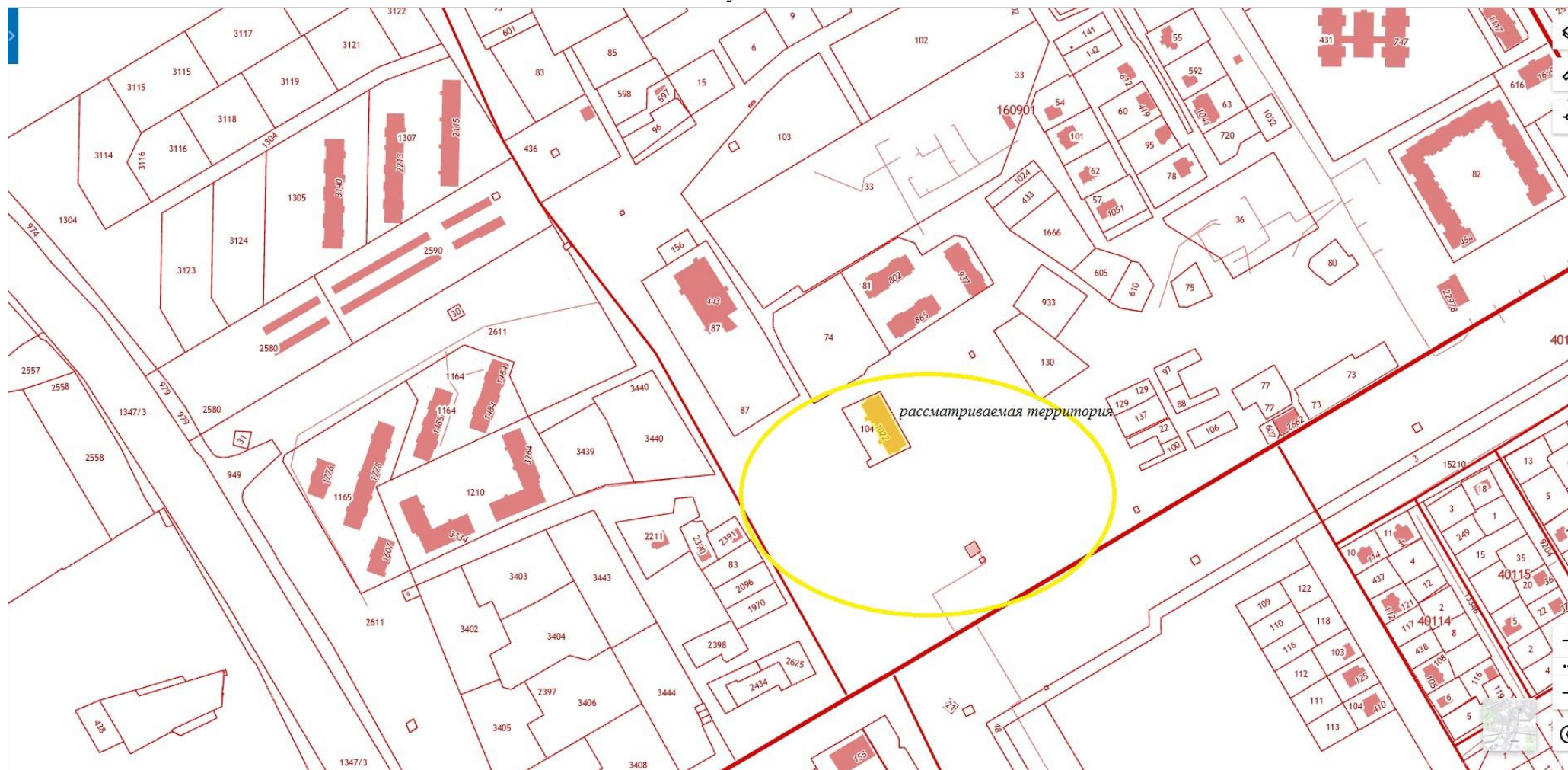


Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104 расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Ивняки.

**в части однократного изменения предельных отступов от границ земельных участков до объекта и процента застройки:**

Кадастровый номер земельного участка	Отступы от границ земельных участков	Процент застройки (%)
76:17:160901:104	в соответствии с установленным в координатах объектом незавершенного строительства с кадастровым номером 76:17:160901:1022	50

Ситуационный план



**Земельный участок 76:17:160901:104**

Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Ивняковский, п Ивняки

Многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей

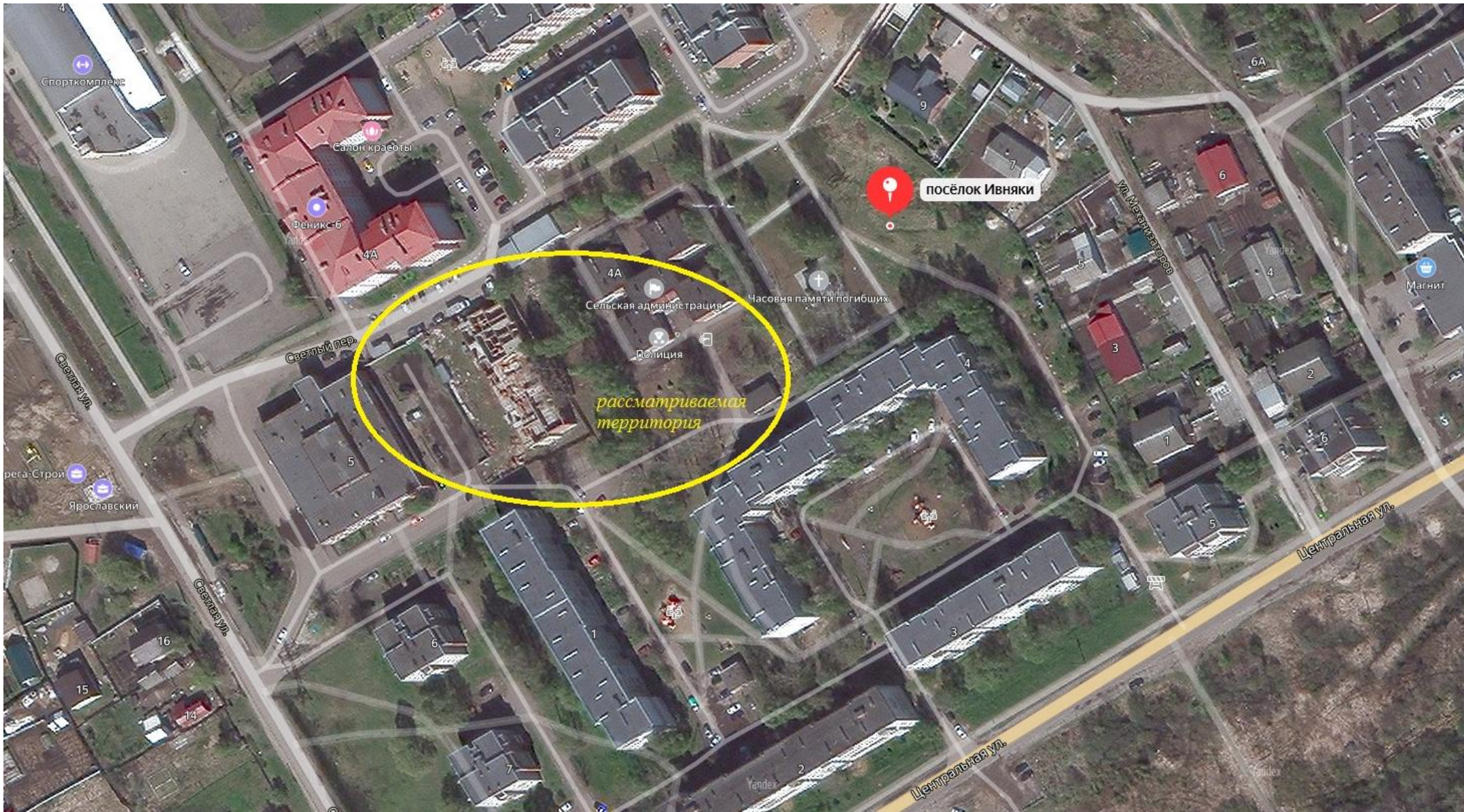
План ЗУ → План КК →



**Информация**

**Услуги**

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:160901:104
Кадастровый квартал:	76:17:160901
Адрес:	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Ивняковский, п Ивняки
Площадь уточненная:	1 607 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	1 549 967,57 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	16.01.2020
дата применения:	01.01.2020



Кому:

### РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

Взамен ранее выданного Администрацией Ивняковского СП ЯМР ЯО №RU76517304-80-2016 от 16.12.2016г, в связи с внесением изменений.

