

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для строительства многоквартирных жилых домов на земельных участках с кадастровыми номерами 76:17:107101:927, 76:17:107101:933 расположенных по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Ермолово.

**минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий
0 метр и максимальный процент застройки в границах рассматриваемых земельных участков – 48%:**

Кадастровый номер земельного участка	Требуемые отступы	Требуемый процент застройки в границах участка
76:17:107101:927	0 метр	48%
76:17:107101:933	0 метр	48%

Строительство на указанных земельных участках было начато в 2016 году в соответствии с утвержденным проектом планировки на данную территорию № 45 от 21.01.2016г., в котором установление отступов не регламентировано.

В целях получения новых разрешений на продолжение строительства на указанных земельных участках, необходимо провести согласовательную процедуру и получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Ситуационный план



Участки 57.631167 40.009460

Земельный участок 76:17:107101:927

обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, д. Ермолово
малоэтажная жилая застройка

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



Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:107101:927
Кадастровый квартал:	76:17:107101
Адрес:	обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, д. Ермолово
Площадь уточненная:	2 901 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	малоэтажная жилая застройка
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	2 678 377,26 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	16.01.2020
дата применения:	01.01.2020

Отрадная улица

Отрадная улица

Отрадная улица



Земельный участок 76:17:107101:933

обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, д. Ермолово
малоэтажная жилая застройка

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



Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:107101:933
Кадастровый квартал:	76:17:107101
Адрес:	обл. Ярославская, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, д. Ермолово
Площадь уточненная:	3 103 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	малоэтажная жилая застройка
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	2 864 875,78 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	16.01.2020
дата применения:	01.01.2020

