

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 76:17:144401:1673, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Карабихского с/п, п. Щедрино.
отклонения в части:

- минимального отступа 0 - метров от северной границы земельного участка с кадастровым номером 76:17:144401:1673.
- процент застройки - 55 %

Участки 76:17:144401:1673

Земельный участок 76:17:144401:1673
Ярославская обл, р-н Ярославский, с/п Карабихское, п Щедрино
для строительства 3-х этажных многоквартирных жилых домов и строительства детского сада
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:144401:1673
Кадастровый квартал:	76:17:144401
Адрес:	Ярославская обл, р-н Ярославский, с/п Карабихское, п Щедрино
Площадь уточненная:	1 827 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для строительства 3-х этажных многоквартирных жилых домов и строительства детского сада
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	1 757 829,78 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	16.01.2020
дата применения:	01.01.2020

ПНК © Росреестр 2010-2022 | ЕЭНО © Росреестр 2019-2022 | ЕЭНО © Росреестр 2019

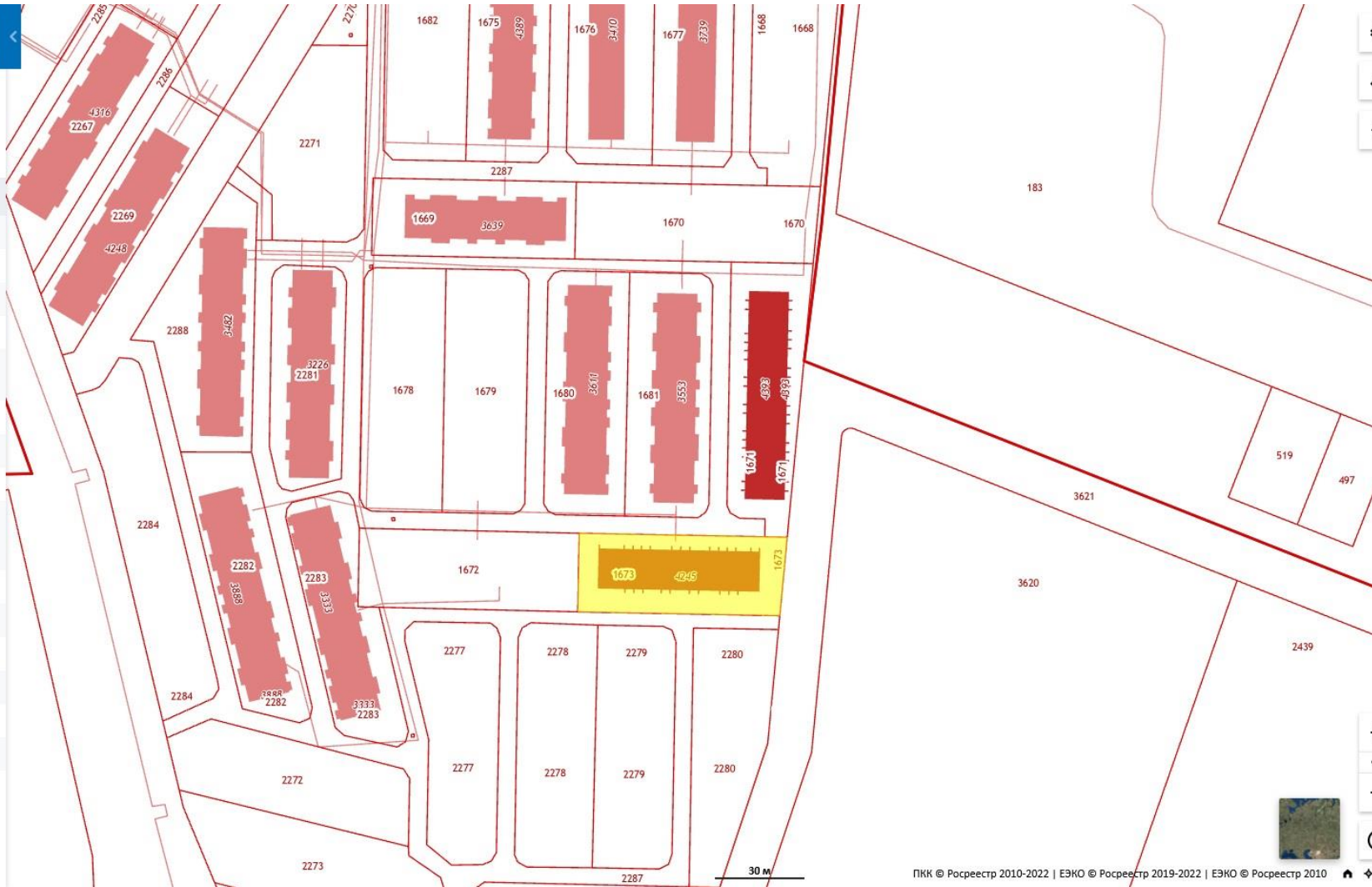
Участки 76:17:144401:1673

Земельный участок 76:17:144401:1673

Ярославская обл, р-н Ярославский, с/п Карабихское, п Щедрино
для строительства 3-х этажных многоквартирных жилых домов и
строительства детского сада

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:144401:1673
Кадастровый квартал:	76:17:144401
Адрес:	Ярославская обл, р-н Ярославский, с/п Карабихское, п Щедрино
Площадь уточненная:	1 827 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для строительства 3-х этажных многоквартирных жилых домов и строительства детского сада
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	1 757 829,78 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	16.01.2020
дата применения:	01.01.2020



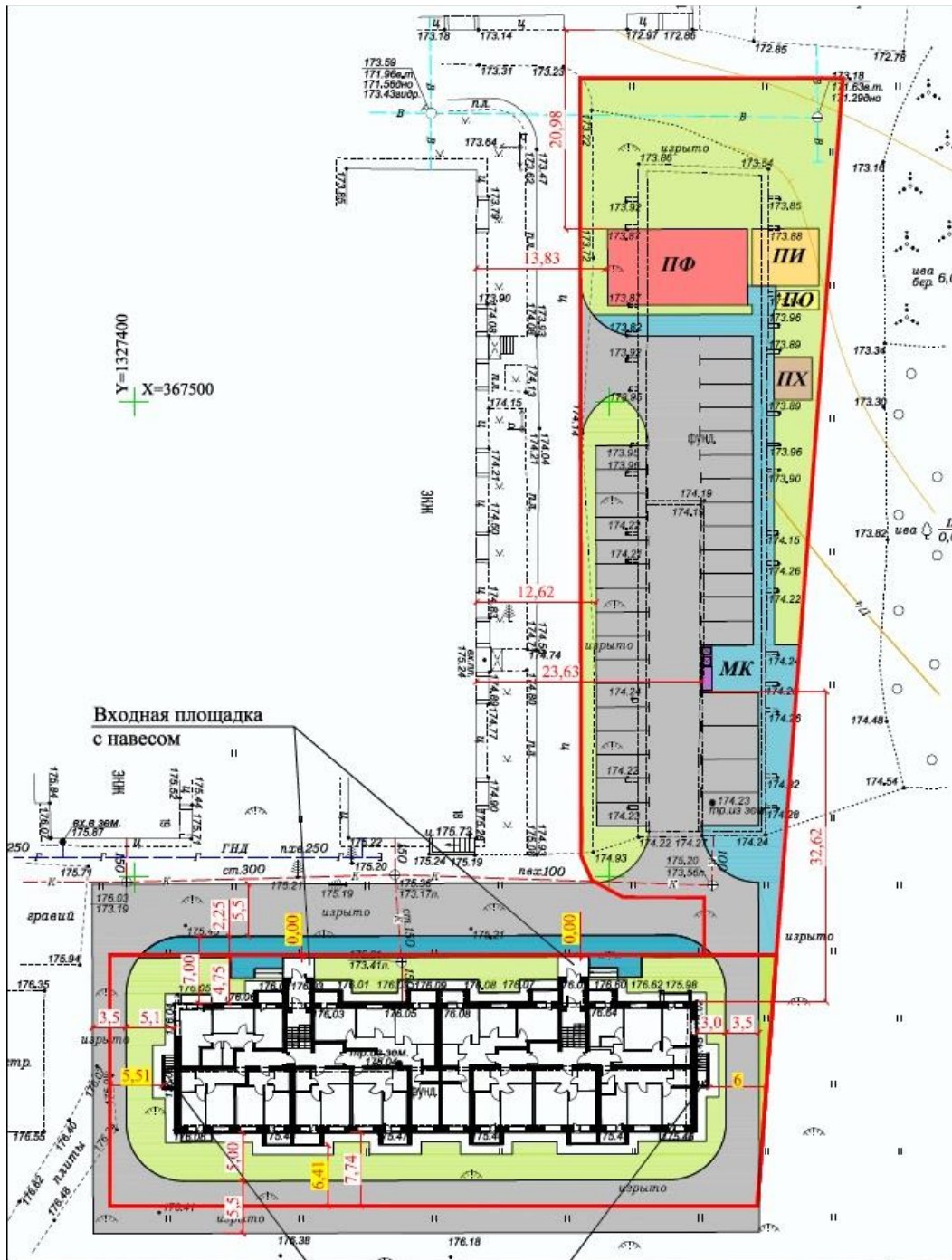
ПКК © Росреестр 2010-2022 | ЕЭКО © Росреестр 2019-2022 | ЕЭКО © Росреестр 2010

