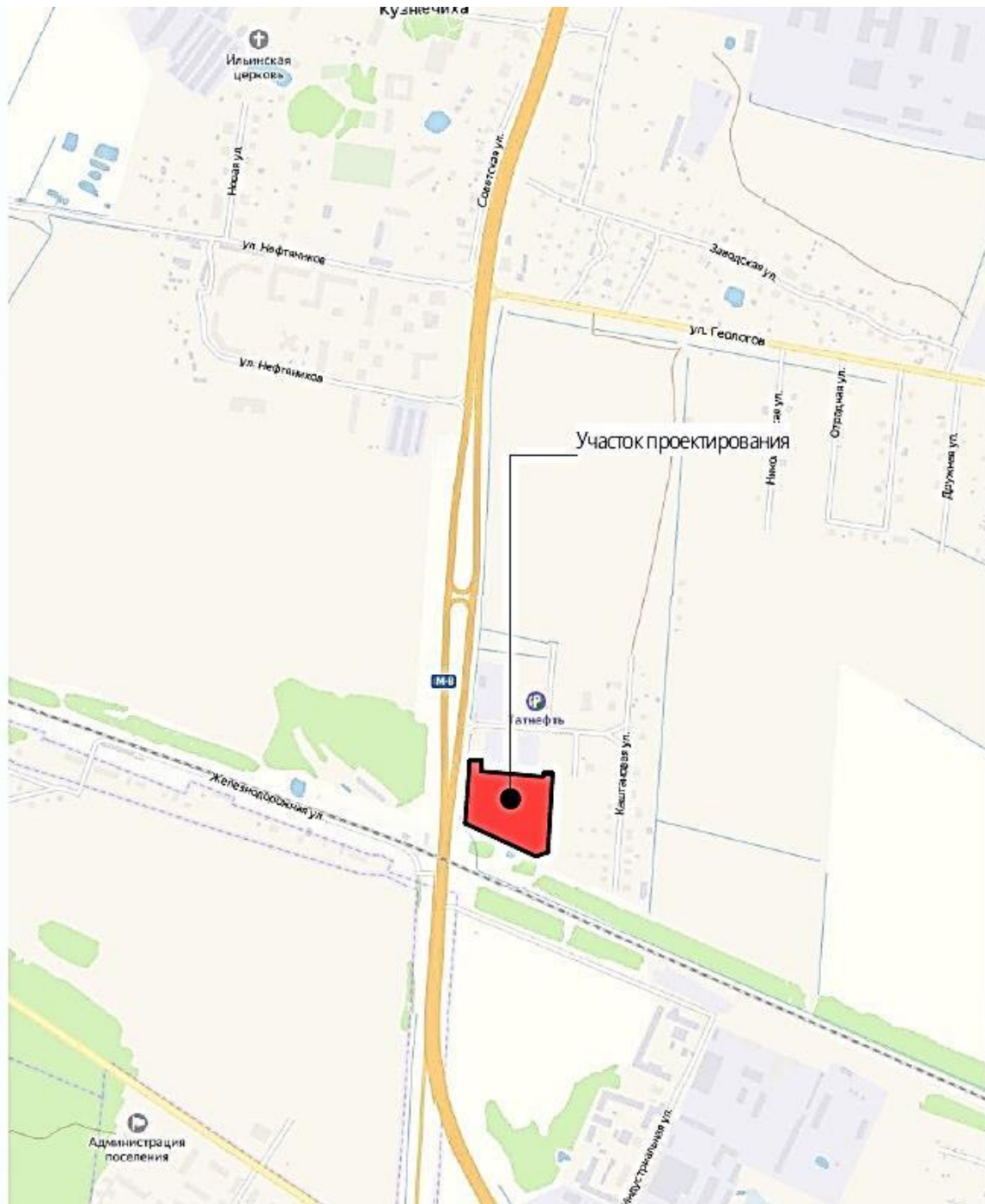


Эскизный проект здания дилерского центра "ГАЗ" и "КАМАЗ" в д. Кузнечиха (Ярославский район)