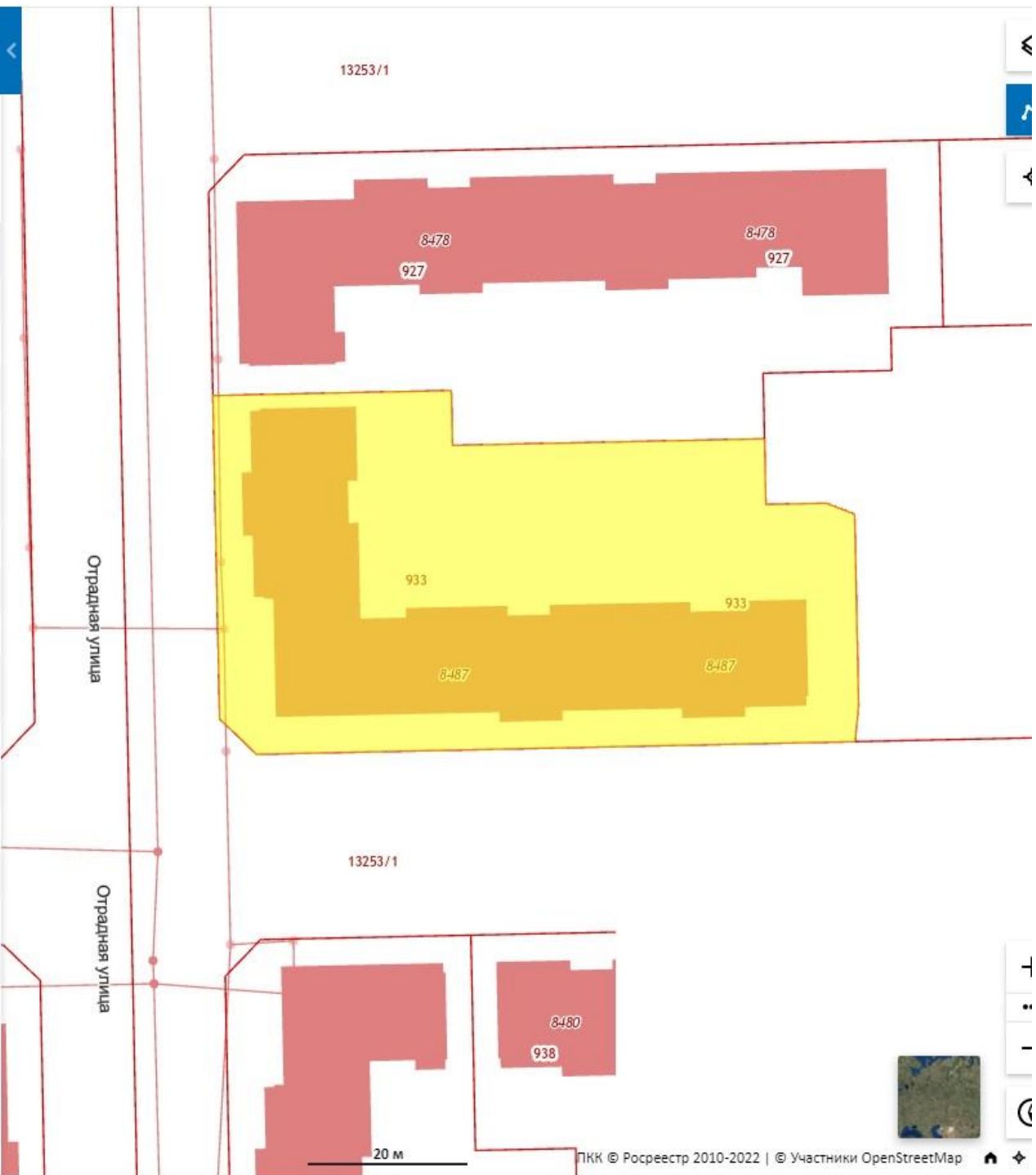