Дата  
01.12.2017

№ RU 76-517000-605-2017

#### Администрация Ярославского муниципального района

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или

органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства*(4)	X
	Реконструкцию объекта капитального строительства*(4)	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта*(4)	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)*(4)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)*(4)	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией*(5)	Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, Ярославский район, пос. Ивняки, ул. Светлая
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством	

	Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы*(6)	
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	76:17:160901:104
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства*(7)	76:17: 160901
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка*(9)	ГПЗУ № RU76517304-043 от 01.04.2016, подготовленный администрацией Ивняковского сельского поселения ЯМР ЯО
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории*(10)	
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта*(11)	Проект разработан ООО «Ингпроект», Свидетельство о допуске к работам №0141.05-2010-7606066919-11-099, выдано ИП
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта*(12)	
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией *(13)	
	Общая площадь (кв. м.):	1866,77
	Объем (куб. м.):	7847,25
	Количество этажей (шт.):	3
	Количество подземных этажей (шт.): (в т.ч.)	1
	Площадь застройки (кв. м.):	769,2
	Иные показатели*(14):	Количество квартир – 20шт., Общая площадь квартир: 945,2 м <sup>2</sup> в т.ч. 1 комн. – 16шт., Площадь нежилого помещения: 508,61 м <sup>2</sup> 2-х комн. – 4шт.
	Площадь участка (кв. м.):	1607,0
	в том числе подземной части (куб. м.):	
	Высота (м):	11,95
	Вместимость (чел.):	

	Общая площадь квартир (с лоджиями) – 1417,8м <sup>2</sup> Общая площадь квартир (без лоджий) – 1361,4м <sup>2</sup>	
5.	Адрес (местоположение) объекта*(15):	Ярославская область, Ярославский район, п. Ивняки, ул. Светлая
	Краткие проектные характеристики линейного объекта*(16):	
	Категория: (класс)	
	Протяженность:	
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	
	Иные показатели*(17):	

Срок действия настоящего разрешения – до "1" декабря 2018 г.  
в соответствии с ч.19 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации  
Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ

Начальник отдела градостроительства  
и архитектуры Администрации ЯМР -

А.А. Семенова  
(подпись)

А.А. Семенова  
(расшифровка подписи)

«1» декабря 2017 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения  
продлено до "01" декабря 2019 г.

Начальник отдела градостроительства  
и архитектуры Администрации ЯМР -

А.А. Семенова  
(подпись)

А.А. Семенова  
(расшифровка подписи)

М.П.



«01» декабря 2017 г.

М.П.

А.А. Семенова  
(расшифровка подписи)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### Общие данные

Проектируемый объект - многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Ивняковский сельский округ, поселок Ивняки, ул. Светлая. Рабочий проект разработан на основании задания заказчика; на основании Градостроительного плана земельного участка №RU76517304-043; на основании технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненным ООО "Стройизыскания" по договору И-2672.

Земельный участок под строительство представляет собой внутриквартальную незастроенную территорию, которая на данный момент занята автостоянкой.

Проектируемый жилой дом представляет собой объем-параллелепипед с габаритными размерами в плане в осях 18.02 x 46.10 м.

Здание трехэтажное.

В здании запроектирована совмещенная кровля. Выход на кровлю осуществляется из лестничных клеток через противопожарные люки 2ого типа размером в свету 0,6x08м. Конструктивная высота этажа - 2,85 м.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, соответствующий абсолютным отметкам +94,00м.

Архитектурные решения увязаны со смежными разделами проекта. Здание оснащено необходимым инженерным оборудованием.

**07-10.2018-АР.ПЗ**

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Абросимов			
Выполнил					
Н.контролер					

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
Р	1	8
ООО «Вэритас» г. Ярославль		

### Основные технико-экономические показатели на одно здание

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь застройки	кв.м.	769,20
2	Объем строительный	куб.м.	7847,25
3	Общая площадь здания	кв.м.	1866,77
4	Площадь нежилого помещения	кв.м.	508,61
5	Общая площадь квартир	кв.м.	945,20
6	Кол-во квартир	шт.	20

- Общая площадь квартир (по СП 54.13330.2011; приложение В; пункт в.2.2.) – 945,2,0 м2.

- Количество квартир – 20 шт.,

из них 1-комнатных – 16 шт.

2-комнатных – 4 шт.

*Уровень здания по степени ответственности – нормальный*

*Степень огнестойкости зданий - II*

*Класс конструктивной пожарной опасности – CO*

*Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3*

**07-10.2018-АР.ПЗ**

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

Лист  
2

## Основные конструктивные решения

Конструктивная схема - здание с продольными и поперечными кирпичными несущими стенами и сборными железобетонными перекрытиями.

Наружные стены (от отм. -0,400) – кирпич силикатный полнотелый одинарный ГОСТ 379-95 толщиной 380 мм на цементно-песчаном растворе; теплоизоляция минераловатные плиты ЗАО «Минеральная вата» ROCKWOOL ФАСАД БАТТС - 120мм; тонкослойная штукатурка по стеклотетке в соответствии с технологией производителя ЗАО "Минеральная вата"; окраска фасадными красками.

Наружные стены (от отм.-1,690 до отм.-0,400) кирпич керамический полнотелый пластического прессования на цем. песчаном растворе М100; утеплитель экструзионные пенополистирольные плиты ПЕНОПЛЭКС -100мм; улучшенная штукатурка по сетке (сварная оцинкованная ГОСТ 2715-15) ; окраска фасадными красками.

Внутренние стены - кирпич силикатный полнотелый, рядовой М150 по ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе толщина 380 мм.

Кладка вентканалов из керамического кирпича пластического прессования М150 F35 ГОСТ 530-95 на известково - цементном растворе М25.

Перегородки внутренние - силикатные пазогребневые блоки ЯЗСК толщиной 70 и 115 мм. В помещениях сан.узлов и в ваннах комнатах перегородки запроектированы из керамических блоков Porotherm 8 толщиной 80мм.

Межквартирные перегородки - многослойные, толщиной 270 мм (из силикатных пазогребневых рядовых блоков ЯЗСК толщиной 115 мм, установленных в 2 ряда с воздушным зазором 40 мм). В помещениях с повышенной влажностью (санузлы) внутренний слой перегородки выполнен из блоков Porotherm 8 толщиной 80 мм.

Межкомнатные перегородки применены 2 типов. Перегородки, ограничивающие санузлы, туалеты и ванны комнаты выполнены из керамических пазогребневых блоков POROTERM 8 (Поротерм 8) толщиной 80мм или аналогов (индекс звукоизоляции от воздушного шума не менее 42дБ). Остальные перегородки – силикатные пазогребневые рядовые блоки толщиной 70 мм.

Перекрытия - выполнены из сборных железобетонных элементов многопустотных плит, толщиной – 220 мм. Швы между плитами заделываются бетоном В30.

Кровля – плоская, совмещенная с организованным внутренним водостоком, с применением рулонного кровельного материала Унифлекс (ТУ 5774-011-17925162-99) с теплоизоляцией из плит Пеноплэкс -35 (ТУ 5767-006-56925804-2007) толщиной 150 мм.

Лестницы внутренние - наборные ж/бетонные ступени по ГОСТ 8717.0-84 по металлическим косоурам (ширина марша 1350мм). Площадки лестниц – сборные ж/бетонные. Ограждение лестничных маршей предусмотрено в соответствии с ГОСТ 25772-83 – 0,9 м.

