

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «магазины» земельному участку с кадастровым номером 76:17:168201:1816, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский р-н, с/п Курбское, Меленковский с/о, пос. Козьмодемьянск,

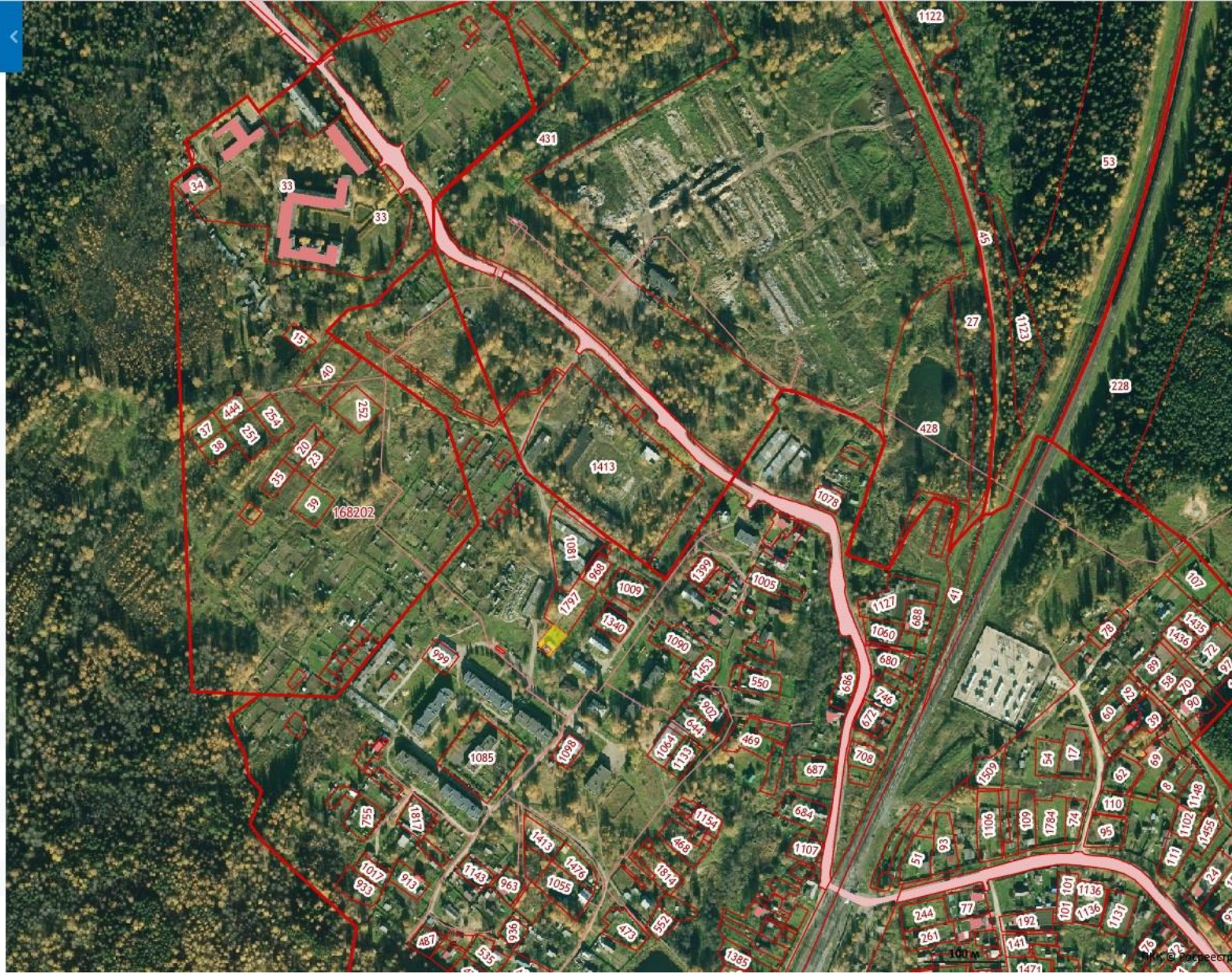
Участки 76:17:168201:1816

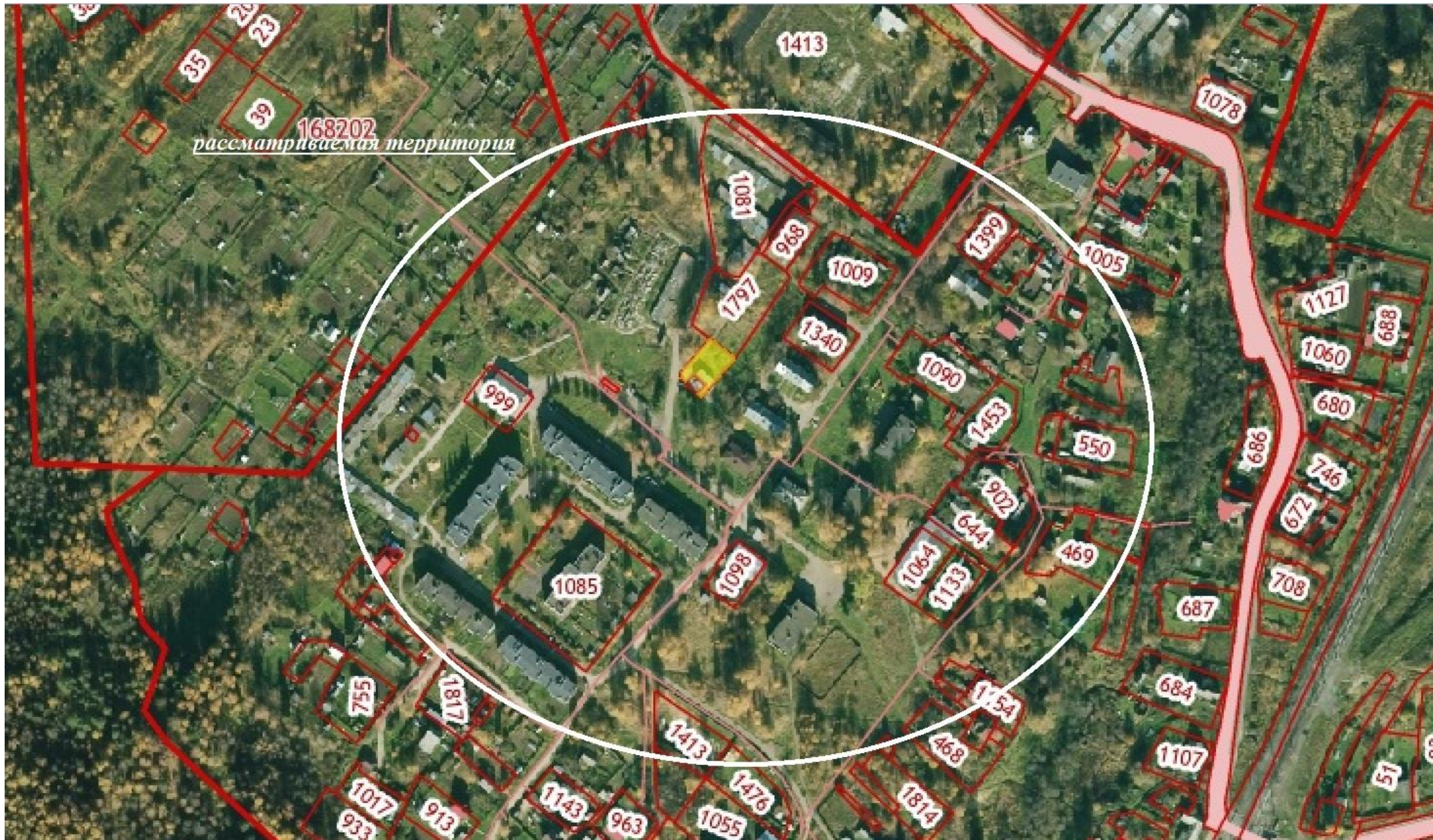
Земельный участок 76:17:168201:1816
Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский р-н, с/п Курбское, Меленковский с/о, пос.Козьмодемьянск
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:168201:1816
Кадастровый квартал:	76:17:168201
Адрес:	Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский р-н, с/п Курбское, Меленковский с/о, пос.Козьмодемьянск
Площадь уточненная:	600 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	275 556 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	24.08.2022
дата применения:	08.08.2022