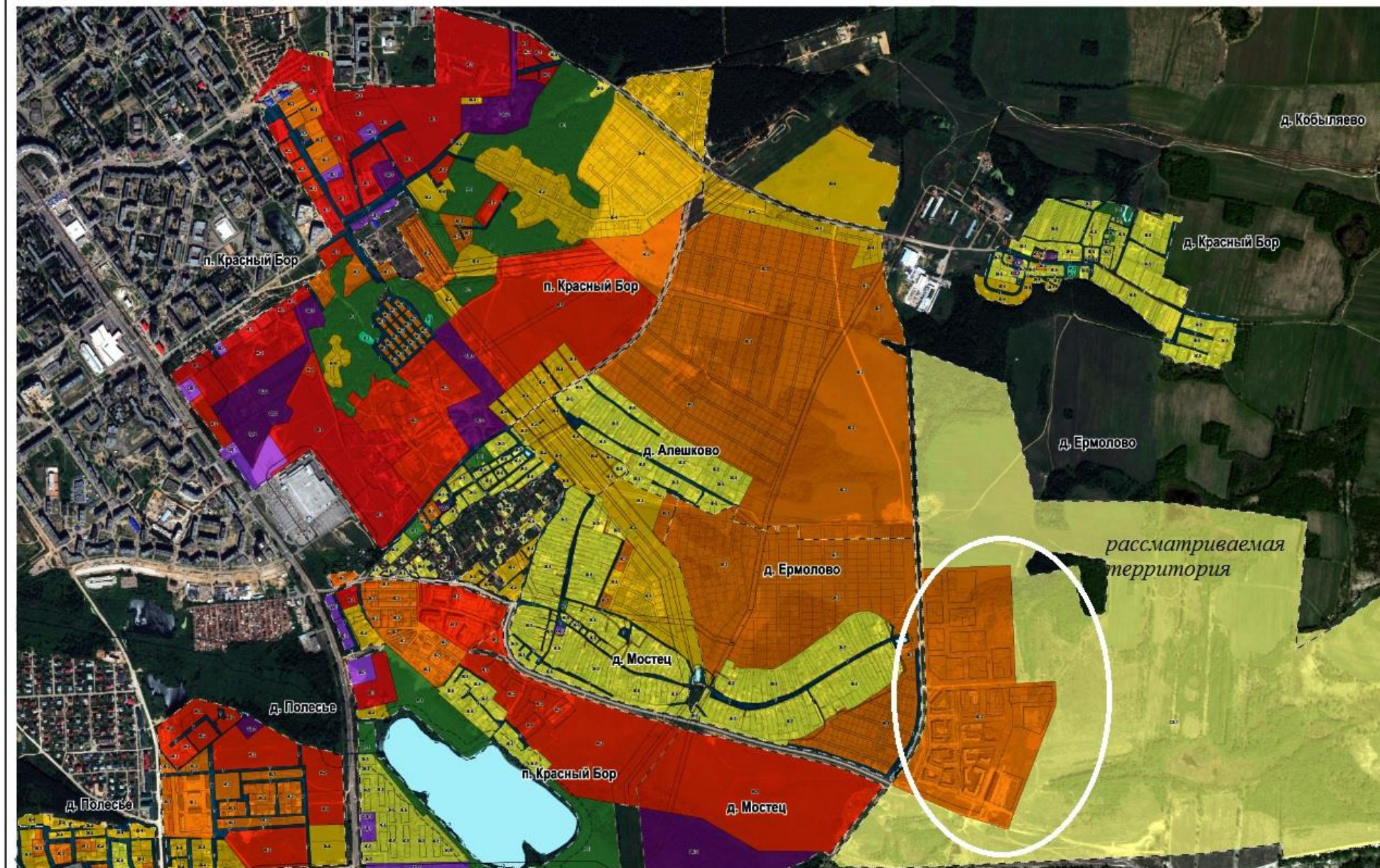