Окна, балконные двери - индивидуального изготовления с двухкамерным стеклопакетом из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99.

Остекление лоджий – индивидуальная раздвижная алюминиевая система Provedal. При изготовлении остекления лоджий необходимо выполнить установку жалюзийных решеток согласно чертежам марки 45-14-AP. Жалюзийные решетки выполнить в остеклении лоджий, имеющих выход в кухню. Жалюзийная решетка фасадная накладная ВРН-Н. (выполнена из алюминиевой рамы с жалюзиами раскрепленными под углом 35 градусов. окрашена порошковым методом. цвет-белый) ООО "Рэдвент.ру". Ограждение на лоджиях выполнить высотой 1200мм. Ограждения должны быть непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие нагрузок не менее 0,3кН/м.

Внутренние двери – имеют различное исполнение, в зависимости от назначения помещения. Противопожарные двери (Е130) установлены в электрощитовую, противопожарные люки 2ого типа размером в свету 0,6х08м установлены при выходе из лестничных клеток на кровлю.

Наружные двери - индивидуальные, металлические, утепленные.

Цветовое решение фасадов выполнено согласно эскизному проекту.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

07-10.2018-АР.ПЗ

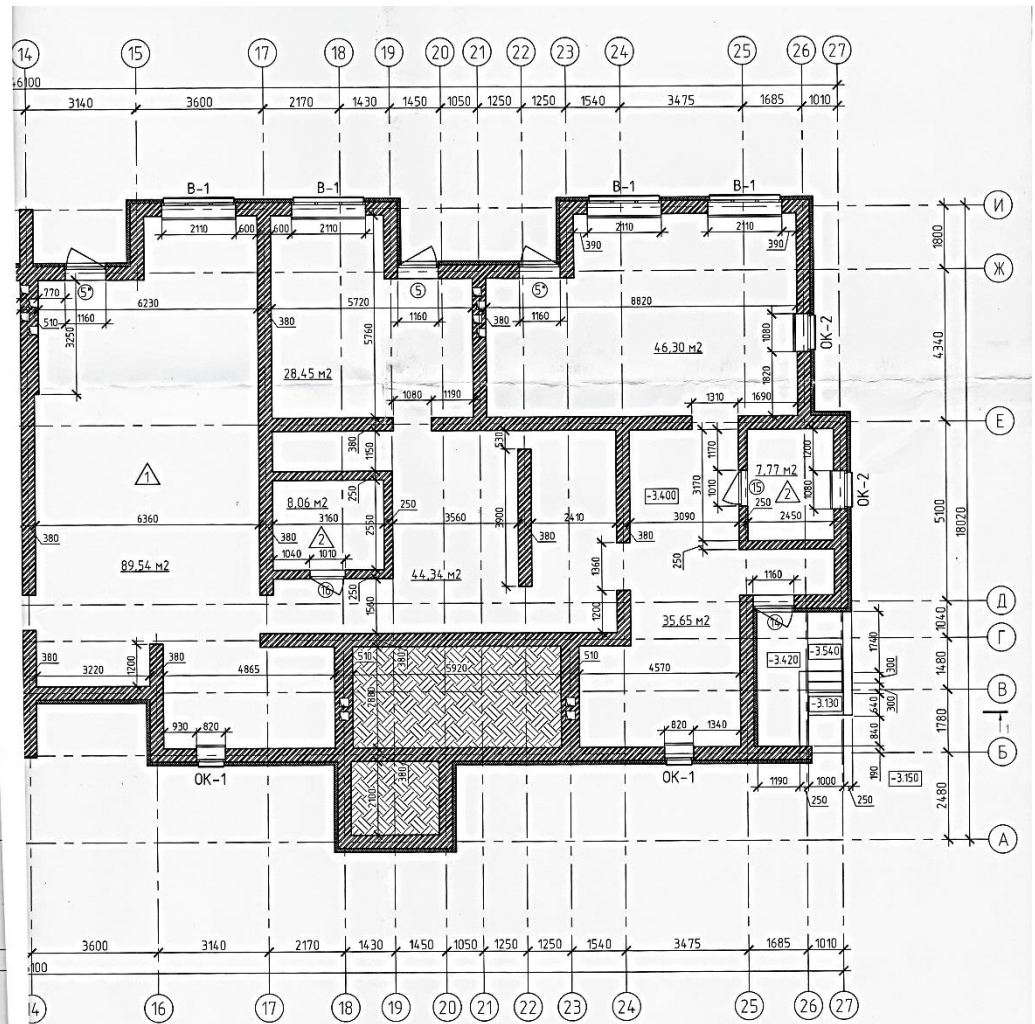
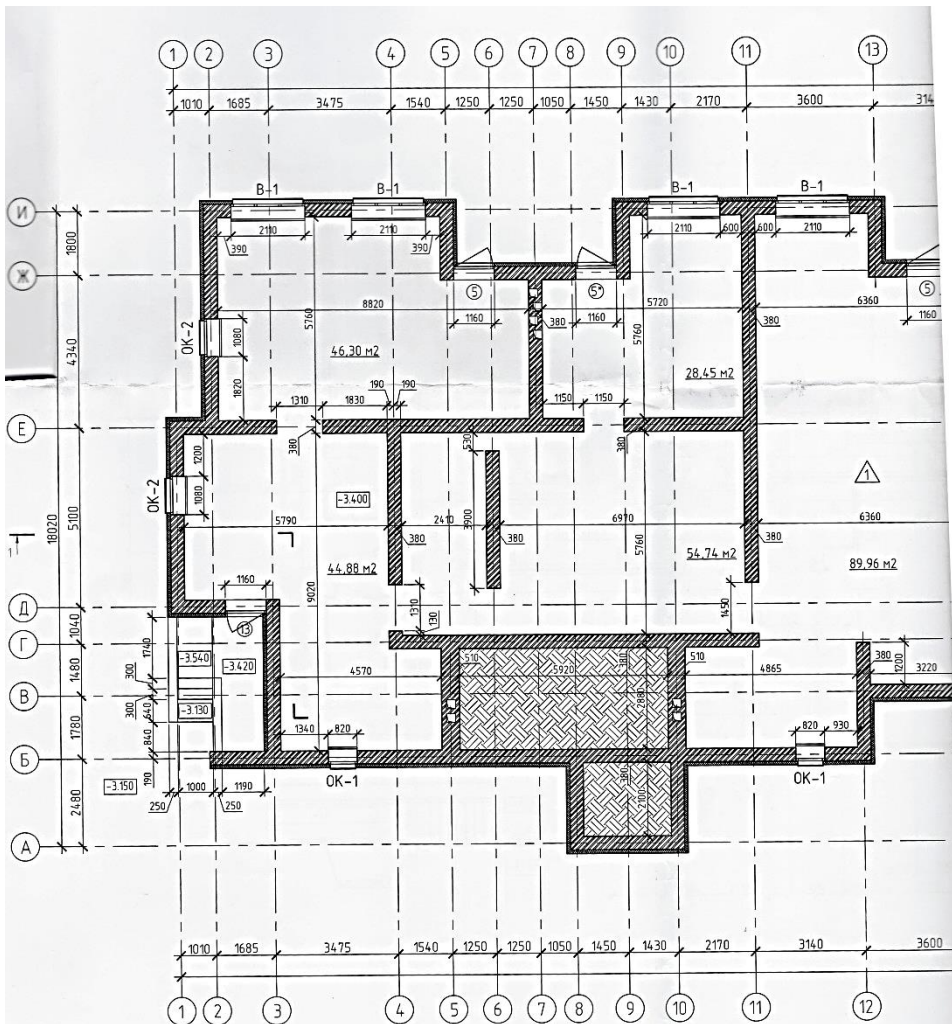
Лист  
4