Ситуационный план стр 22

Объект незавершенного строительства 76:17:144401:4245
 Ярославская обл, р-н Ярославский, с/п Карабихское, п Щедрино
 3-х этажный многоквартирный жилой дом №22 с инженерными коммуникациями в п. Щедрино-2
 План ОКС → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Объект незавершенного строительства
Кадастровый номер:	76:17:144401:4245
Кадастровый квартал:	76:17:144401
Адрес:	Ярославская обл, р-н Ярославский, с/п Карабихское, п Щедрино
Наименование:	3-х этажный многоквартирный жилой дом №22 с инженерными коммуникациями в п. Щедрино-2
Проектируемое назначение:	-
Площадь общая:	-
Статус:	Учтенный
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	15 074,45 руб.
дата определения:	24.02.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	19.03.2021
дата применения:	24.02.2021
Проектные характеристики:	
высота:	-
глубина:	-
протяжённость:	-
объем:	-
площадь застройки:	750.3 кв. м





Технико-экономические показатели

условные обозначения	наименование	ед. изм.	кол-во
	Площадь земельного участка 76:17:144401:1673	м ²	1827
	Площадь земельного участка 76:17:144401:1671	м ²	2134
	Площадь застройки	м ²	1004,85
	Процент застройки	%	55
	Жилая площадь	м ²	1720
	Количество этажей	эт.	3
	Количество квартир	шт.	33
	Количество жильцов	чел.	58

Технико-экономические показатели благоустройства

условные обозначения	наименование	ед. изм.	кол-во	
			по рассету	по проекту
	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	41	4
	Площадка для занятий физкультурой	м ²	116	117,6
	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	6	9
	Хозяйственная площадка	м ²	18	18
	Контейнерная площадка для сбора мусора	конт.	1	2
	Стоянка для легкового транспорта	м/м	33	33
	в том числе для а/машин инвалидов	м/м	3	4

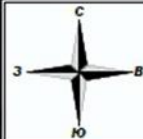
05/08-22-ПЗУ

Многоквартирный дом с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Карабихского с/п, п. Щедрино, к.н.з.у. 76:17:144401:1673

Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата
ГАП		Михайлова		
ГИП		Михайлов		

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1










КОНЦЕПТУАЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 19,40 ГА

В П. ЩЕДРИНО И С. ЛУЧИНСКОЕ КАРАБИХСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