Схема карты градостроительного зонирования Завожского сельского поселения ЯМР д. Ермолово.

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.





д. Ермолово

рассматриваемая территория

д. Мостец

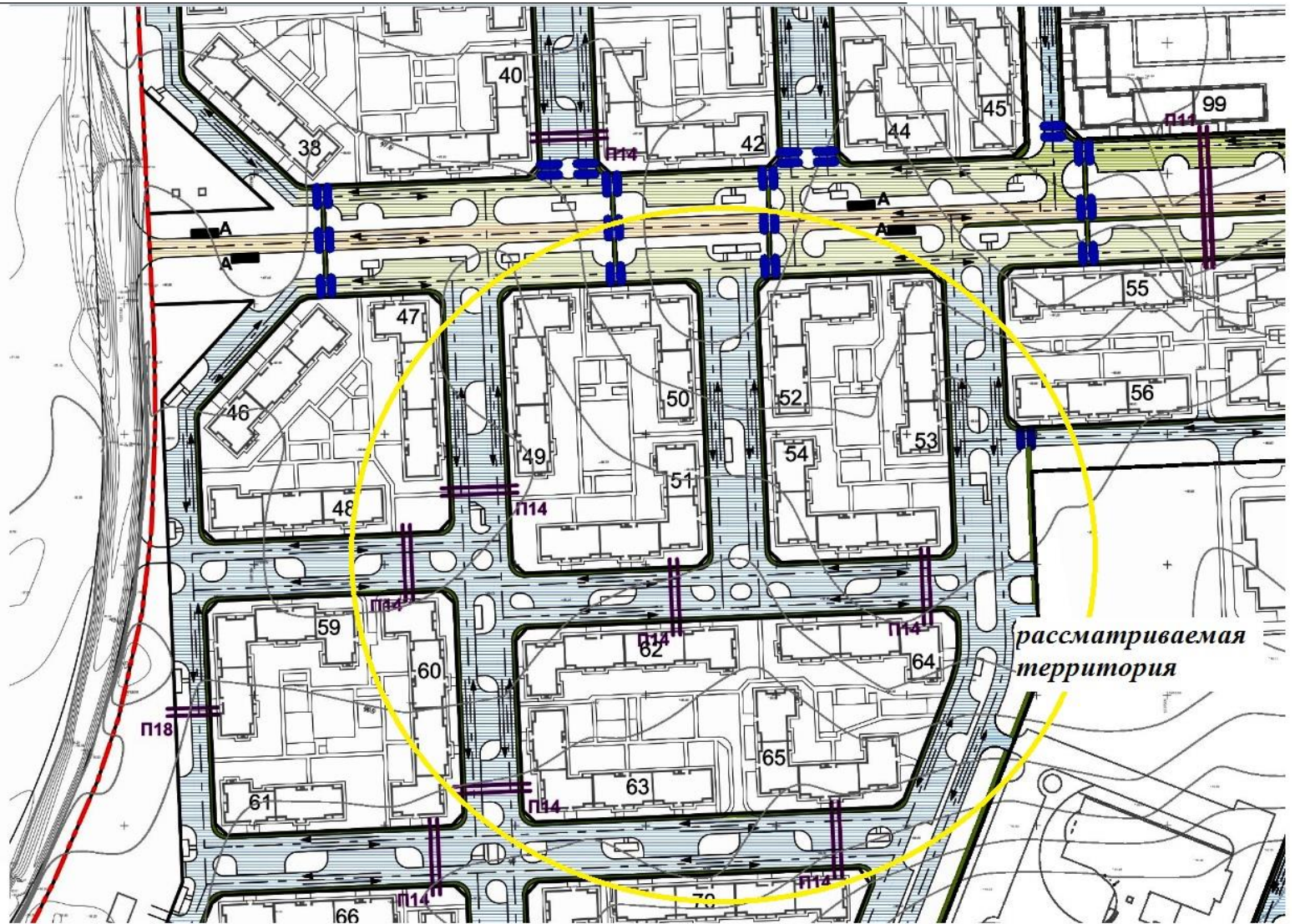


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ПЛАНИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ЛИНИИ СЕРЕДИНЫ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ УЛИЦ В ПЛАНИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ
- ПРОФИЛИ УЛИЦ В ПЛАНИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ (СМ.ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОФИЛЕЙ УЛИЦ В ПЛАНИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ)
- ГРАНИЦА ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ АВТОСТАНЦИИ
- ГРАНИЦА ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ АВТОСТОЯНОК ПОСТОЯННОГО ХРАНЕНИЯ ДЛЯ СЕКЦИОННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ АВТОСТАНЦИИ
- ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ АВТОСТОЯНОК ПОСТОЯННОГО ХРАНЕНИЯ ДЛЯ СЕКЦИОННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ ГЛАВНЫЕ УЛИЦЫ
- ПРОЕЗДЫ В СОСТАВЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ГЛАВНЫХ УЛИЦ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ ОСНОВНЫЕ ПРОЕЗДЫ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ ТРОТУАРЫ И ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
- НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА НА ГЛАВНЫХ УЛИЦАХ И ПРОЕЗДАХ
- ПЛАНИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА

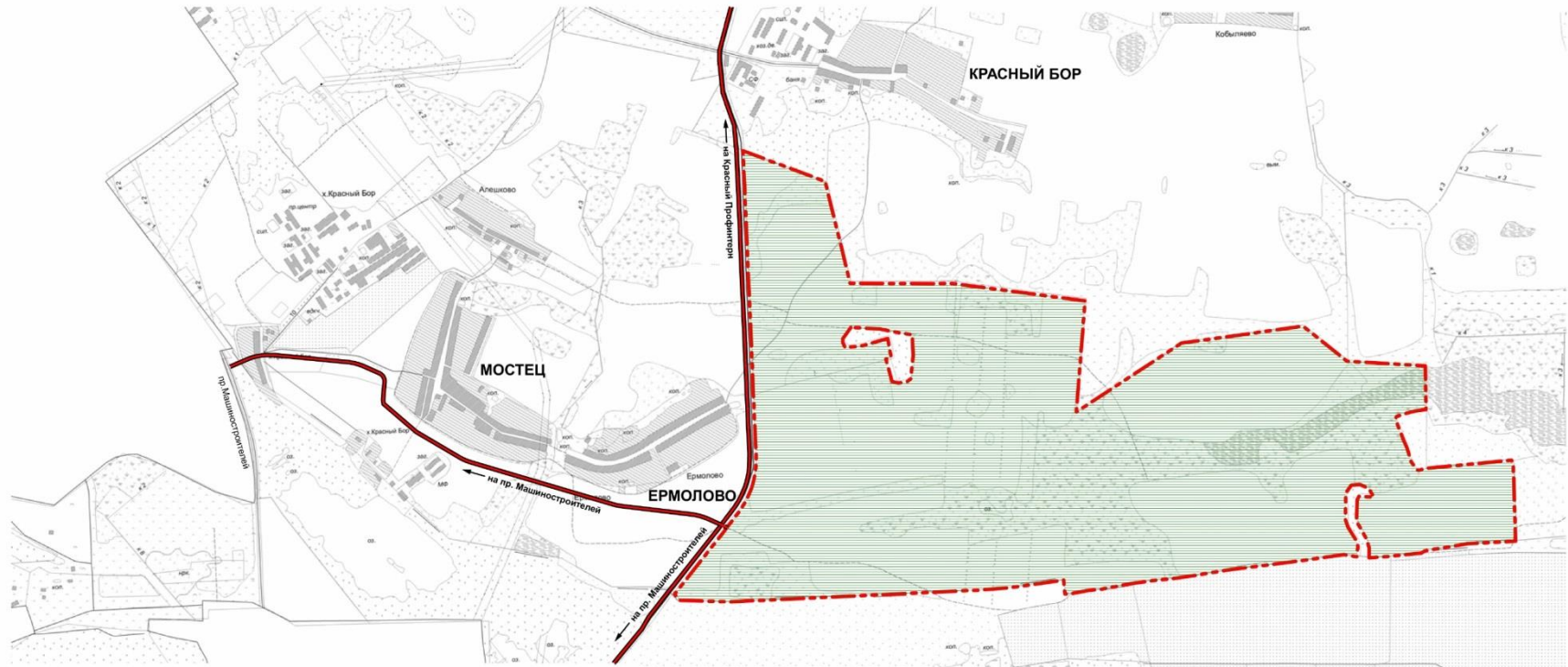
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ
- ТРОТУАР
- ГАЗОН



Выкопировка из проекта планировки

						+ 03/07-12-ППТ-2 +			
						Проект планировки территории общей площадью 3940500 кв. м в д. Ермолово Пестрцовского с/о Ярославского р-на Ярославской обл.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
						ООО "Регионпроектстрой"			
						М 1:2000. Лист 1			
Разраб. Захарова									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- УГОДЬЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКА)
- ПЛАНИРУЕМАЯ ПОДЪЕЗДНАЯ АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА

03/07-12-ППТ-2						
Проект планировки территории общей площадью 3940500 кв. м в д.Ермолово Пестрецовского с/о Ярославского р-на Ярославской обл.						
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДП.	ДАТА	
ГИП	Михайлов					
ГАП	Михайлов					
Материалы по обоснованию				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	2	
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:20000				ООО "Регионпроектстрой"		
Разраб.	Лешонков					

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМ. ИНВ. №

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. № ПОДЛ.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы земельного участка
 - Планируемые красные линии
 - Линии средней просеки части улиц в планируемых красных линиях
 - Профили улиц в планируемых красных линиях (см. экспликация профилей улиц в планируемых красных линиях)
 - Границы зоны планируемого размещения автостоянок
 - Границы зоны планируемого размещения автостоянок постоянного хранения для секционной застройки
 - Зона планируемого размещения автостоянок
 - Зона планируемого размещения автостоянок постоянного хранения для секционной застройки
 - Планируемые главные улицы
 - Процедь в составе планируемых главных улиц
 - Планируемые основные проезды
 - Планируемые тротуары и пешеходные дорожки
 - Планируемые пешеходные переходы
 - Планируемые остановки общественного транспорта
 - Направление движения транспорта на главных улицах и проездах
 - Планируемая застройка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОФИЛЕЙ УЛИЦ В ПЛАНИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