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

07-10.2018-АР.ПЗ

Лист  
5






Экспликация помещений

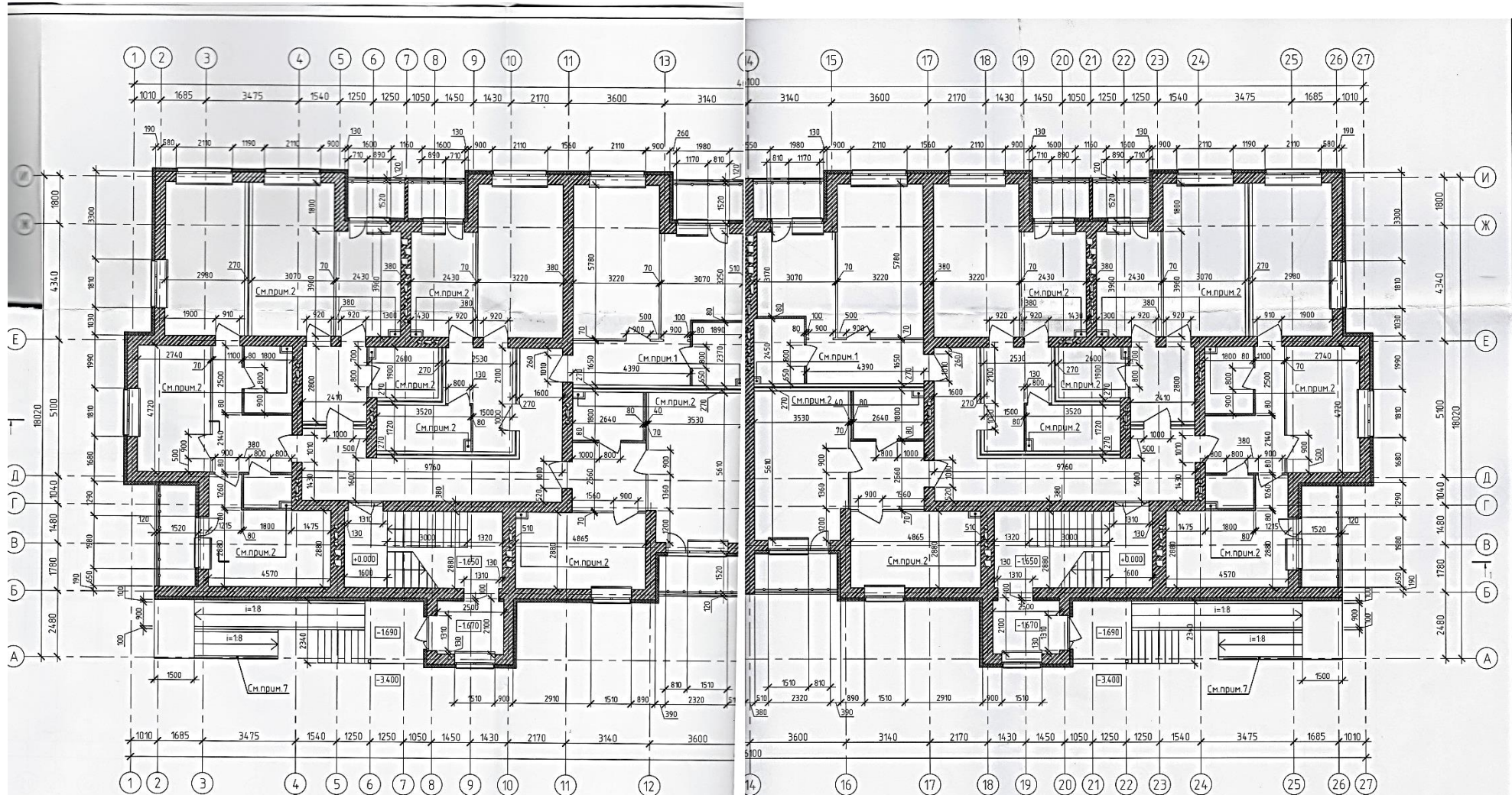
N пом.	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Электрощитовая	8,06
2	Водомерный узел	7,77
3	Нежилое помещение	508,61
	ИТОГО	524,44

Условные обозначения:

 Кирпич керамический полнотелый ГОСТ 530-2012, толщина 250, 380, 510

07-10.2018-AP					
Многоквартирный жилой дом по адресу: Ярославский р-н, пос. Ивняки, ул. Светлая					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Архитектурные решения				Стадия	Лист
				Р	2
План 1-го этажа на отм. -3,400. М 1:100				ООО "ВЭРИТАС" г. Ярославль	
Н.контр.					





**Условные обозначения:**

- Кирпич керамический полнотелый ГОСТ 530-2012, толщина 380, 510 мм
- Перегородка из силикатных пазорезных блоков ЯЗСК, толщина 270 мм (блок 115 мм, воздушный зазор 40 мм, блок 115 мм)
- Перегородка из силикатных пазорезных блоков ЯЗСК, толщина 70 мм
- Перегородка из керамических блоков Rогоtherm 8, толщина 80 мм
- Защитка стоек коммуникаций (лист Г/В/В толщиной 12,5 мм по металлическому каркасу 50 мм)
- Перегородка из керамических блоков Rогоtherm 8, толщина 80 мм