ООО "Архитектон"
г. Ярославль, 2022

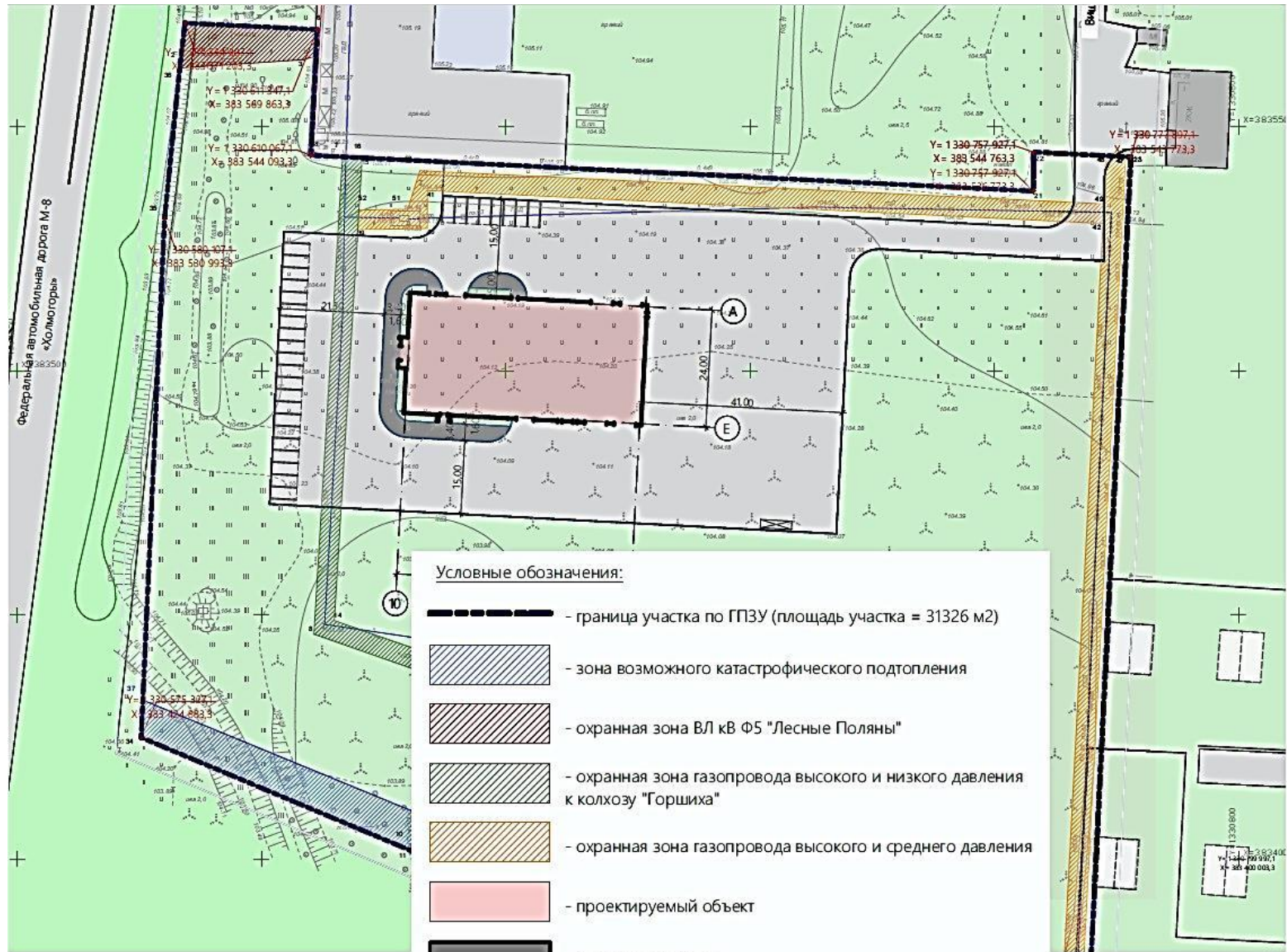






Условные обозначения:

-  - граница участка по ПТЗУ (площадь участка = 3826 м²)
-  - зона возможного катастрофического подтопления
-  - охранная зона ВЛ кВ ФЭ "Лесные Поляны"
-  - охранная зона газопроводы высокого и низкого давления к коллектору "Горшнее"
-  - охранная зона газопроводы высокого и среднего давления
-  - проектируемый объект
-  - тротуарная плитка
-  - газон
-  - асфальт
-  - Площадки для наружных контейнеров с определенными названиями



Федеральная автомобильная дорога М-8
«Холмогоры»

Y = 1330 610 067,1
X = 383 544 093,3

Y = 1330 593 371,1
X = 383 580 993,3

Y = 1330 675 307,1
X = 383 544 883,3

Y = 1330 757 927,1
X = 383 544 763,3

Y = 1330 722 357,1
X = 383 516 773,3

Y = 1330 800
X = 383 400 000,3

10

A

E



Пояснительная записка

Проектируемый участок располагается по адресу: Ярославская область, Ярославский район, с/с Кузнечихинский, д. Кузнечиха. Кадастровый номер участка: 76:17:061701:453. На данной территории планируется строительство мультибрендового дилерского центра ГАЗ и КАМАЗ, включающего в себя основное многофункциональное здание, высотой в два этажа. Общий объем основного здания имеет в плане прямоугольную форму с офисной частью в 2 этажа и двусветными пространствами шоу-рума и автотехцентра с сохранением одинаковой высоты по периметру. Объемно-пространственная композиция решена в минималистичном стиле с возможностью максимальной демонстрации бренда и продукции. Пропорции и детали фасадных решений создают легкий, лаконичный и запоминающийся образ: широкий фриз из горизонтальных ламелей и большие ажурные буквы в сочетании с игрой света создают дополнительную пластику фасада, панорамное остекление помогает одновременно раскрыть интерьерную экспозицию и "растворить" здание, соединив окружающую среду с внутренним пространством.

Задача создания мультибрендового дилерского центра требовала тщательного поиска фасадных решений и приемов, опирающихся на внутреннюю концепцию и бренд компаний.

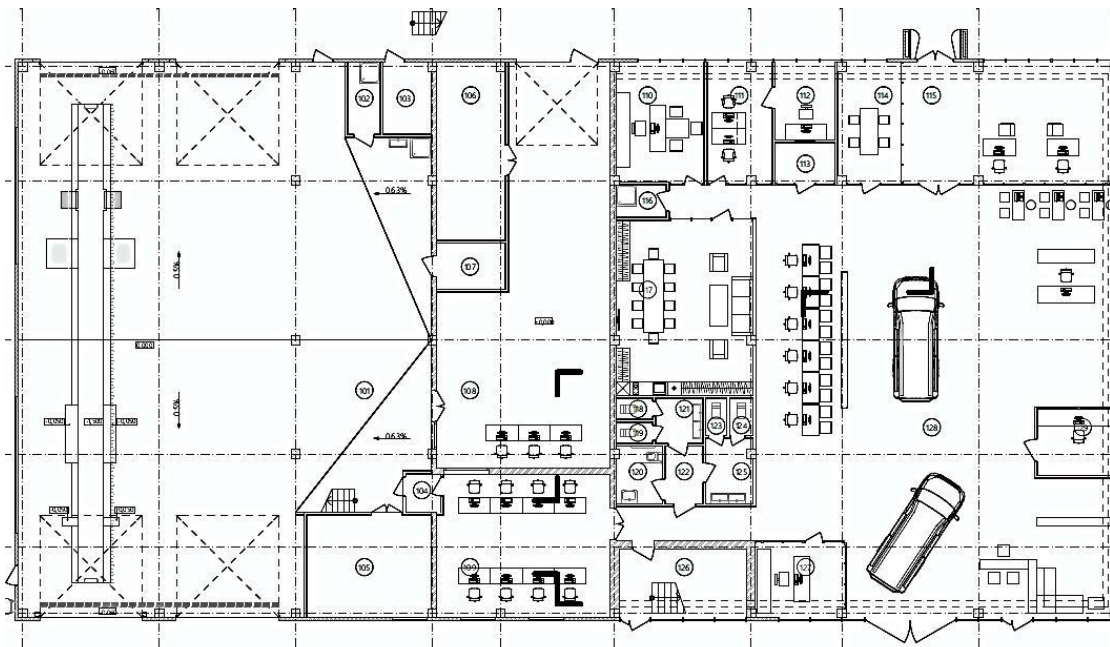
К компании ГАЗ относятся северный и западный фасады здания, входная группа и панорамная витрина ориентированы на главную транзитную магистраль - федеральную автодорогу М-8 "Холмогоры". Основным фоновым цветом сэндвич-панелей является графичный серый, в сочетании со светопропускной способностью панорамного остекления, наполняющего внутреннее пространство светом, и холодным блеском металлических ламелей он подчеркивает современную стилистику хай-тек присущую бренду. В вечернее и ночное время усиливают этот эффект объемные световые буквы логотипа.