Земельный участок 76:17:168201:1816
Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский р-н, с/п Курбское, Меленковский с/о, пос.Козьмодемьянск
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:168201:1816
Кадастровый квартал:	76:17:168201
Адрес:	Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский р-н, с/п Курбское, Меленковский с/о, пос.Козьмодемьянск
Площадь уточненная:	600 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	275 556 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	24.08.2022
дата применения:	08.08.2022





168202
рассматриваемая территория

1413

1078

35

20

23

39

1081

968

1009

1399

1005

1127

888

1797

1340

1090

1453

550

999

686

1060

680

1098

1902

469

1085

644

1064

1133

687

708

755

1817

1413

1454

684

1107

1017

913

1143

963

1476

1055

1814

51

← Вернуться к списку

ЗОУИТ 76:00-6.776
Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) (подзона 5)
Зона охраны искусственных объектов

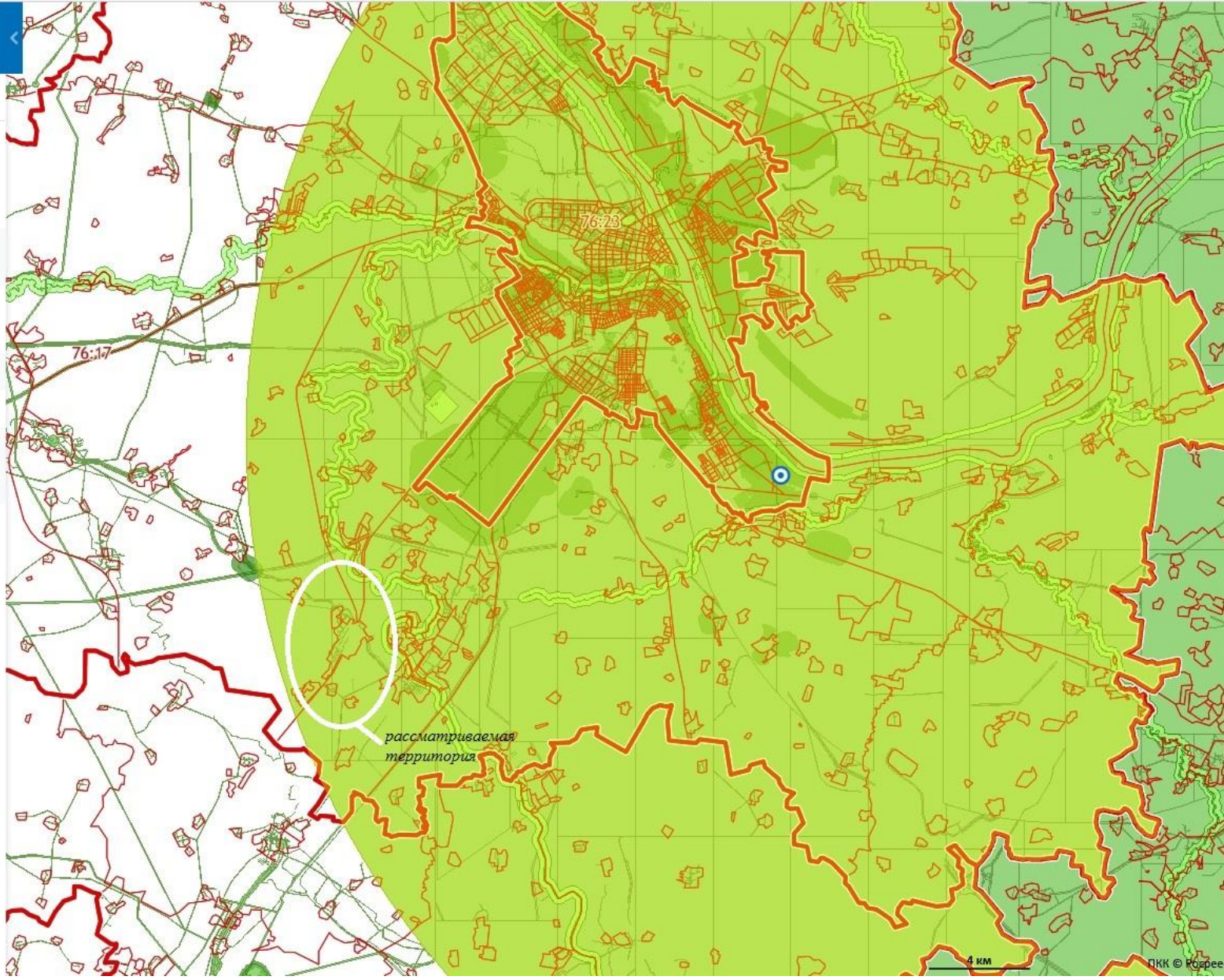
Тип: Зона с особыми условиями использования территории