**Примечания**

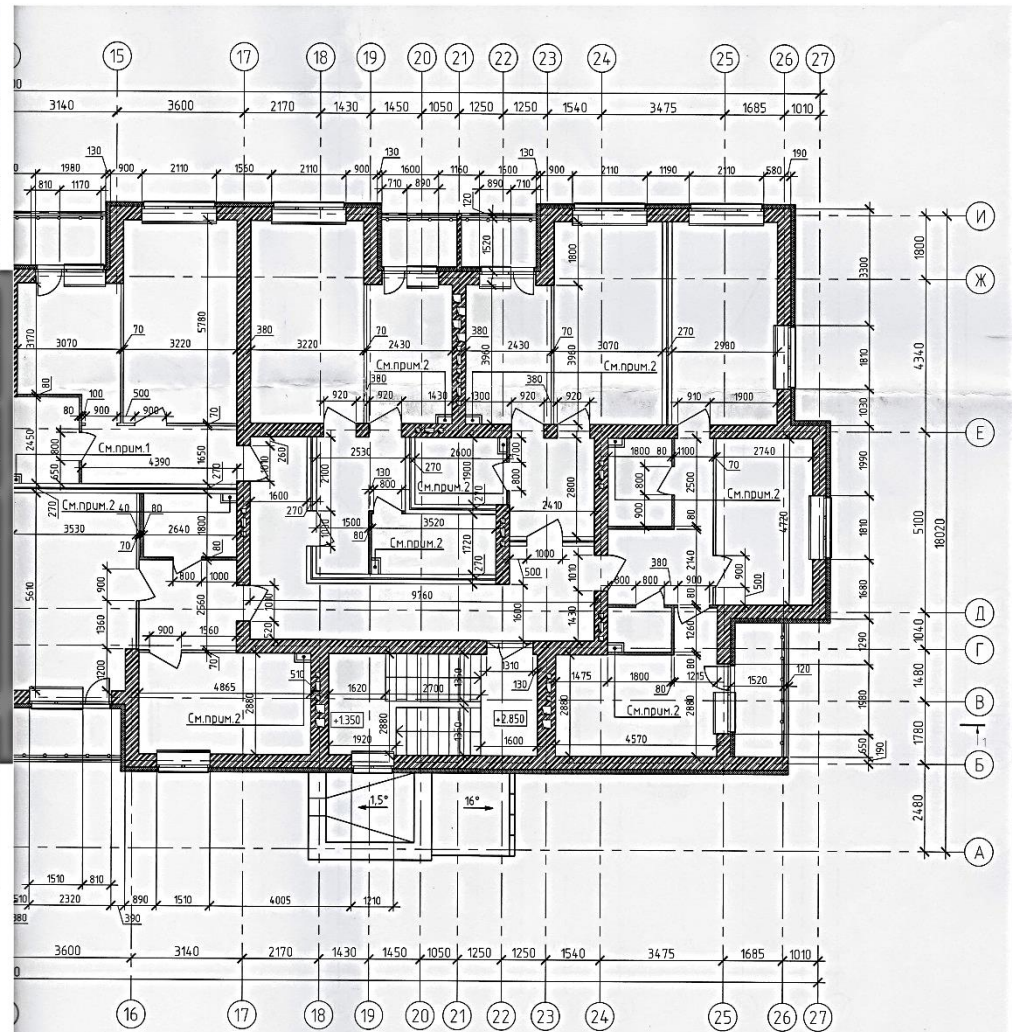
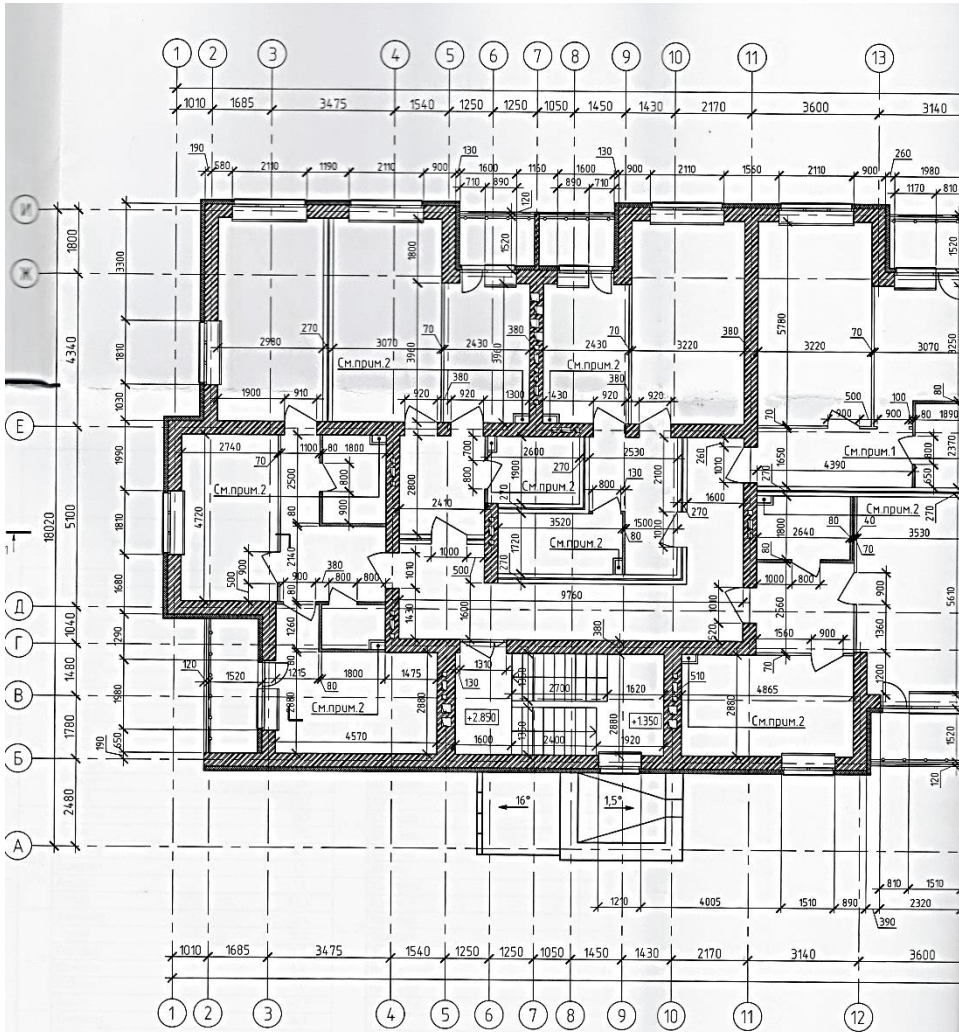
1. Защитка стоек коммуникаций (внутренний размер 200x200 мм).
2. Защитка стоек коммуникаций (внутренний размер 400x200 мм).
3. Защитка стоек коммуникаций (лист Г/В/В толщиной 12,5 мм по металлическому каркасу 50 мм).
4. Кладку вентиляционных каналов выполнить из керамического кирпича пластического обжиге в цементном растворе М25.
5. Ограждение на лоджиях выполнить высотой 1200 мм. Ограждение должно быть непрерывным, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие нагрузок не менее 0,3 кН/м.
6. Перегородка тамбура – керамический полнотелый кирпич 120 мм. Тамбуры дополнительно утеплены экструдированным пенополистиролом Пеноплекс-35 толщиной 100 мм и оштукатурены (сварная оцинкованная ГОСТ 2715-15).
7. Пандусы и лестничные марши имеют двухстороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м с учетом технических требований по ГОСТ Р 51261.

му каркасу 50 мм).  
 В.3/2010 коммуникационные шахты. В ребиционные лики по системе КНАУФ к установке счетчиков выполнить шифр 10319-3.10.4-10.  
 му на высоте 0,9 и 0,7 м с учетом

07-10.2018-AP

Многоквартирный жилой дом по адресу:  
 Ярославский р-н, пос. Ибняки, ул. Светлая

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Г.И.П.		Абросимов				Архитектурные решения	Р	3
Нач. отд.								19
Гл. спец.						План 2-го этажа на отп. 0,000. М 1:100	ООО "ВЭРИТАС" г. Ярославль	
Разраб.		Абросимов						



**Условные обозначения:**

- Кирпич керамический полнотелый ГОСТ 530-2012, толщина 380, 510 мм
- Перегородка из силикатных пазогребневых блоков ЯЗСК, толщина 270 мм (блок 115 мм, воздушный зазор 40 мм, блок 115 мм)
- Перегородка из силикатных пазогребневых блоков ЯЗСК, толщина 70 мм
- Перегородка из керамических блоков Porotherm 8, толщина 80 мм
- Зашивка стоек коммуникаций (лист ГВ/В толщиной 12,5 мм по металлическому каркасу 50 мм)
- Перегородка из керамических блоков Porotherm 8, толщина 80 мм

**Примечания**

1. Зашивка стоек коммуникаций (внутренний размер 200x200 мм).
2. Зашивка стоек коммуникаций (внутренний размер 400x200 мм).
3. Зашивка стоек коммуникаций (лист ГВ/В толщиной 12,5 мм по металлическому каркасу) выполнить по системе КНАУФ серия 10319-3.10 рабочие чертежи узел шифр М8.3/20 местами установки ребузий в соответствии со схематическим разделом ВК выполнить ребузии серия 10319-3.10 рабочие чертежи узел шифр 10319-3.10.4-10. В местах установки ребузийные листы по системе КНАУФ серия 10319-3.10 рабочие чертежи узел шифр 10.4-10.
4. Кладку вентканалов выполнить из керамического кирпича пластического пресса известицементном растворе М25.
5. Ограждение на лоджиях выполнить высотой 1200 мм. Ограждение должно быть поручнями и рассчитано на допустимые нагрузки не менее 0,3 кН/м.
6. Ограждение лестничных маршей высотой 900 мм – металлическое по серии 1050.9-7.
7. Кровлю над пандусами выполнить в соответствии с руководством по проектированию битумно-полимерных материалов компании "Технониколь", СП 17.13330.2011 Кровля. Состав кровли:  
 - Унифлекс ЭКП (ТУ 5774-011-17925162-99)  
 - Унифлекс ЭПП (ТУ 5774-011-17925162-99)  
 - Битумный праймер Технониколь М1 (ТУ 5774-011-17925162-2003)  
 - Уклонообразующая стяжка 30-70 мм из цементно-песчаного раствора М150, армированная сеткой