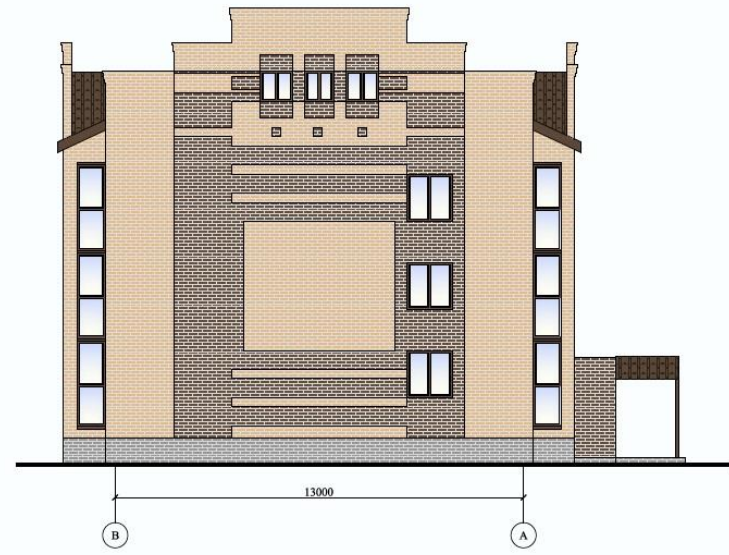
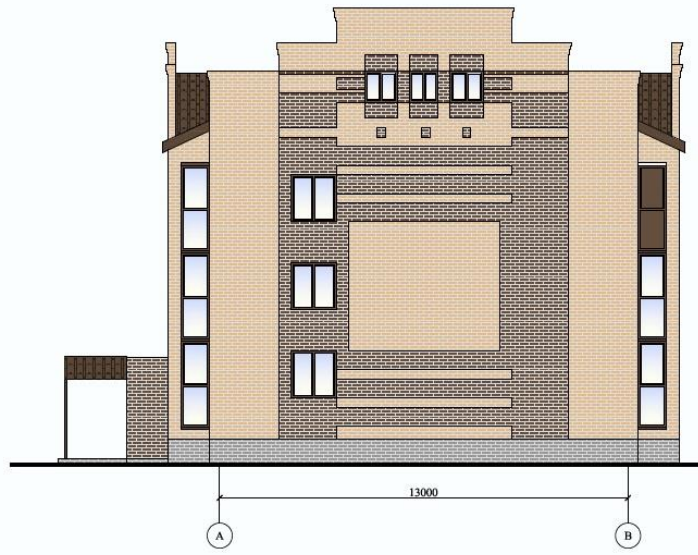
КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЙ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

