

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «магазины» земельного участка с кадастровым номером 76:17:033901:6437, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, Кузнечихинское сельское поселение, Рютневский сельский округ, с. Толгоболь

### ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА РОСРЕЕСТРА

Участки 76:17:33901:6437

**Земельный участок 76:17:033901:6437**  
Ярославская область, Ярославский р-н, Кузнечихинское сельское поселение, Рютневский сельский округ, с. Толгоболь

не установлено

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:033901:6437
Кадастровый квартал:	76:17:033901
Адрес:	Ярославская область, Ярославский р-н, Кузнечихинское сельское поселение, Рютневский сельский округ, с. Толгоболь
Площадь уточненная:	3 419 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	не установлено
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	8 133,33 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	14.09.2022
дата применения:	03.09.2022





# ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА РОСРЕЕСТРА

Участки 76:17:033901:6437

## Земельный участок 76:17:033901:6437

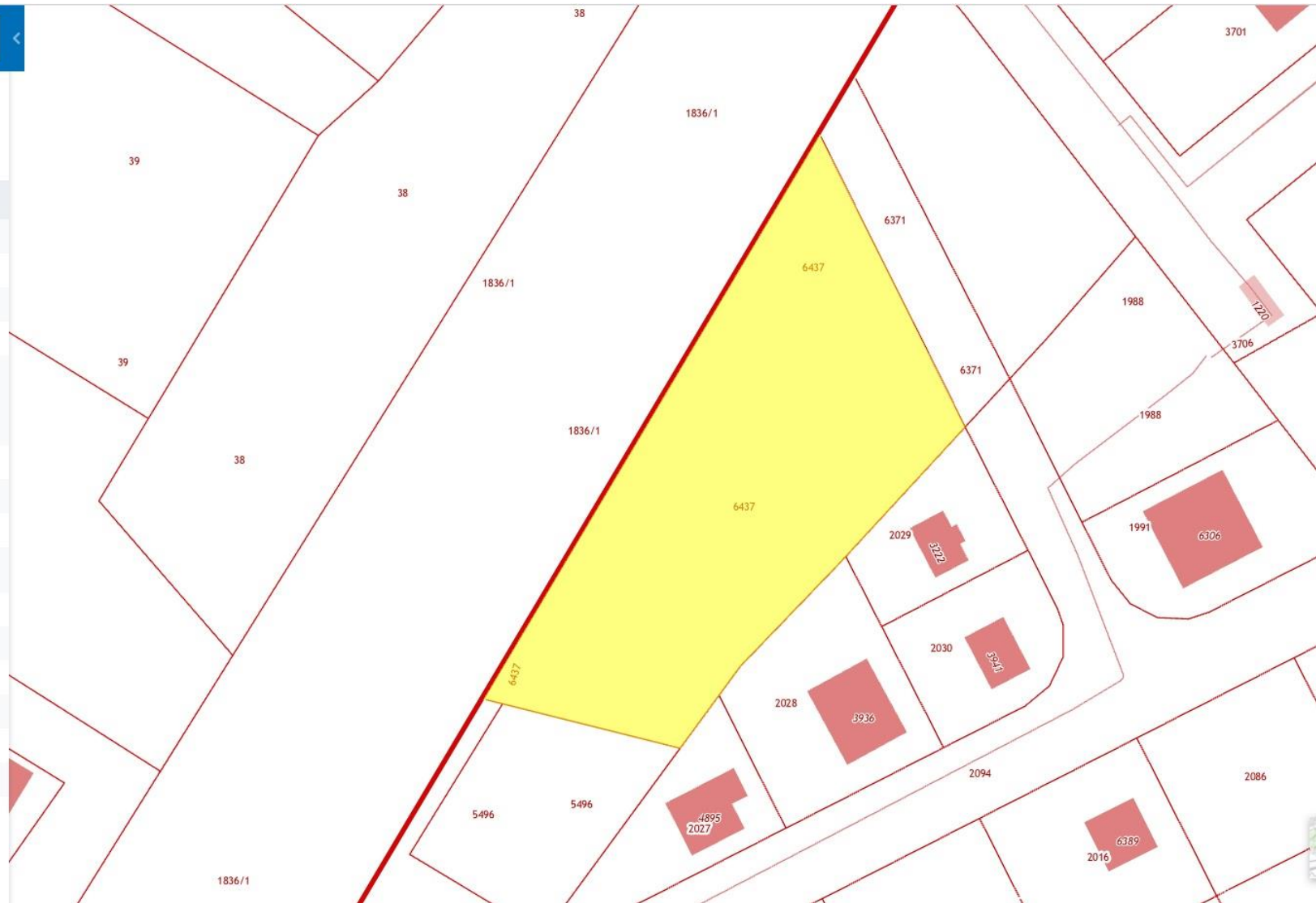
Ярославская область, Ярославский р-н, Кузнечихинское сельское поселение, Рютневский сельский округ, с. Толгоболь