Вид: Охранная зона транспорта
Зона охраны искусственных объектов

Реестровый номер: 76:00-6.776

Кадастровый район: 76:00

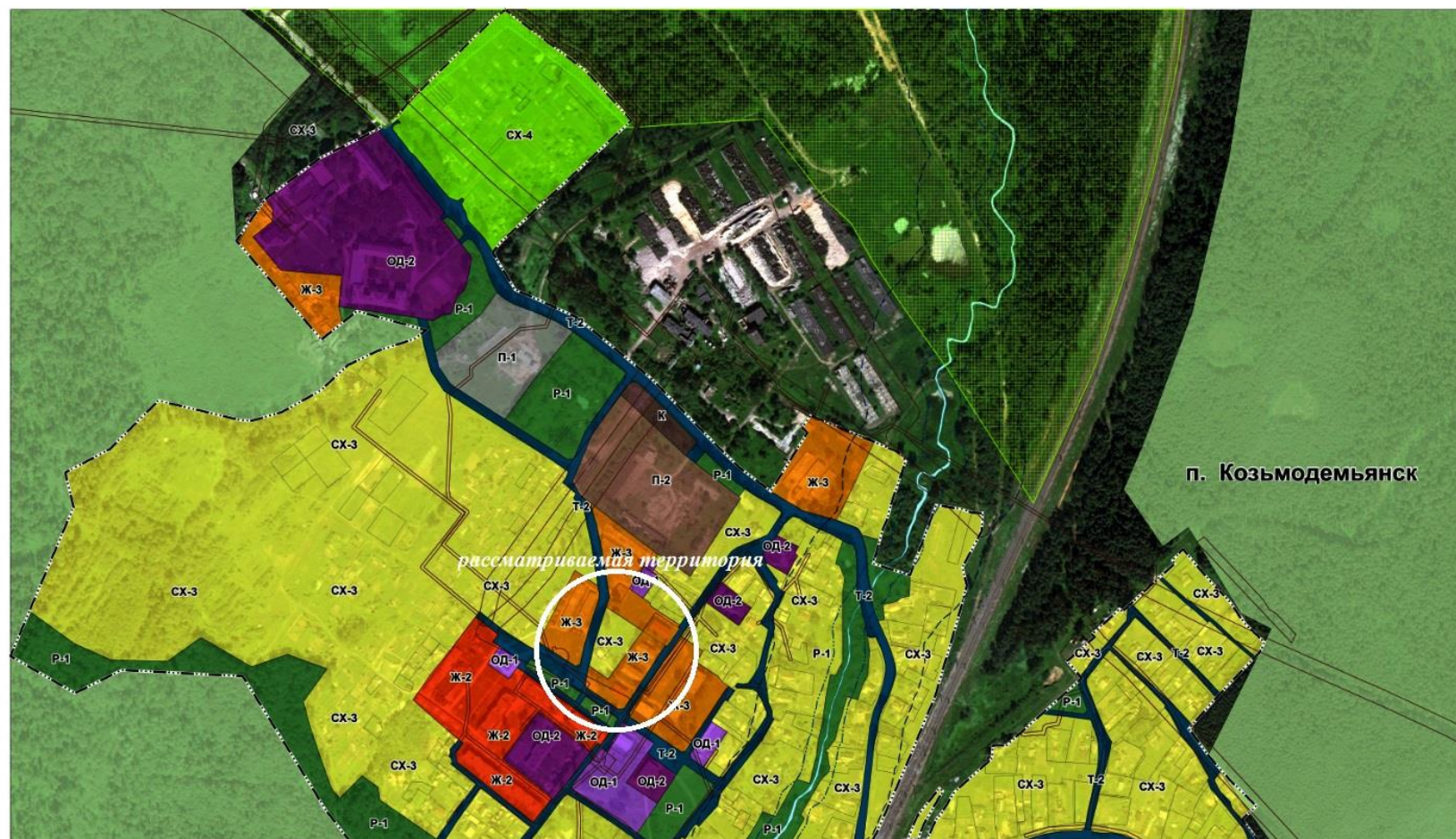
Наименование: Часть приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) (подзона 5)