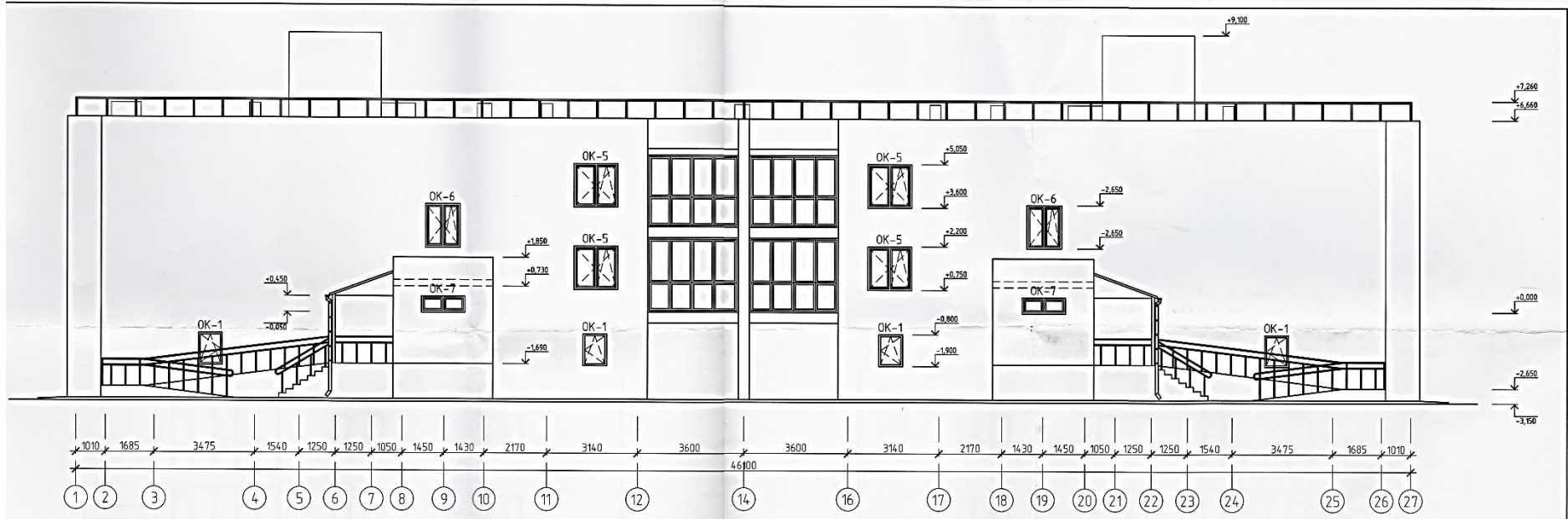
- Пенополистирол Пеноплекс 35 (ТУ 5767-006-56925804-2007) – 100 мм
- Пароизоляция Бикроэласт ТПП (ТУ 5774-019-17925162-2003)
- Выравнивающая затирка цементно-песчаный раствор 20 мм
- Ж.б. плита перекрытия

На все вертикальные и поперечные пароизолирующий материал завести и приклеить быше теплоизоляционного слоя на 50 мм. Кровельный ковер завести на паралел под защитный фартук из кровельной стали.  
 8. Покрытие козырьков балконов – металлочерепица Montteggue Premium с покрытием Pural. Водосточная система, кровельные аксессуары – фирмы RUKKI. Монтаж покрытия козырьков и кровельных аксессуаров вести в соответствии с технологией по монтажу производителя.

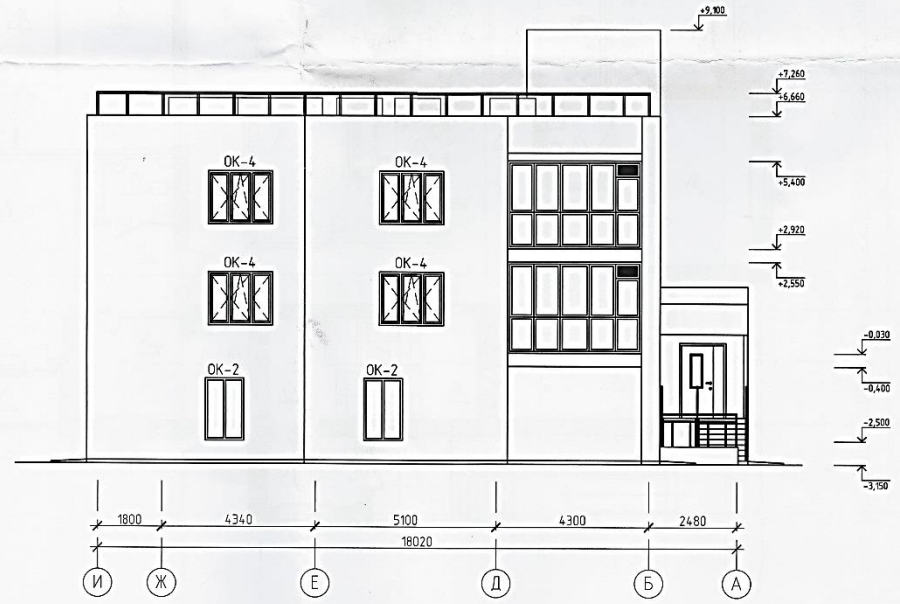
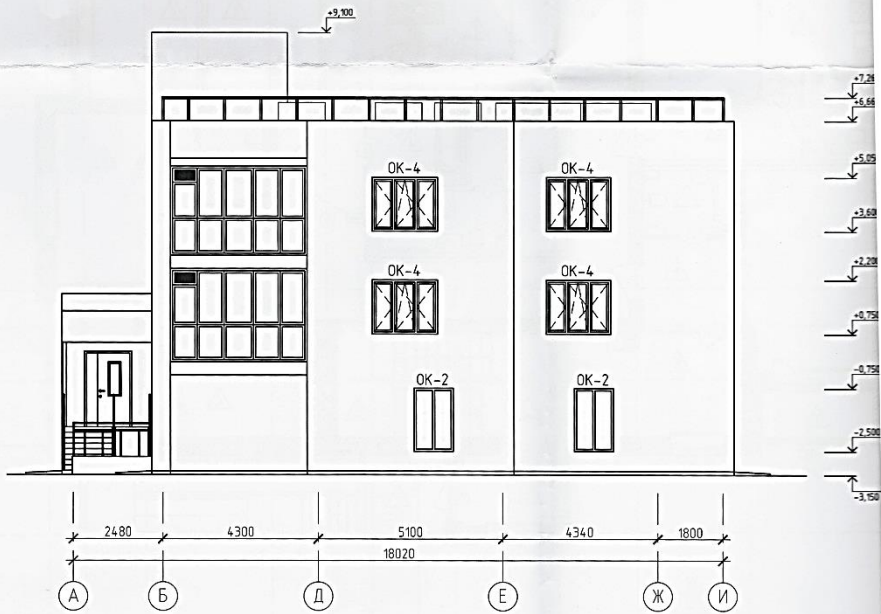
Лоджии, оборудованы коммуникационными шахтами. В лоджии по системе КНАУФ и счетчиков выполнить 10.4-10.

М150 Г35 ГОСТ 530-95 на крыше и устройству кровель из сеткой

				07-10.2018-AP		
				Многоквартирный жилой дом по адресу: Ярославский р-н, пос. Ибняки, ул. Свободная		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП		Абросимов				
Нач. отд.						
Гл. спец.						
Разраб.		Абросимов				
Н.контр.						
				Архитектурные решения		
				План 3-го этажа на отм. +2,850. М 1:100		
				Свая		Лист
				Р		Лист
				4		Лист
				19		
				ООО "ВЭРИТАС" г. Ярославль		



						07-10.2018-AP			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Ярославский р-н, пос. Ивняки, ул. Светлая			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Архитектурные решения	Стая	Лист	Листов
							Р	7	19
Нач. отд.						Фасады в осях 1-27, 27-1 М1:100	ООО "ВЭРИТАС" г. Ярославль		
Гл. спец.									
Разраб.									
Н.контр.									