Поскольку компания КАМАЗ занимает меньшую площадь от объема здания к ней относятся менее открытые фасады - южный и восточный, выполненные в выразительном сочетании глубокого синего цвета панелей и яркого желтого обрамления въездных ворот в сервисный центр. Входная группа расположена на южном фасаде дилерского центра.

На проектируемом участке предусмотрены парковочные места для посетителей шоу-рума и сервисного центра, работников центра - 29 м/м.

Технико-экономические показатели:

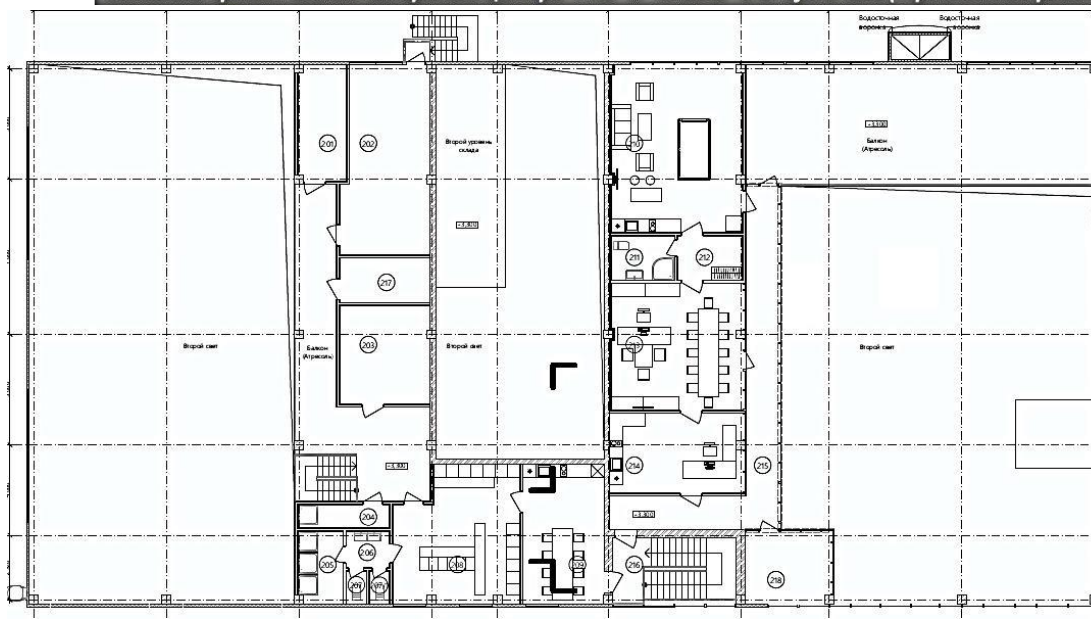
1. Площадь участка - 31326 м²
2. Общая площадь ДЦ - 1449 м²
3. Строительный объем - 9280 м³
4. Этажность - 2 этажа