Правила землепользования и застройки Курбского сельского поселения

Ярославского района Ярославской области

Карта градостроительного зонирования территории п. Козьмодемьянск



Условные обозначения:

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ-3 зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения садоводства, огородничества, подсобного хозяйства в границах населенных пунктов
- СХ-4 зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения огородничества, семеноводства

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-2 среднетяжелая жилищная застройка
- Ж-3 малоэтажная жилищная застройка

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОД-1 зона делового и коммерческого назначения
- ОД-2 зона размещения объектов общественного назначения

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-1 зона рекреации

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- П-1 производственная деятельность
- П-2 складские зоны

ЗОНА КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

- К зона коммунального обслуживания

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Т-2 автомобильный транспорт

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

- государственный природный заказник

ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- охранная зона линейных объектов
- придорожная полоса
- береговая полоса
- водоохранная зона
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне СХ-3 – «Зоны сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства и садоводства в границах населенных пунктов»

Для указанной зоны устанавливаются:

используются с учетом следующих видов и параметров разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- ведение садоводства;

2) вспомогательные виды использования и **условно разрешенные виды использования:**

- **магазины**
- предоставление коммунальных услуг

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫХ ВИДОВ – «МАГАЗИНЫ» В ПЗЗ КУРЬСКОГО СП ЯМР - НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

В ПЗЗ Курьского СП ЯМР «магазины» - в основных видах установлены в статье 43

Статья 43. Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков

Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка согласно таблице.

Таблица. **Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков**

Вид разрешенного использования с целью размещения объектов указанного назначения	Минимальный размер участка, кв.м.	Максимальный размер участка, кв.м.
Жилые зоны (Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4)		
- для индивидуального жилищного строительства;	400	2500
- блокированная жилая застройка	800	2500
- среднеэтажная жилая застройка;	800	4000
- многоэтажная жилая застройка	800	4000
- магазины	200	600
- общественное питание;	200	2000
- обеспечение занятий спортом в помещениях;	800	2000
- бытовое обслуживание;	200	2000
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	200	Приложение Д*
- обеспечение внутреннего правопорядка;	200	Приложение Д*
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;	200	3000 (Приложение Д*)

Приложение Д* - см. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

В целях обеспечения противопожарных расстояний между зданиями основного назначения минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, садоводства, устанавливается 21 м, минимальная длина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома устанавливается 19 м.

Под огородничество предоставляются земельные участки непригодные для жилищного строительства, либо конфигурация которых не позволяет разместить объект капитального строительства с учетом требований технических регламентов, санитарных правил и иных норм законодательства.

Минимальная площадь земельного участка или суммы площадей смежных земельных участков для размещения иных видов объектов капитального строительства жилого назначения устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения необходимых для его эксплуатации элементов благоустройства, в том числе площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений, максимальный размер участка не устанавливается.

