

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 76:17:107101:17888, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, д. Мостец,

в части однократного изменения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства 0 метров со стороны смежной границы земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:14446

В связи с собственностью земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:17888; 76:17:107101:14446 и их общей границей, просим уменьшить минимальный отступ капитального строения от смежной границы данных участков с 3 м по ГПЗУ до 0 м для строительства многоквартирного жилого дома.

Т.к. основной земельный участок имеет сложную конфигурацию в образовании застройки квартала и расположен в зоне Ж-1 «Многоэтажная и среднеэтажная смешанная жилая застройка».

Данное отклонение позволяет расположить наибольшее количество парковочных машино-мест и организовать общее благоустройство квартала с учетом строительства участка дороги Яковлевского проезда ограниченного зданиями Серго Орджоникидзе, 30а и Яковлевский проезд, 3. позволяющее оптимизировать логистический узел движения транспортных средств.

Ситуационный план

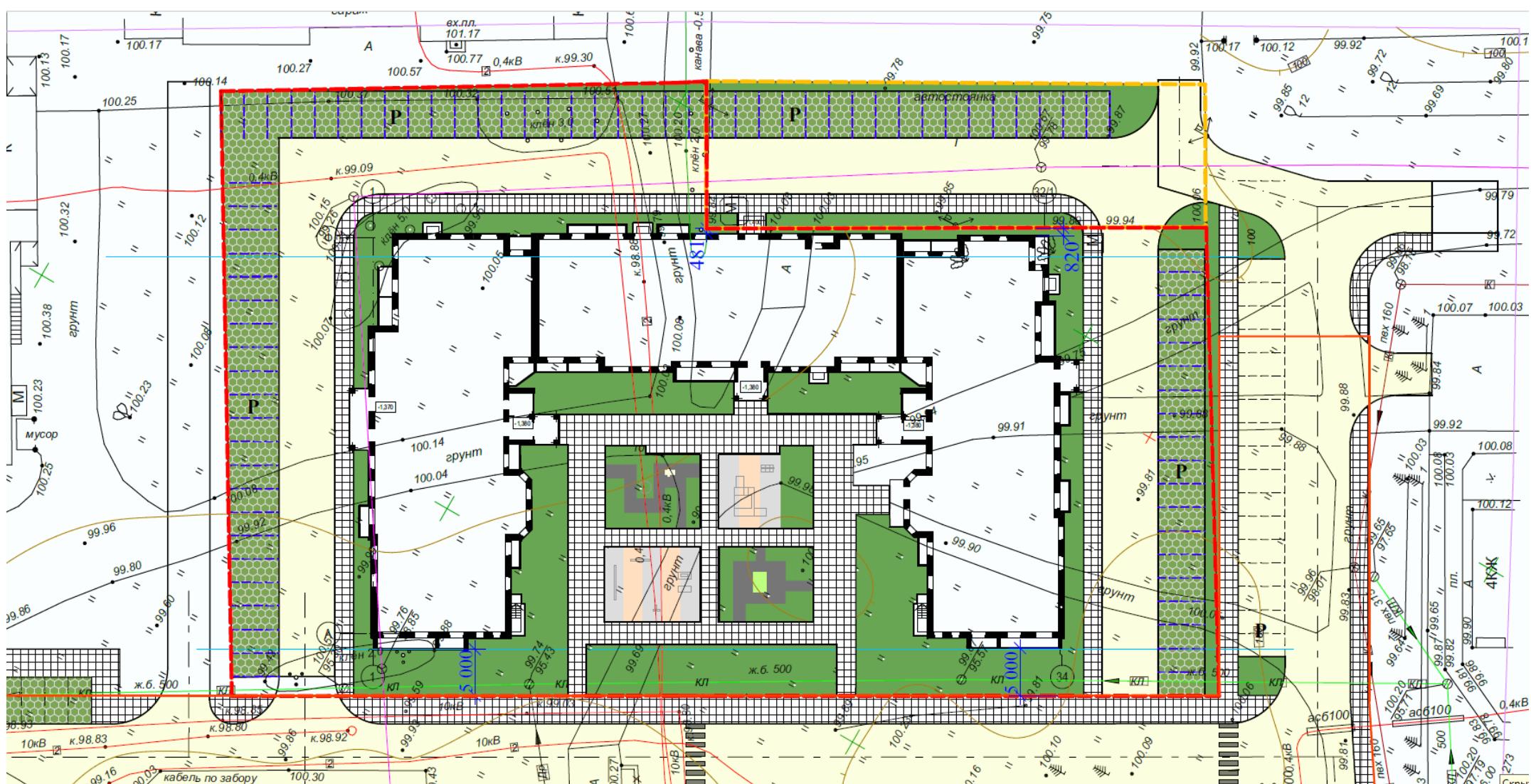
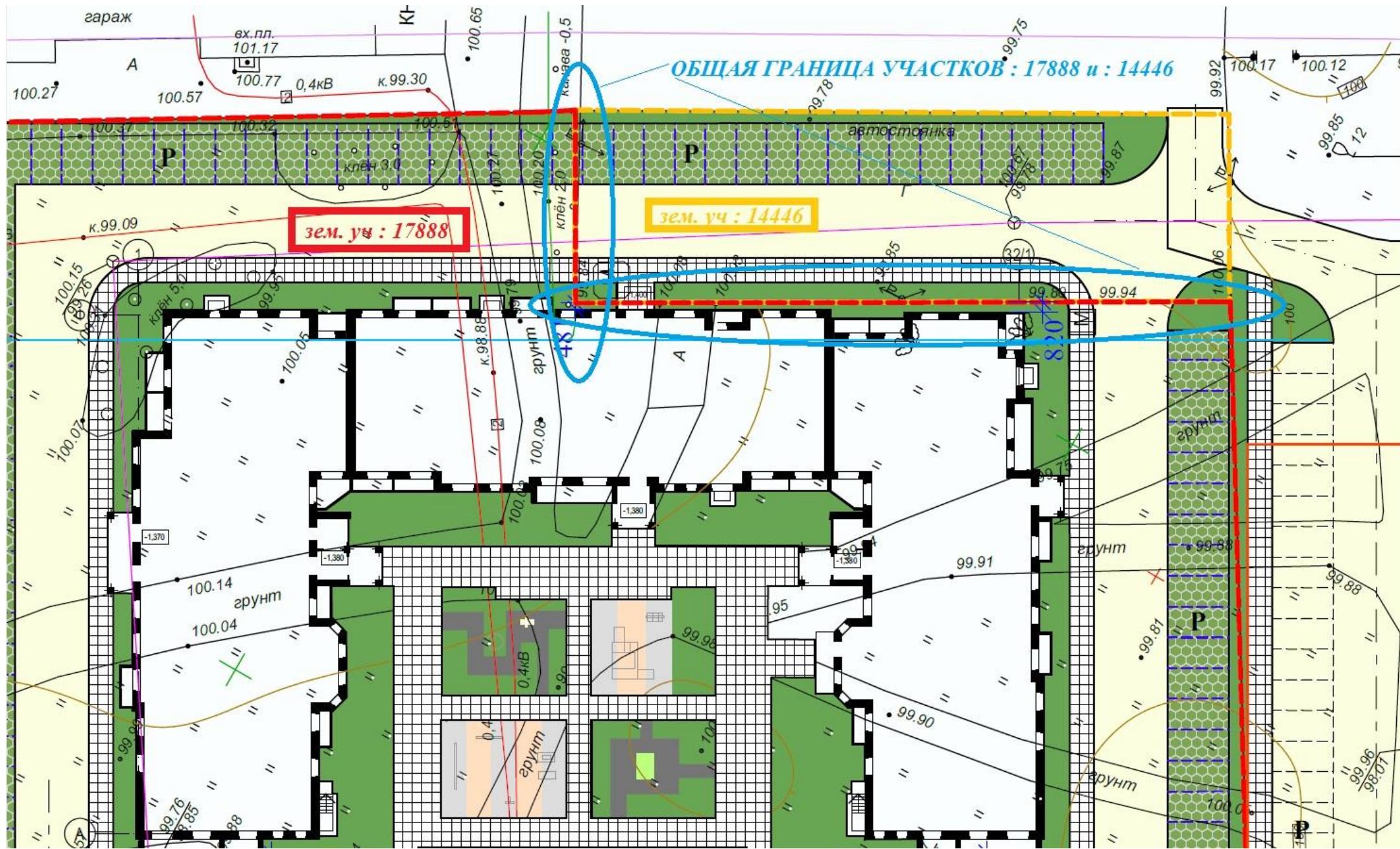


Схема границ участка и план благоустройства



Земельный участок 76:17:107101:17888

150518 Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский р-н, с/о Пестрецовский, д Мостец

многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроеннымми, пристроенными и встроено-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими...