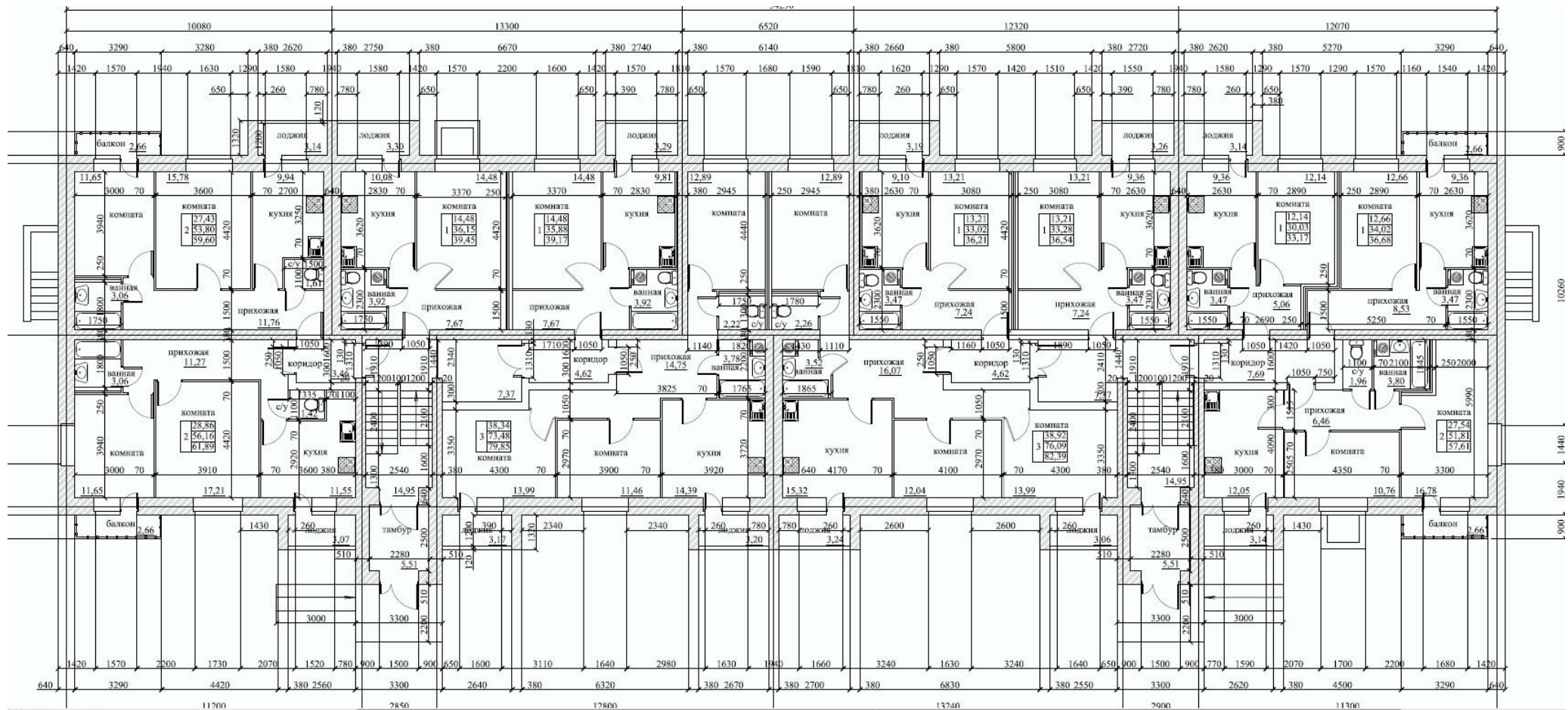


Условные обозначения:

-  Граница элемента планировочной структуры
-  Границы населенных пунктов
-  Границы кадастровых кварталов
-  Границы кадастровых участков
-  Границы зон с особыми условиями использования территорий
-  Объекты капитального строительства
-  Линейные объекты