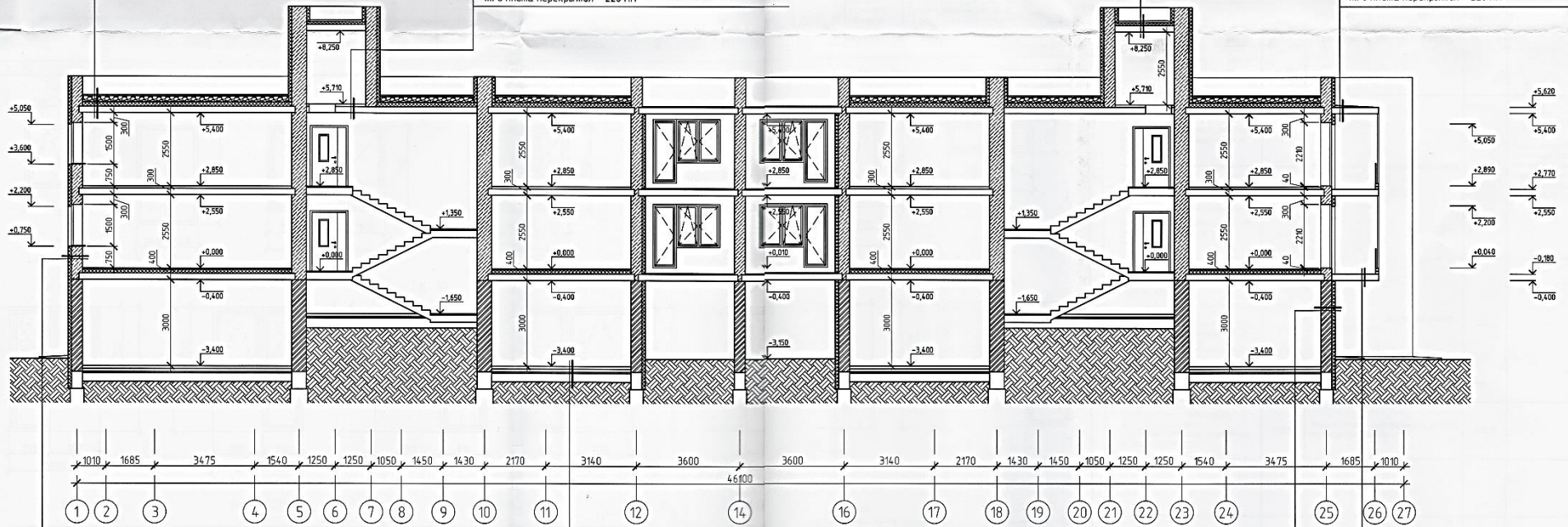
						07-10.2018-AP			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Ярославский р-н, пос. Ибняки, ул. Светлая			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
							Р	8	19
						Фасады в осях А-И, И-А М1:100		ООО "ВЭРИТАС" г. Ярославль	
Нач.отв.									
Гл.спец.									
Разраб.	Абросимов								
Н.контр.									

- Унифлекс ЭКП (ТУ 5774-011-17925162-99)
- Унифлекс ЭПП (ТУ 5774-011-17925162-99)
- Битумный праймер Технониколь №1 (ТУ 5774-011-17925162-2003)
- Стяжка из цем.-песч. р-ра М150, армированная сеткой - 50 мм
- Керамзитовый гравий, промытый цементным молоком по уклону слой 20-200 мм
- Пенополистирол Пеноплэкс 35 (ТУ5767-006-56925804-2007) в два слоя 100 и 50 мм, уложены в разбежку - 150 мм
- Пароизоляция - Бикроласт ТПП (ТУ5774-019-17925162-2003)
- Выравнивающая затирка из цем.-песч. р-ра - 20 мм
- Ж/б плита перекрытия - 220 мм

- Выравнивающая стяжка из цем.-песч. р-ра М150, армированная сеткой - 50 мм
- Полиэтиленовая пленка ГОСТ 10354-82 - 0,3 мм
- Плиты пенополистирольные ПСБ-С-35 ГОСТ 15588-86 - 30 мм
- Полиэтиленовая пленка ГОСТ 10354-82 - 0,3 мм
- Раствор цем.-песч. М150 - 10 мм
- Ж/б плита перекрытия - 220 мм

- Унифлекс ЭКП (ТУ 5774-011-17925162-99)
- Унифлекс ЭПП (ТУ 5774-011-17925162-99)
- Битумный праймер Технониколь №1 (ТУ 5774-011-17925162-2003)
- Уклонообразующая стяжка из цем.-песч. р-ра М150, армированная сеткой - 30-75 мм
- Пенополистирол Пеноплэкс 35 (ТУ5767-006-56925804-2007) - 100 мм
- Пароизоляция - Бикроласт ТПП (ТУ5774-019-17925162-2003)
- Выравнивающая затирка из цем.-песч. р-ра - 20 мм
- Ж/б плита перекрытия - 220 мм

- Унифлекс ЭКП (ТУ 5774-011-17925162-99)
- Унифлекс ЭПП (ТУ 5774-011-17925162-99)
- Уклонообразующая стяжка из цем.-песч. р-ра М150, армированная сеткой
- Ж/б плита перекрытия - 220 мм



- Кирпич силикатный полнотелый одинарный - 380 мм
- Утеплитель ROCKWOOL ФАСАД БАТТС ЗАО "Минеральная вата" плотность 145 кг/куб.м. - 120 мм
- Тонкослойная штукатурка по стеклосетке (в соответствии с технологией производителя ЗАО "Минеральная вата")

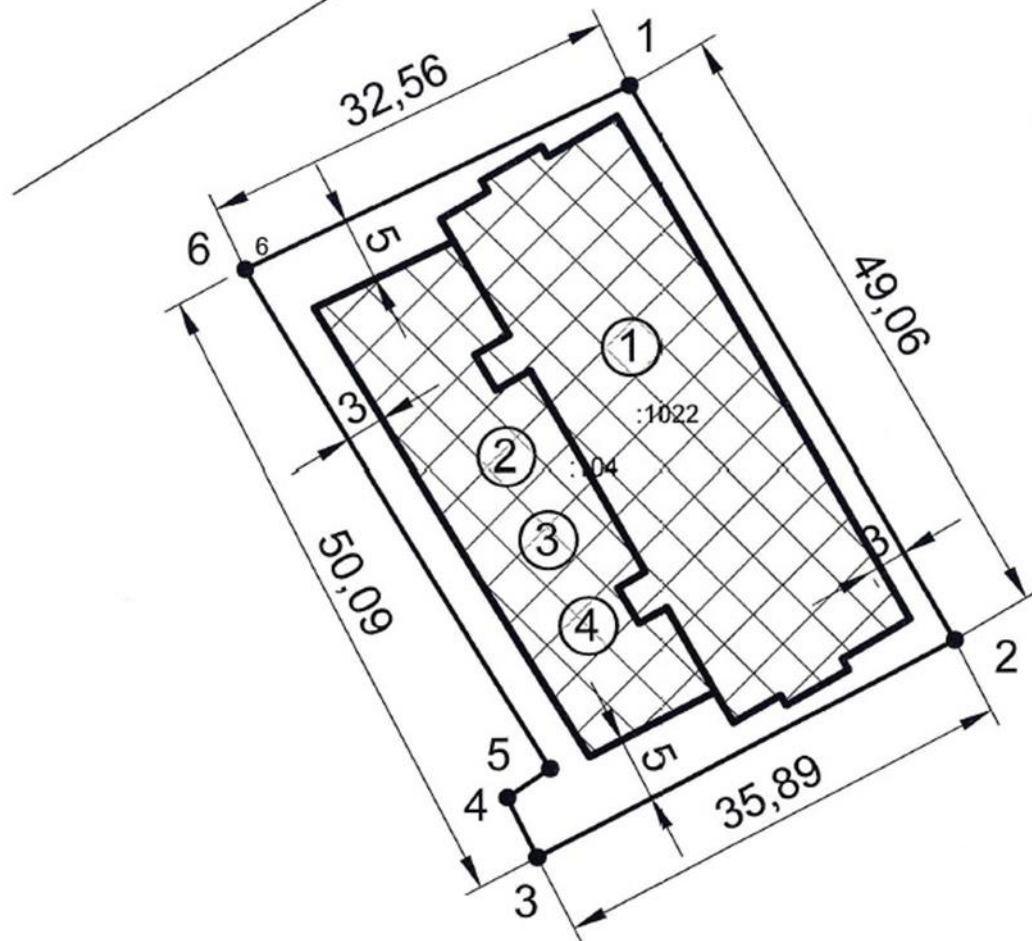
- Подстилающий слой - бетон В12,5, армированный сеткой Вр1-4 с ячейкой 150x150 мм - 100 мм
- Гидроизоляция - 2 слоя гидрозола на битумной мастике с посыпкой песком - 5 мм
- Бетонная подготовка В7,5 - 50 мм
- Песчаная подготовка