План ЗУ →

План КК →

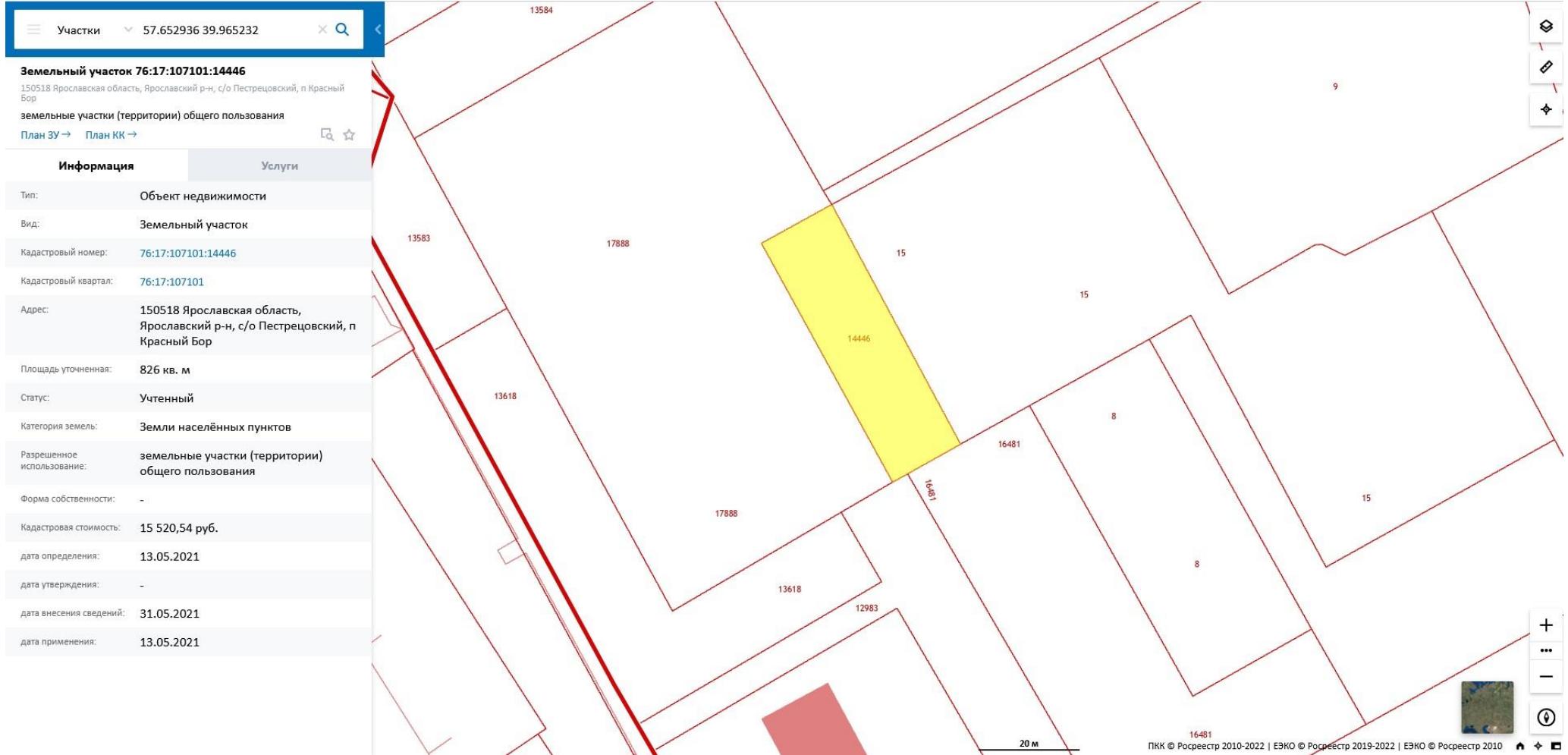


Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:107101:17888
Кадастровый квартал:	76:17:107101
Адрес:	150518 Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский р-н, с/о Пестрецовский, д Мостец
Площадь уточненная:	6 046 кв. м
Статус:	Ученный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроеннымми, пристроенными и встроено-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	6 634 100,47 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	10.10.2022
дата применения:	27.09.2022