Экспликация помещений 1 этажа		
№	Наименование	Площадь, м ²
101	СТО	401,95
102	МОП	4,41
103	Водомерный узел	6,62
104	Тамбур	2,51
105	Агрегатный цех	24,53
106	Масла/склад	23,40
107	Склад	6,00
108	Склад	104,05
109	Мастера/ гарантия	47,61
110	Кабинет руководителя	20,31
111	Кабинет	15,11
112	Касса	8,84
113	Кассовый холл	4,55
114	Кабинет	14,60
115	КАМАЗ	50,46
116	МОП	3,08
117	Зона отдыха персонала	46,06
118	С/у	1,44
119	С/у	1,44
120	С/у	5,05
121	Тамбур с/у	4,01
122	Тамбур с/у	4,09
123	С/у	1,44
124	С/у	1,60
125	Тамбур с/у	5,84
126	Лестничная клетка	16,80
127	Кабинет начальника сервиса	12,74
128	Вестибюль	293,14
129	Охрана	10,33
130	Тамбур	6,89
		1148,90 м ²

Эскизный проект здания дилерского центра "ГАЗ" и "КАМАЗ" в д. Кузнециха (Ярославский район)

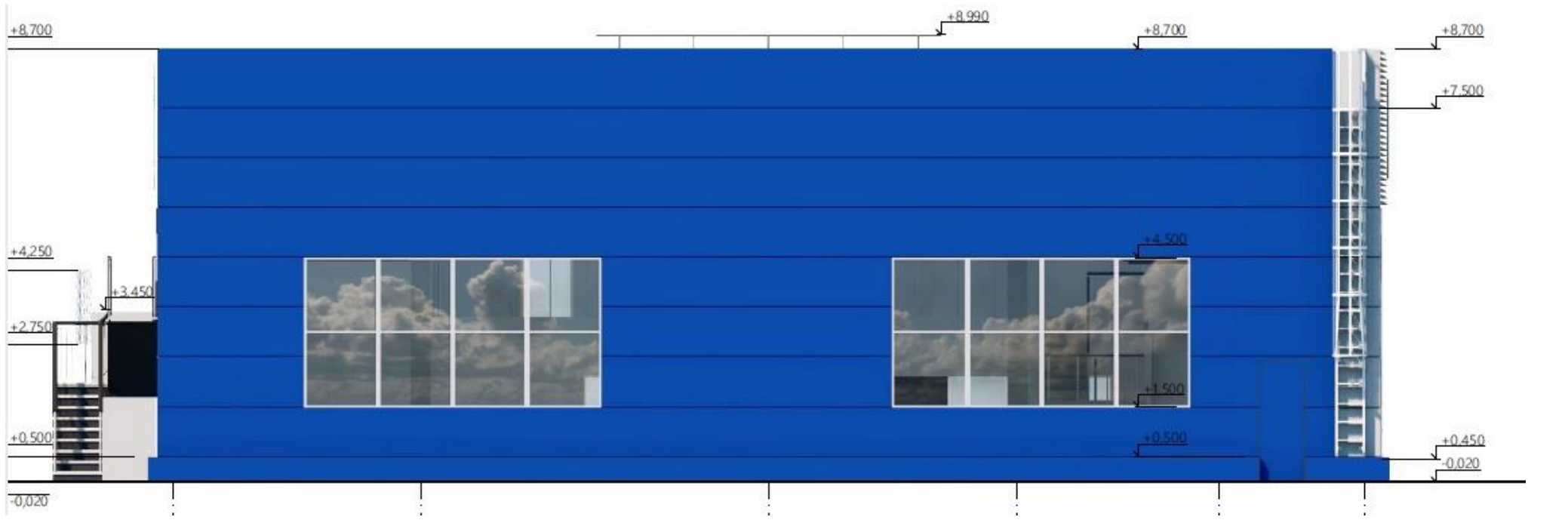
План 1 этажа



Экспликация помещений 2 этажа		
№	Наименование	Площадь, м ²
201	Эл.щитовая	11,61
202	АИТ	32,70
203	Компрессорная	18,25
204	МОП	4,36
205	Душевая	6,77
206	Тамбур с/у	3,22
207	С/у	1,35
207/1	С/у	1,35
208	Раздевалка	32,97
209	Зона отдыха	23,19
210	Комната отдыха	45,07
211	С/у, душевая	5,70
212	Гардеробная	5,86
213	Кабинет директора	34,45
214	УК "ЯрКомп" приемная	21,80
215	Коридор	32,51
216	Лестничная клетка	16,80
217	Серверная	8,20
218	Кабинет	12,74
		318,90 м ²