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, но не менее 200 кв.м. (отдельно стоящие гаражи площадью не более 50 кв.м.; отдельно стоящие бани коммерческого использования площадью не более 50 кв.м.; временные сооружения торговли; - спортивные и детские площадки, теннисные корты; ветлечебницы без постоянного содержания животных, площадки для выгула собак)

Максимальная площадь земельных участков для размещения: детских садов, иных объектов дошкольного воспитания, начальных и средних общеобразовательных школ, спортзалов, клубов многоцелевого и специализированного назначения с ограничением времени работы, приемных пунктов прачечных и химчисток, аптек, офисов врача общей практики, отделений, пунктов милиции; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; амбулаторно-поликлинических учреждений; пошивочных ателье, ремонтных мастерских бытовой техники, парикмахерских и иных объектов обслуживания определяется с учетом проектной мощности на основании приложения

Д*. Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки следует принимать по таблице, приведенной в статье 37 настоящих Правил.

Зоны ОД-1, ОД-2		
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские сады, иные объекты дошкольного воспитания);	400	15000
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (начальные и средние общеобразовательные школы);	2000	35000
- деловое управление;	1000	
- государственное управление;	200	
- банковская и страховая деятельность;	2000	
- обеспечение внутреннего правопорядка;	200	
- оказание услуг связи;	700	

- гостиничное обслуживание;	1500	
- магазины, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	200	
- общественное питание	1000	
- бытовое обслуживание;	200	
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;	200	
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	2000	
- стационарное медицинское обслуживание,	1000	
- среднеэтажная смешанная жилая застройка	800	
- общежития;	1500	
- среднее и высшее профессиональное образование;	22500	
- санаторная деятельность;	1000	
- ветеринарное обслуживание;	1000	
- заправка транспортных средств	1000	
- ремонт автомобилей	1000	
- связь	100	

Минимальные размеры земельных участков домов-интернатов, территориальных центров социального обслуживания, хосписов и домов (отделений) сестринского ухода для пожилых людей определяются в соответствии с требованиями свода правил по проектированию и строительству СП 35-106-2003 «Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей».

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов, связанных с отправлением религиозных культов, определяется с учетом проектной мощности на основании приложения Д*

Размеры земельных участков для объектов культурно-досуговой деятельности, объектов развлекательных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, не нормируются и определяются исходя из проектных мощностей.

Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов в зоне ОД не нормируются и определяются на основании проектной мощности объектов с учетом приложения Д* свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Размер земельных участков для размещения гаражей и парковых транспортных средств следует принимать на основании приложения И* свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного

доступа к объектам социального назначения.

Размеры земельных участков следует принимать от 7 до 14 квадратных метров на 1 квадратный метр торговой площади розничного рынка (комплекса) в зависимости от вместимости:

- 14 квадратных метров - при торговой площади до 600 квадратных метров;
- 7 квадратных метров - при торговой площади свыше 3000 квадратных метров.

С учетом обеспечения возможности рационального использования территории предельную торговую площадь рынка следует проектировать из расчета 24 - 40 квадратных метров торговой площади на 1000 жителей.

Для всех зон

Минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,0002 га для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг;
- благоустройство.

Зоны СХ-2, СХ-3, СХ-3-3, СХ-4

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	600	3000
- ведение огородничества	100	1000
- ведение садоводства	100	2500
- сенокосение	100	10000

Сноски к таблице:

* Приложения Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

** требования к минимальным размерам земельных участков по длине и ширине действуют в совокупности с параметрами земельных участков, установленными в статьях 43 и 43¹ настоящих Правил.

Статья 43¹. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных видов разрешенного использования земельных участков устанавливаются согласно таблице.

Таблица. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных видов разрешенного использования земельных участков

Территориальная зона	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		
Ж-1	7,5/3	7,5	15	7/25	35
Ж-2	5/3	5	15	5/18	35
Ж-3	5/3	3	15	3/12	35
Ж-4	5/3	3	15	3/10	35
ОД-1	5/3	5	15	3/15	50
ОД-2	5/3	5	15	3/15	50
СХ-3	5/3	3	15	3/10	40
СХ-3.1	5/3	3	15	3/10	40
СХ-4	установление параметров не требуется				

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации для каждой территориальной зоны, отображены в графическом виде в составе карт градостроительного зонирования.

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с картой градостроительного зонирования Курбского сельского поселения, картой градостроительного зонирования отдельного населенного пункта, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются по факту установления границ территорий на картах градостроительного зонирования, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.