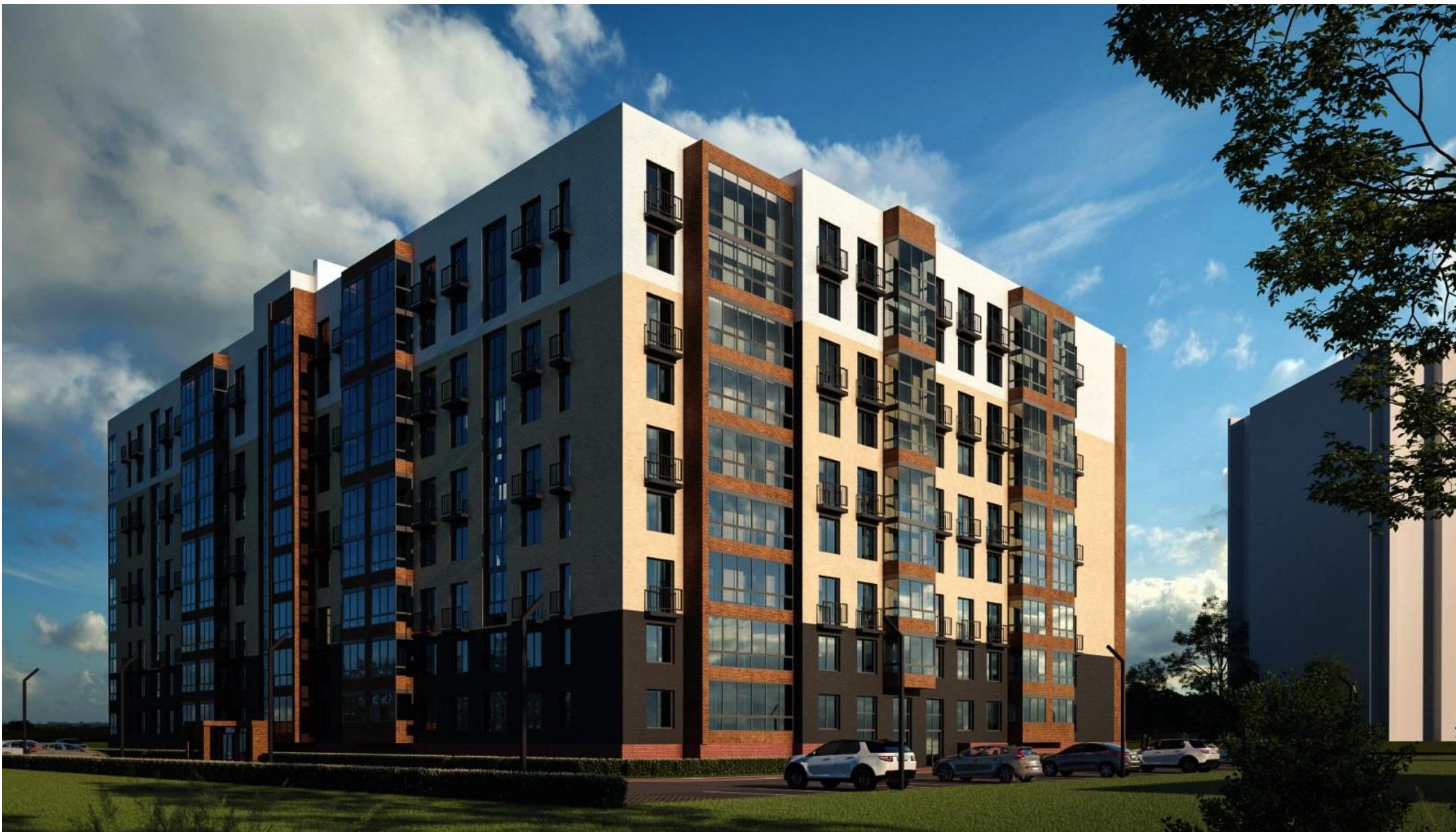






Публичная кадастровая карта Росреестр

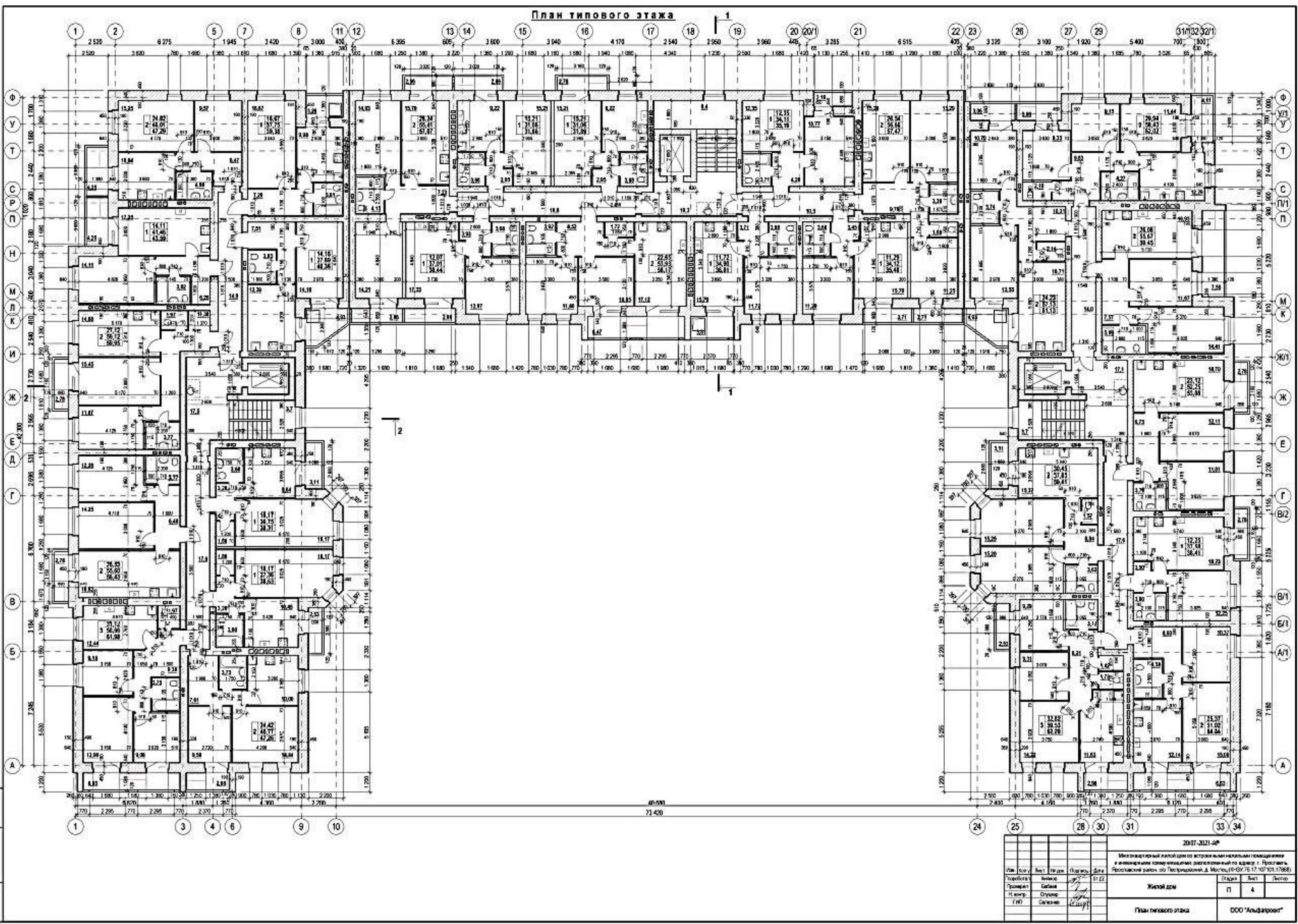
Визуализация объекта

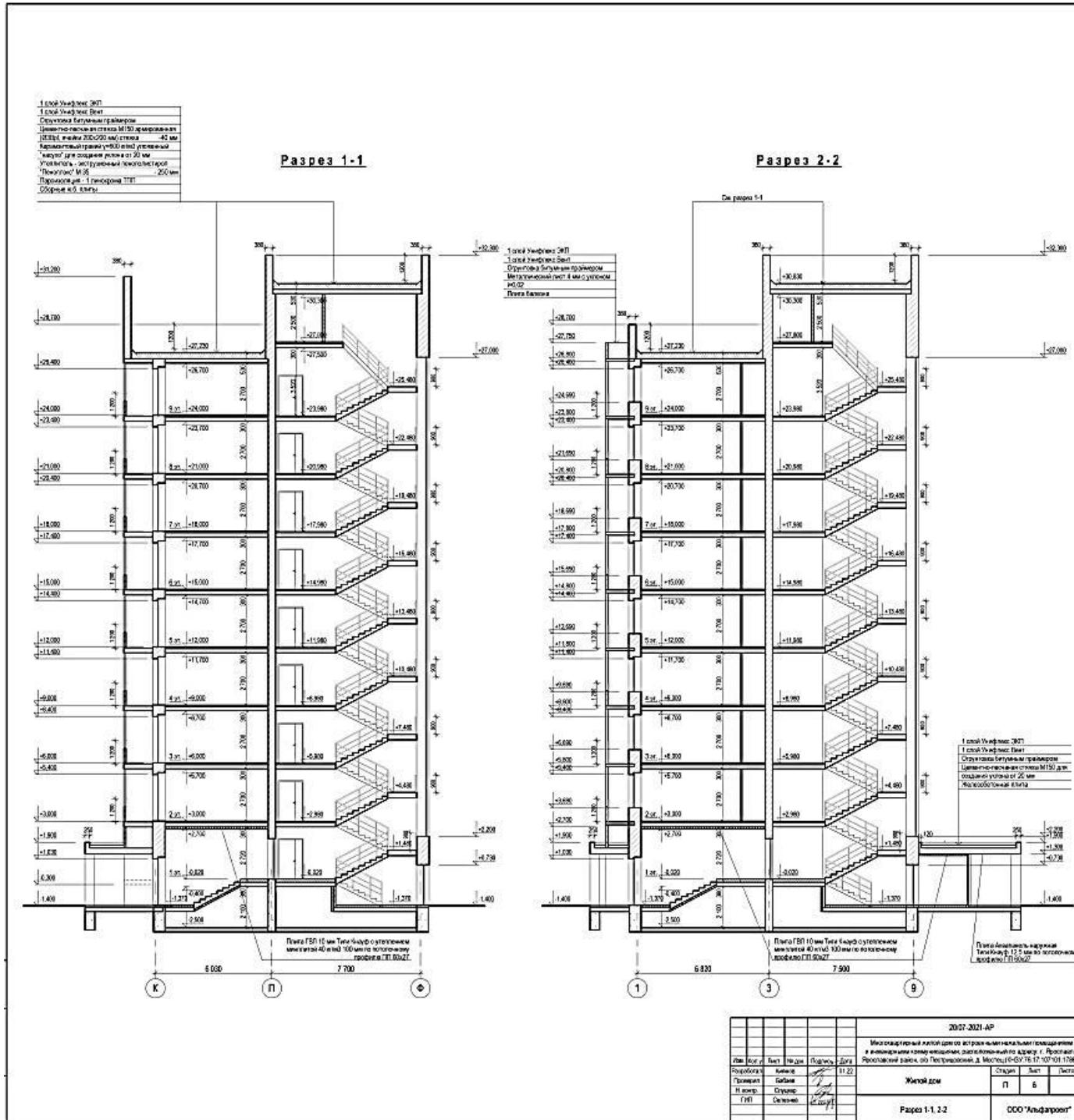


Визуализация объекта



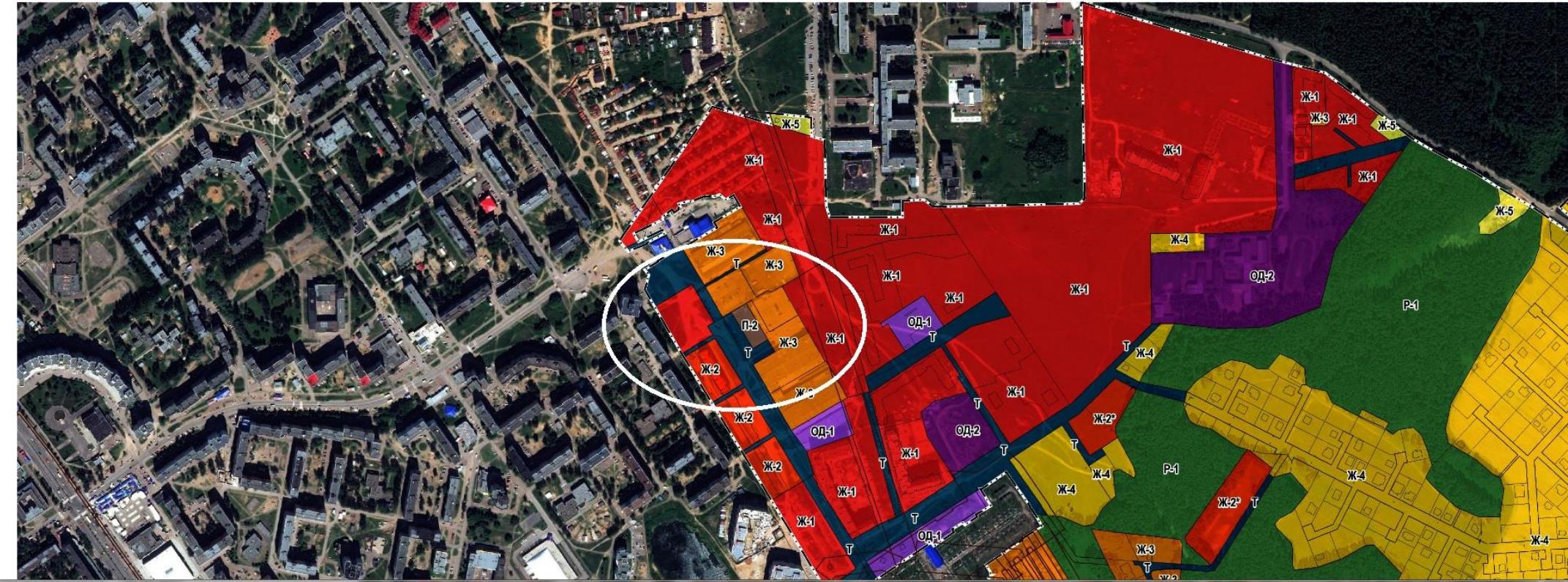
План типового этажа





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



ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с Решением Муниципального Совета ЯМР ЯО от 24 декабря 2020 г. № 91 «Об утверждении правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО»

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

Ж-1 «Многоэтажная и среднеэтажная смешанная жилая застройка»:

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

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования:	
1.	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.	среднеэтажная жилая застройка
3.	земельные участки (территории) общего пользования
4.	спорт
5.	бытовое обслуживание
6.	магазины
7.	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
8.	общественное питание
9.	дошкольное, начальное и среднее общее образование