Эскизный проект здания дилерского центра "ГАЗ" и "КАМАЗ" в д. Кузнециха (Ярославский район)

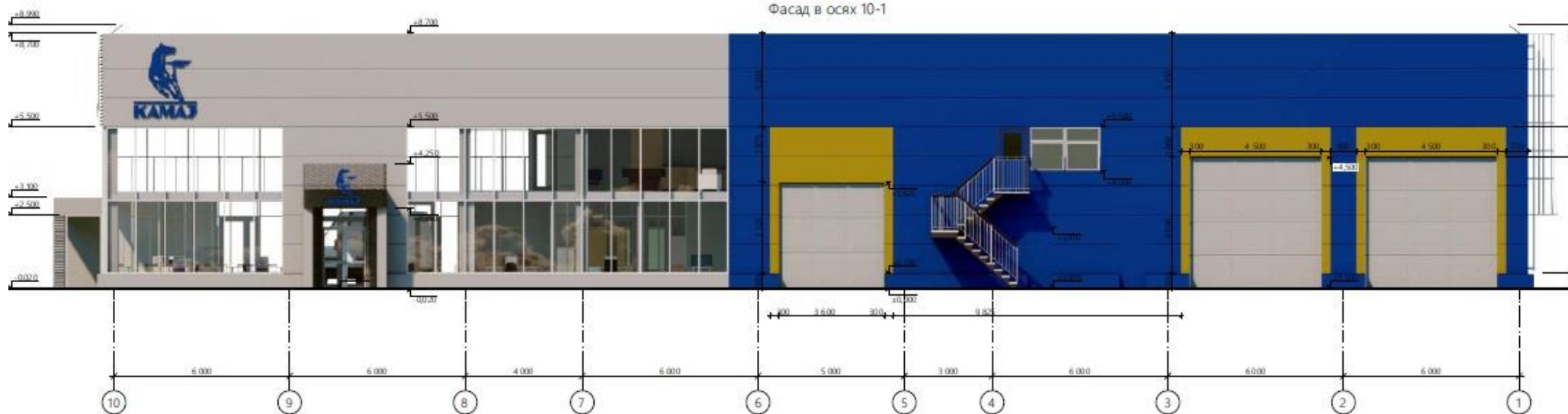
План 2 этажа



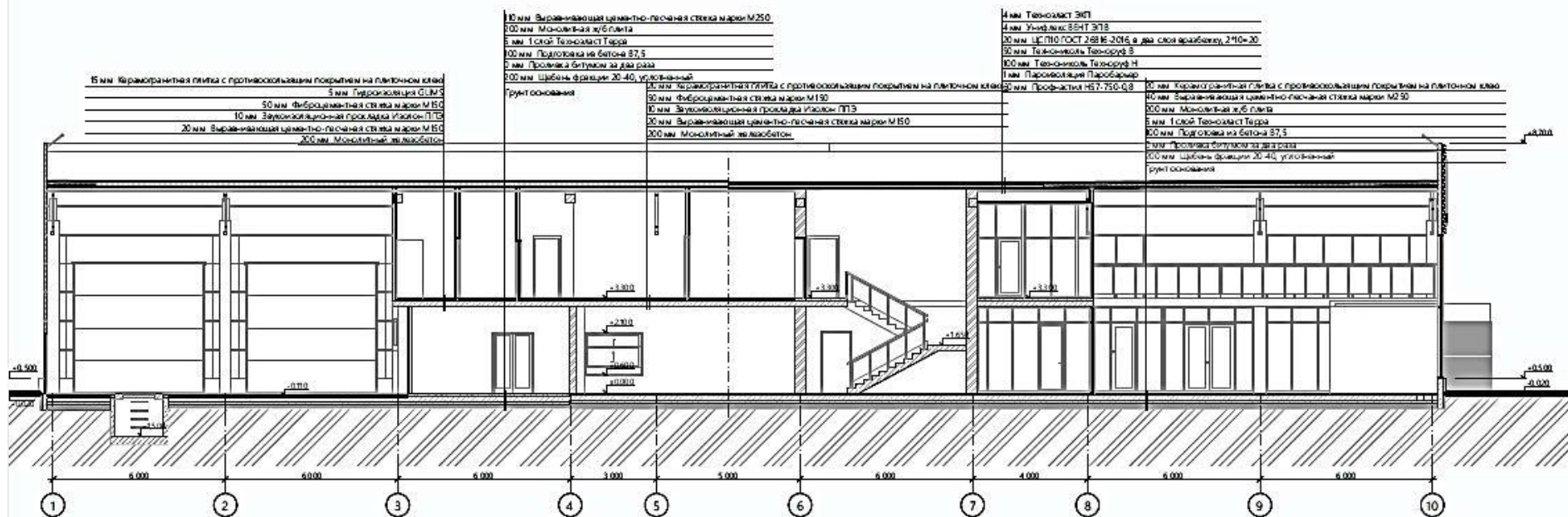
Фасад в осях 1-10



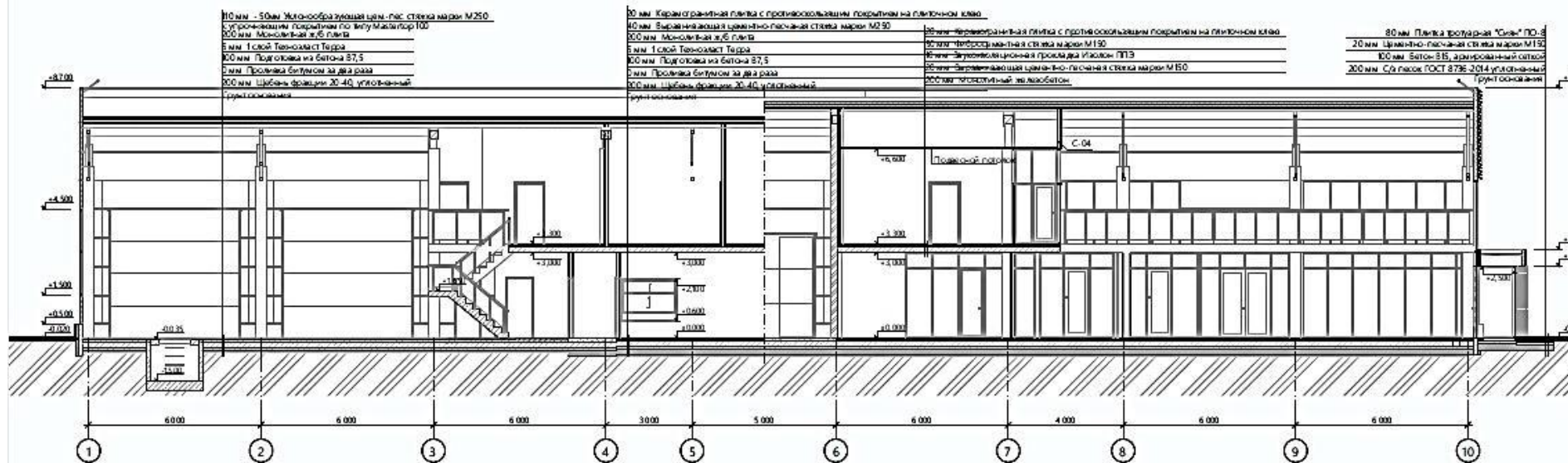
Фасад в осях 10-1



Разрез 1-1



Разрез 2-2



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВЫПИСКА ИЗ ПЗЗ Кузнецихинского СП ЯМР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования сельского поселения выделены следующие территориальные зоны (подзоны):

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
Ж-1	Многоэтажная и среднеэтажная смешанная жилая застройка
Ж-2	Среднеэтажная жилая застройка
Ж-3	Смешанная малоэтажная жилая застройка
Ж-4	Индивидуальная жилая застройка
Ж-5	Зона, предназначенная для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов
ОД-1	Зона делового и коммерческого назначения
ОД-2	Зона размещения объектов общественного назначения
Р-1	Зона рекреации
Р-2	Зона спорта
Р-3	Зона отдыха
Р-5	Зона охраны природных территорий
К	Зона коммунального обслуживания (К)
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства
СХ-3	Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения огородничества, садоводства за границами населенных пунктов
СН-1	Ритуальная деятельность
СН-3	Зона режимных объектов
Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
П-1	Производственная деятельность
П-2	Складские зоны

Градостроительный регламент земельного участка *установлен* в соответствии с решением Муниципального Совета Кузнецихинского сельского поселения Ярославского муниципального района от 28.04.2022 № 35 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кузнецихинского сельского поселения Ярославского муниципального района».