не установлено

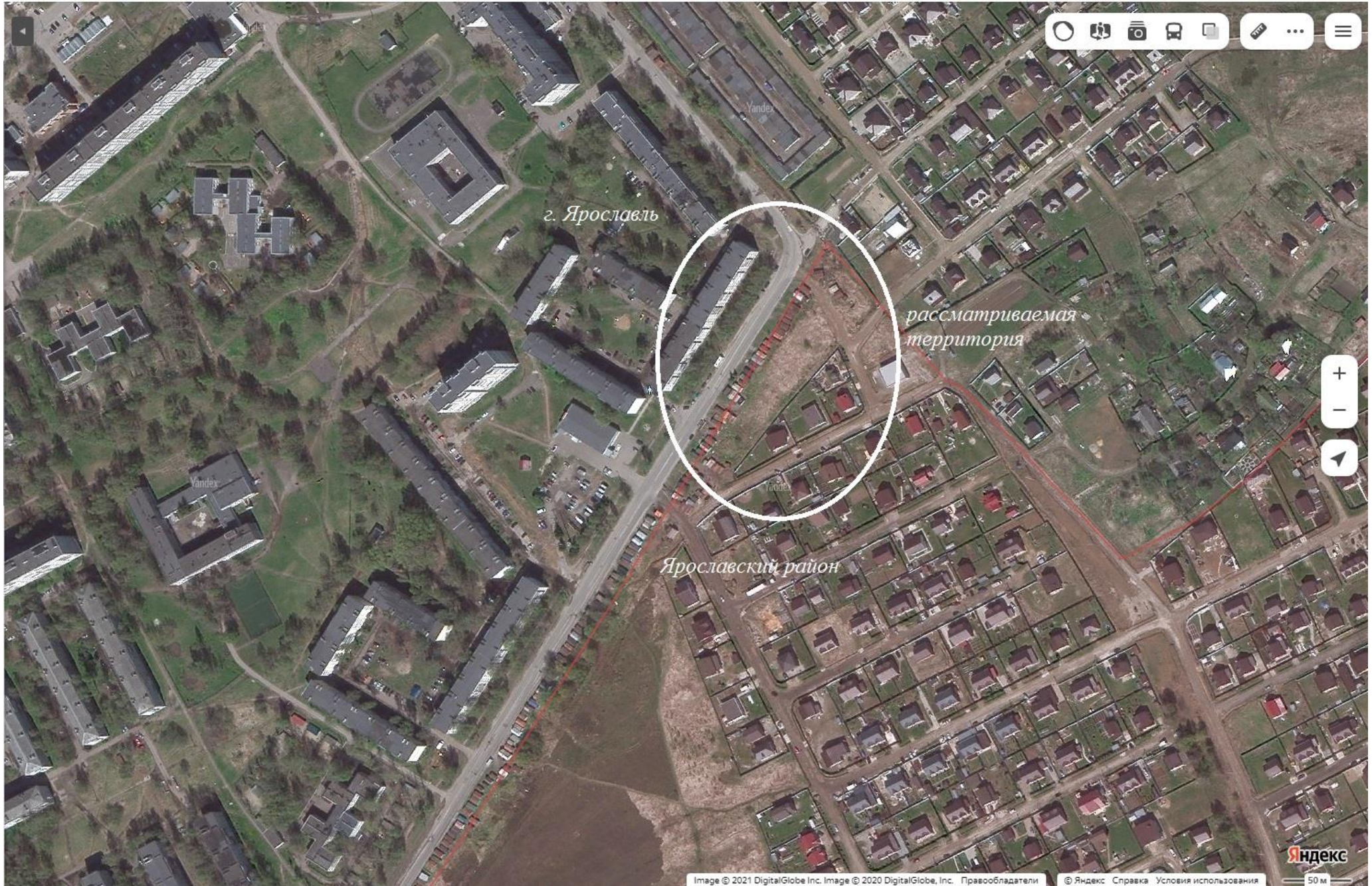
План ЗУ → План КК →



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:033901:6437
Кадастровый квартал:	76:17:033901
Адрес:	Ярославская область, Ярославский р-н, Кузнечихинское сельское поселение, Рютневский сельский округ, с. Толгоболь
Площадь уточненная:	3 419 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	не установлено
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	8 133,33 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	14.09.2022
дата применения:	03.09.2022