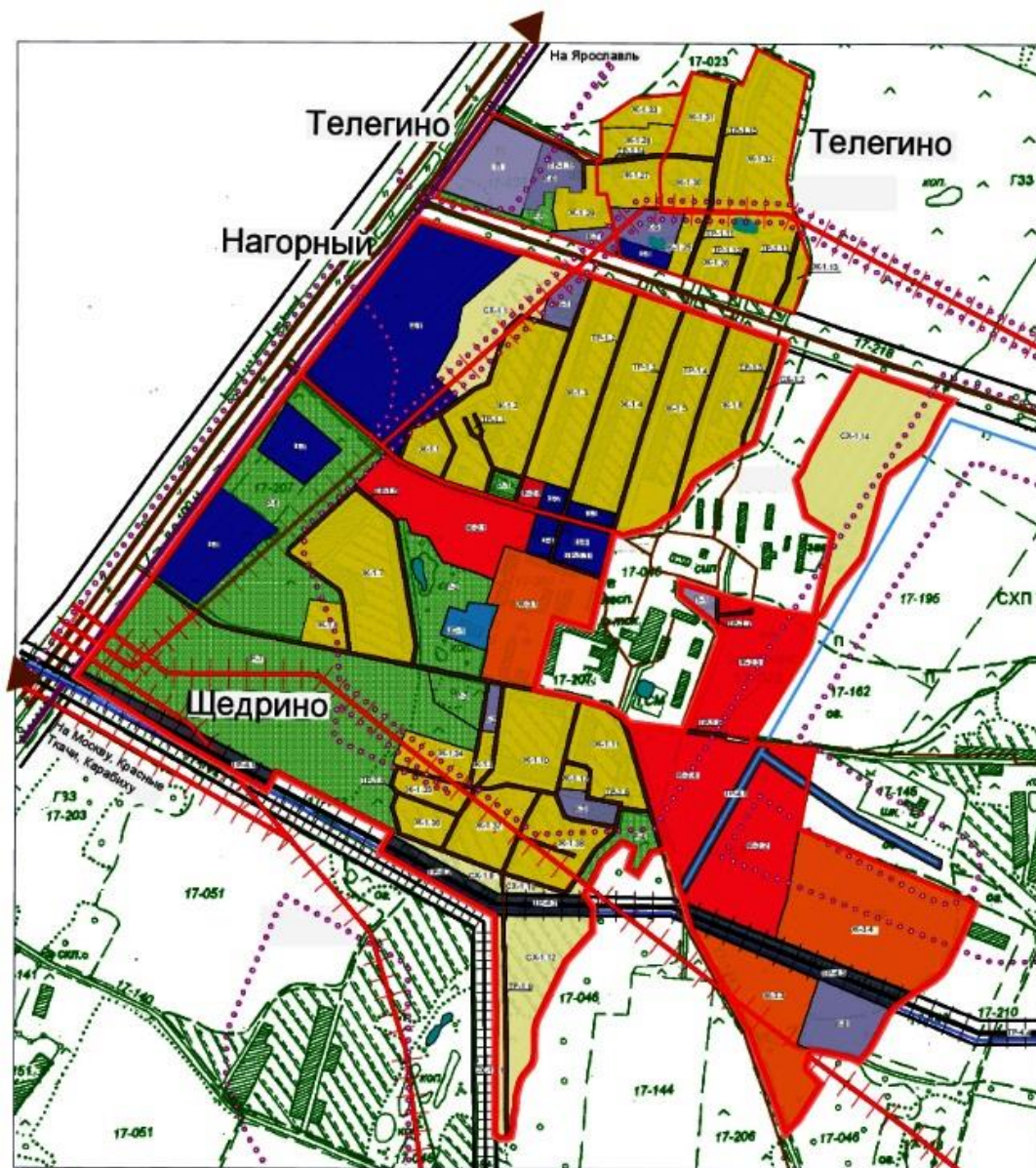
ПРОЕКТНЫЕ ДАННЫЕ





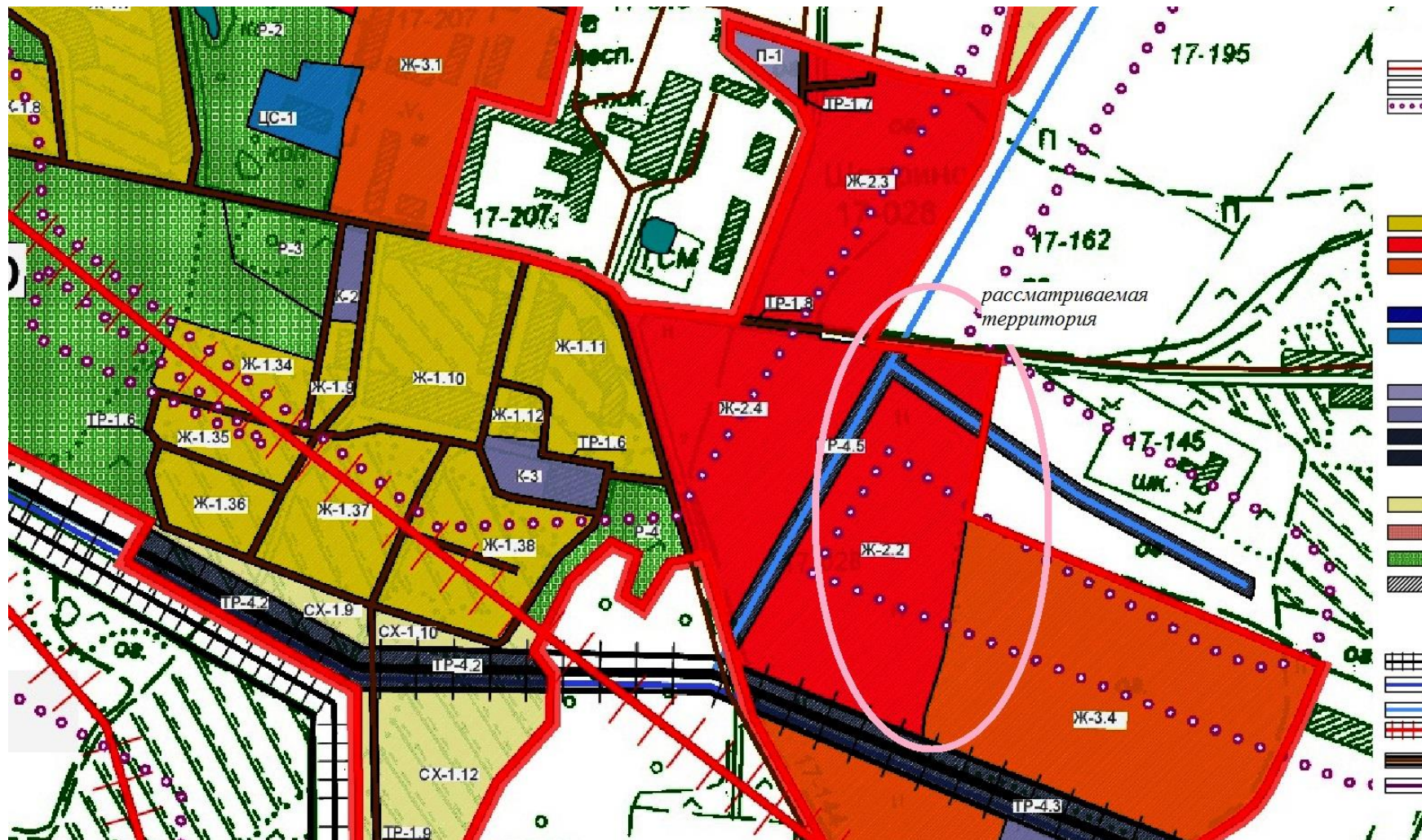


Правила землепользования и застройки
Карабихского сельского поселения Ярославского района Ярославской области
Карта градостроительного зонирования территории пос. Щедрино, пос. Нагорный,
дер. Телегино