На основании кадастровой выписки на земельный участок – *отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками*.

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне *ОД-1*.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (**ОД 1**) **предусматривает следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1) основные разрешенные виды использования:

- государственное управление;
- банковская и страховая деятельность;
- деловое управление;
- для индивидуального жилищного строительства;
- блокированная жилая застройка;
- малоэтажное жилищное строительство;
- гостиничное обслуживание;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- рынки;
- общественное питание;
- предоставление коммунальных услуг;
- общественное питание;
- ритуальная деятельность;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- развлекательные мероприятия;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- бытовое обслуживание;
- оказание услуг связи;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- обеспечение обороны и безопасности;
- заправка транспортных средств;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- обслуживание перевозок пассажиров;
- коммунальное обслуживание;
- благоустройство территории;

2) условно разрешенные виды использования

- дома социального обслуживания;
- ремонт автомобилей;
- предоставление коммунальных услуг;
- автомобильные мойки;
- Заправка транспортных средств.

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					
-	мин 20	600-1500	5м, 3м, 15м – от лесных массивов	3 этажа (15 м)	50	-	-

Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков, в отношении которых устанавливаются градостроительные регламенты не устанавливаются.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	использование земельного участка	земельного участка	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	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 утвержденной документации и 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	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Объекты капитального строительства

№ Информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: -

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)

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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".

Соблюдение режима охранных зон ЛЭП в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Соблюдение Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Земельный участок частично расположен в радиусе 50 метров от СТО автомобилей. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74, нормативный размер санитарной зоны составляет 50 метров.

Участок частично расположен в зоне возможного катастрофического подтопления. Застройку участка производить при условии выполнения мероприятий по инженерной подготовке и защите территории от затопления, подтопления в соответствии с требованиями Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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.**

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
Участок расположен в приаэродромной территории в подзоне 5 КТА аэродрома Туношна	Весь участок		
Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф5 ПС "Лесные Поляны"	1	383 571,20	1 330 584,31
	2	383 569,86	1 330 611,35
	3	383 564,79	1 330 611,10
	4	383 564,44	1 330 611,08
	5	383 563,70	1 330 608,65
	6	383 562,01	1 330 583,24
	7	383 543,77	1 330 616,55
	8	383 543,65	1 330 618,93
	9	383 543,57	1 330 620,55

Охранная зона газопровода высокого и низкого давления к колхозу "Горшиха"	10	383 448,82	1 330 614,87
	11	383 437,04	1 330 648,57
	12	383 400,30	1 330 633,89
	13	383 401,47	1 330 631,09
	14	383 401,84	1 330 630,20
	15	383 434,64	1 330 643,31
	16	383 446,04	1 330 610,69
Зона возможного катастрофического затопления	30	383 354,98	1 330 741,86
	31	383 362,73	1 330 723,39
	32	383 399,92	1 330 634,78
	33	383 404,01	1 330 625,04
	34	383 424,88	1 330 575,33
	37	383432.55	1330575.67
	38	383359.56	1330752.77
Охранная зона газопровода высокого и среднего давления	39	383528.89	1330619.67
	40	383529.10	1330633.90
	41	383536.90	1330633.93
	42	383530.15	1330772.18
	43	383374.21	1330763.98
	44	383367.26	1330769.14
	45	383371.70	1330769.36
	46	383374.16	1330767.98
	47	383543.82	1330776.82
	48	383544.03	1330772.73
	49	383534.15	1330772.36
	50	383540.95	1330632.37
	51	383533.06	1330629.91
	52	383532.90	1330619.91

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
-	-	-

Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадастровый квартал **76:17:061701**

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

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"

Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