г. Ярославль

рассматриваемая территория

Ярославский район



Карта градостроительного зонирования населённых пунктов с. Толгоболь, д. Ракино,  
д. Курдумово, д. Малые Жарки.

*выкопировка*





1. Чертеж градостроительного плана земельного участка 76:17:033901:6437  
и линий градостроительного регулирования



- ① Место допустимого размещения объекта капитального строительства - 2199 кв.м.
- ② Приаэродромная территория Аэропортового Комплекса "Туношна" г.Ярославль - весь участок в подзоне 5 КТА аэродрома Туношна

Чертеж градостроительного плана земельного участка	Масштаб	Лист	Листов
	1:1000	2	
Схема М 1:1000	Администрация ЯМР г. Ярославль		

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

На основании кадастровой выписки на земельный участок от **28.09.2022г.** – *не установлено*.

**- В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне П-2 Территории размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли.**

*Территории размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли (П 2) предусматривают следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

### *1) основные разрешенные виды использования:*

- общественное питание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- оказание услуг связи;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- обеспечение вооруженных сил;
- благоустройство территории;
- деловое управление;
- производственная деятельность;
- склады;
- хранение автотранспорта;
- служебные гаражи;
- ремонт автомобилей;
- заправка транспортных средств;
- размещение автомобильных дорог;
- предоставление коммунальных услуг;
- связь;
- коммунальное обслуживание;
- благоустройство территории;

## 2) условно разрешенные виды использования:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- **магазины;**
- ритуальная деятельность;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- ветеринарное обслуживание;

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:

Санитарно-защитная зона должна иметь последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного предприятия и/или группы предприятий. Процент озеленения территории СЗЗ устанавливается в зависимости от класса опасности по действующему СанПиН. Минимальная плотность застройки определяется с учётом требований СНиП 2-89-80\* в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия.

На предзаводских территориях следует предусматривать парковки автотранспорта. Все загрязнённые воды поверхностного стока с территории промплощадки должны направляться на локальные или общегородские очистные сооружения.

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем для 70% расчетного парка легкового автотранспорта в том числе –

- в жилых районах – 25%,
- в промышленных и коммунальных районах – 25%,
- в общественно-деловых зонах – 5%,
- в рекреационных зонах – 15%.

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м/машино-место:

- для гаражей одноэтажных – 30
- для наземных стоянок – 25

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 кв. м, а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов – до 18,0 кв. м на автомобиль.

Территориальная зона	Предельные миним/максим размеры земельных участков	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки, %
		улиц / проездов	смежных з/у	лесных массивов		
<b>П-2</b>	<b>установление параметров не требуется</b>	<b>с учетом санитарно-защитной, охранной зоны, не менее 5</b>	<b>с учетом санитарно-защитной, охранной зоны не менее 5</b>	<b>50</b>	<b>установление параметров не требуется</b>	<b>50</b>

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 виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Реквизиты Положения об особо	Реквизиты утвержденной документации	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная	Виды разрешенного использования	Требования к параметрам объекта капитального	Требования к размещению объектов



к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	охраняемой природной территории	по планировке территории	зона	земельного участка		строительства			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

№ - ,

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)  
инвентаризационный или кадастровый номер:

Информация отсутствует

(назначение объекта капитального

строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

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)

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

*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".*

*Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) разработано в целях реализации статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря*



2017 г. № 1460 «Об утверждении правил установления приаэродромной территории. Участок расположен в приаэродромной территории в подзоне 5 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
Участок расположен в приаэродромной территории в подзоне 5 КТА аэродрома Туношна.	Весь участок		

7. 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
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **кадастровый квартал 76:17:033901**

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 Кузнецихинского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 27.03.2018 г. № 6 "О правилах благоустройства Кузнецихинского сельского поселения".**

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
-	-	-