- Кирпич силикатный полнотелый пластического прессования - 380 мм
- Утеплитель экструзионный пенополистирол ПЕНОПЛЭКС 35 - 120 мм
- Улучшенная штукатурка по сетке (сетка с размером ячейки 20x20 мм диаметром проволоки 1-1,6 мм ГОСТ 2715-75)

- Цем.-песч. стяжка из р-ра М150 с железением поверхности - 30 мм
- Ж/б плита перекрытия - 220 мм

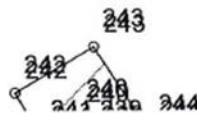
				07-10.2018-AP					
				Многоквартирный жилой дом по адресу: Ярославский р-н, пос. Ибняки, ул. Светлая					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Абросимов					Р	11	19
Нач. отд.									
Гл. спец.									
Разраб.		Абросимов							
Н.контр.						Разрез 1-1 М1:100	ООО "ВЭРИТАС" г. Ярославль		

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка  
76:17:160901:104 и линий градостроительного регулирования



- ① Объект незавершенного строительства - 718 кв.м
- ② Место размещения объекта капитального строительства - 1150.80 кв.м.
- ③ Участок расположен в приаэродромной территории в подзоне 5 КТА аэродрома Туношна - весь участок
- ④ Зона санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения ОАО «Славнефть-ЯНОС» (третий пояс) - весь участок

Чертеж градостроительного плана земельного участка	Масштаб	Лист	27 Листов
	1:500	27	27
Схема М 1:500		Администрация ЯМР	

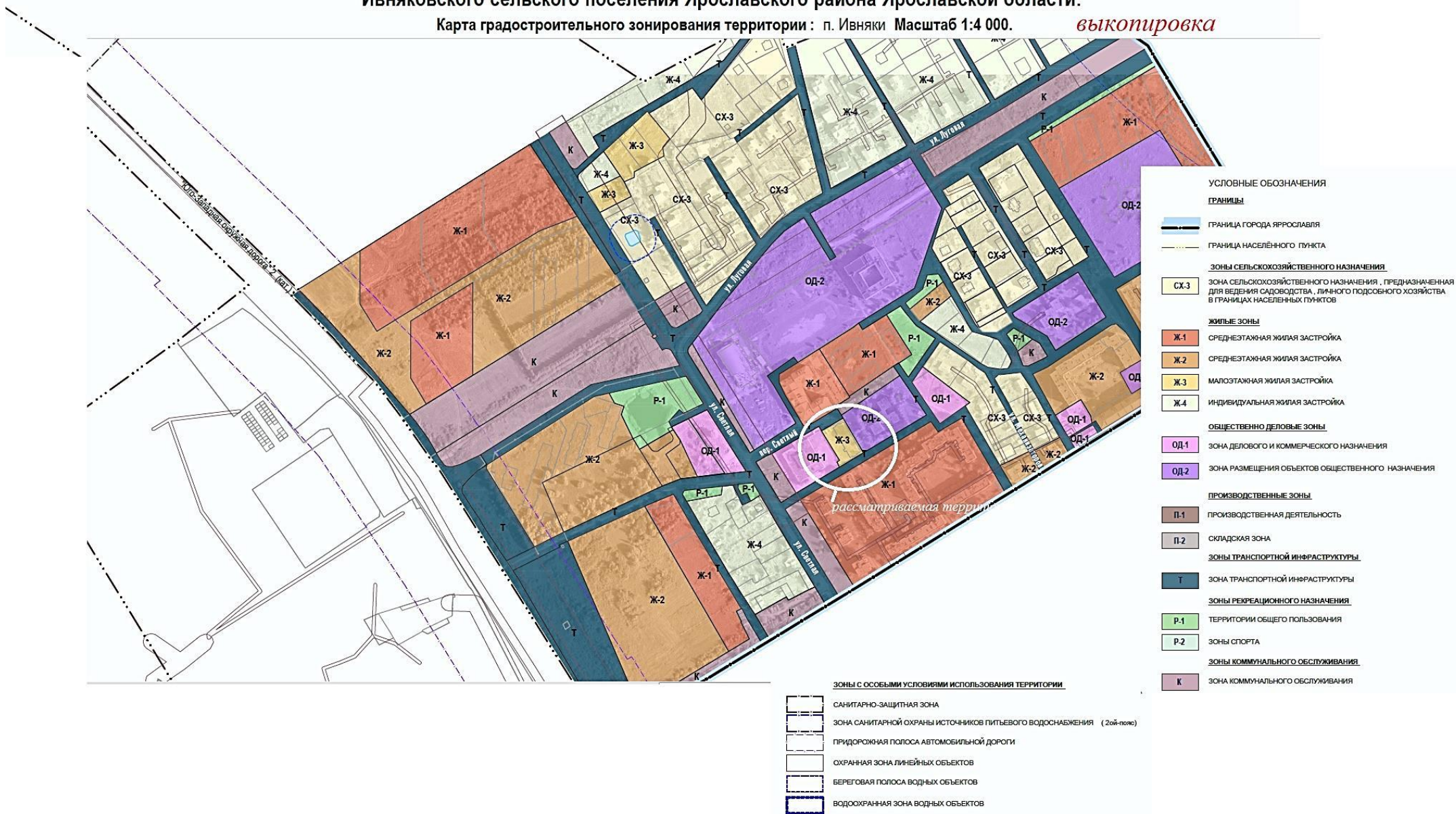


# Схема карты градостроительного зонирования Ивняковского сельского поселения ЯМР п. Ивняки.

## Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского района Ярославской области.

Карта градостроительного зонирования территории : п. Ивняки Масштаб 1:4 000.

*выкопировка*



## ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ИВНЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Градостроительный регламент земельного участка *установлен* в соответствии с Решением Муниципального Совета Ярославского муниципального района шестого созыва от 29 ноября 2018 года № 87 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района» ред. №90 от 24.12.2020г.

На основании кадастровой выписки на земельный участок - *Для малоэтажной застройки.*

В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне Ж-3 «Малоэтажная жилая застройка»:

- 1) цели выделения зоны - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки - многоквартирных домов с этажностью до 3-х этажей.
- 2) основные, вспомогательные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1	Блокированная жилая застройка (жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки));
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования; территории общего пользования - парки, скверы, бульвары, дороги, улицы, проезды)
3	земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)
	Вспомогательные виды разрешенного использования:
1	обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;
2	благоустройство и озеленение придомовых территорий, палисадники;
3	объекты противопожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)
4	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома, за исключением объектов, указанных в условно-разрешенных видах использования
5	размещение наземных автостоянок,
6	обустройство площадок для отдыха, выгула собак,
7	площадки для сбора мусора;



	Наименование вида использования
	Условно разрешенные виды использования:
1	Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)
2	амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3	бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4	общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5	объекты гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного транспорта граждан, с возможностью размещения моек)

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:

1) 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.
Блокированная жилая застройка (на один блок)	5 X 20	15X40	100	600
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Многоквартирный дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций)	—	—	800	10000
Магазины	15 X 20	60 X 60	300	3600



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:

			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	
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			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений
1	2	3	4	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:

№ 1 объект незавершенного строительства, 1218.5 кв. м, 2-3 эт,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта кап. стр-ва, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 76:17:160901:1022

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

информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)  
застройки)

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

информация отсутствует  
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь

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 42.13330.2011 "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".*

*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.*

*Соблюдение требований Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02". ОАО «Славнефть-ЯНОС» (второй пояс)*

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		
Третий пояс санитарной охраны ист. пить. вод., и водоотведения.	Весь участок		

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 76:17:160901

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

*«Правила благоустройства Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области».* Утверждены решением Муниципального Совета Ивняковского СП ЯМР ЯО от 04.05.2018 г. № 142

11. 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
-	-	-