10.	коммунальное обслуживание
11.	оказание социальной помощи населению
12.	оказание услуг связи
13.	объекты культурно - досуговой деятельности
14.	обеспечение занятий спортом в помещениях
Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены	
Условно разрешенные виды использования:	
1.	общественное управление
2.	обеспечение внутреннего правопорядка
3.	амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.	хранение автотранспорта
5.	развлекательные мероприятия
6.	связь

пределевые 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.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	800	10000
Среднеэтажная жилая застройка	-	-	800	10000
Спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	50000
Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	3000
Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
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
Объекты культурно - досуговой деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению
Оказание услуг связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	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
Развлекательные мероприятия	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению

пределевые 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 жилой дом (многоэтажный)	5 / 3	3	50/10	9	40
Многоквартирный жилой дом (среднеэтажный)	5 / 3	3	50/10	8	40
Пристроенный объект обслуживания жилой застройки	5 / 3	5	50/10	1	10
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 1	5/3	3	50/10	3	50

* при размещении многоквартирных жилых домов блокированной застройки, отступ от границы смежного земельного участка на котором размещаются блоки принимается - 0 м. Установление иных параметров для указанной зоны не требуется.

При наличии разработанного 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 %.

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.

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](#)):

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:

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

Объекты капитального строительства: № - , Информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Информация отсутствует,

(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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.*

Соблюдение требований Свода правил СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003. 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 3,4,6 в радиусе 15 км КТА аэродрома Туношна.

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.

Участок расположен в зоне 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*.

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 аэродрома Ярославль (Туношна)	Весь участок в подзоне 3,4,5,6 КТА аэродрома Туношна		

Информация о границах 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 76:17:107101**

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 Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области третьего созыва от 26 марта 2018 года № 169 «Об утверждении правил благоустройства Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО»

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
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в [части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#))/