УСЛ. ОБОЗ.	ПРОФИЛИ УЛИЦ
P19	
P20	
P21	
P22	
P23	
P24	
P25	
P26	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОФИЛЕЙ УЛИЦ В ПЛАНИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

УСЛ. ОБОЗ.	ПРОФИЛИ УЛИЦ
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	
P11	
P12	
P13	
P14	
P15	
P16	
P17	
P18	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проходная часть
 - Тротуар
 - Газон

03/07-12-ППТ-2		Ситуация		Лист	
Проект планировки территории общей площадью 20000 кв. м в г. Балашихе Московской области					
Муниципальное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство» г. Балашиха Московской области					
Материалы по обоснованию				Ситуация	Лист
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта от территории				П	Б
				ООО	«Регионпроектстрой»
Разработчик	Исполнитель	Проверенный	Утвержденный	Дата	Подпись

ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельные участки расположены в зоне

Ж-3 «Смешанная малоэтажная жилая застройка»:

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

	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1.	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.	блокированная жилая застройка
3.	для индивидуального жилищного строительства
4.	земельные участки (территории) общего пользования
5.	спорт
6.	бытовое обслуживание
7.	магазины
8.	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
9.	общественное питание
10.	дошкольное, начальное и среднее общее образование
11.	коммунальное обслуживание
12.	оказание социальной помощи населению
13.	оказание услуг связи
14.	объекты культурно - досуговой деятельности
15.	обеспечение занятий спортом в помещениях
	Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены

Наименование вида использования

Условно разрешенные виды использования:

1.	хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей)
2.	связь

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина / В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Блокированная жилая застройка (на один блок)	5 / 20	15/40	100	600
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	800	10000
Для индивидуального жилищного строительства	20 / 20	50/50	400	2500
Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	300	3600
Спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	50000
Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	10000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Общественное питание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению
Оказание услуг связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению
Объекты культурно - досуговой деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению

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	Процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у*	лесничеств/границ зон рекреации Р1, Р5		
Многоквартирный дом	5 / 3	3	50/10	3	40
Жилой дом блокированной застройки	5 / 3	3	50/10	3	40
Пристроенный объект обслуживания жилой застройки	5 / 3	5	50/10	1	10

Индивидуальный жилой дом	5 / 3	3	30/10	3	40
Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	15 / 10	3	50/10	3	35
Школы начальные и средние	15 / 10	3	50/10	3	40
Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания	15 / 10	3	50/10	3	50
Пункты первой медицинской помощи	5 / 5	3	50/10	2	50
Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции	5 / 5	3	50/10	2	50
Магазины	5 / 5	3	50/10	2	40
Спортивные залы, бассейны, спортивные клубы	5/3	5	50/10	3	50
Объекты розничной торговли (супермаркеты, гипермаркеты, торговые комплексы)	5 / 5	3	50/10	2	40

Объекты коммунального обслуживания	5 / 5	3	50/10	не подлежат установлению	50
Иные объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны Ж 3	5/3	3	50/10	3	50

При наличии утвержденного проекта планировки территории отступ от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.

При наличии разработанного проекта планировки территории максимальный процент застройки регулируется следующим образом:

- в целом по элементу планировочной структуры – 40 %,
- по отдельным объектам, входящим в состав проекта планировки территории – 50 %.

Установление иных параметров для указанной зоны не требуется.

Ширина и поперечный профиль улиц и проездов должны быть: для улиц - не менее 15 м; для проездов - не менее 9 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 4,5 м.
Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.