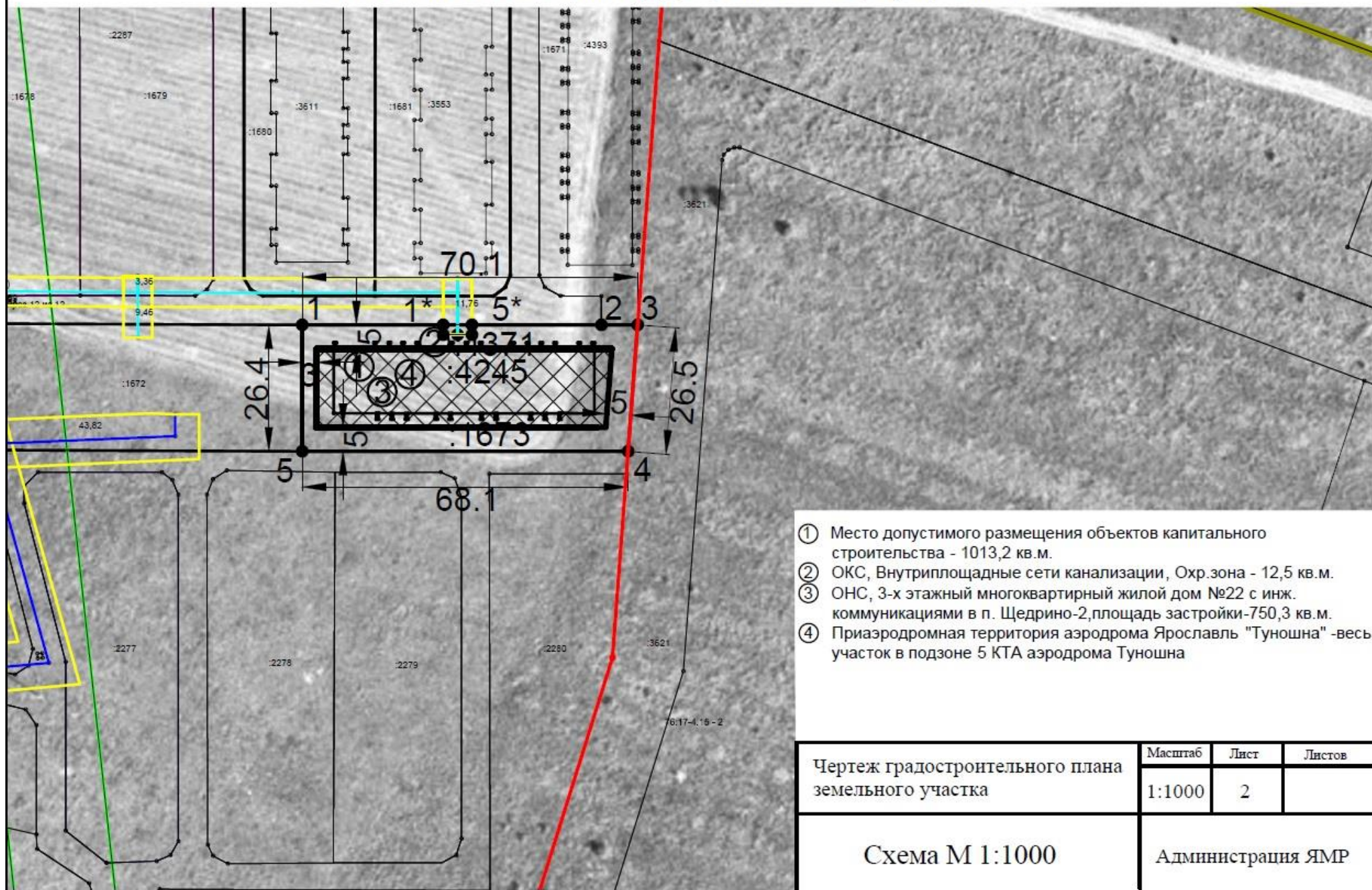
- Границы:**
- Границы населенных пунктов
 - Границы территориальных зон внутри границ населенных пунктов
 - Границы санитарно-защитных зон
- Виды территориальных зон:**
- Ж - Жилая зона
 - Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки
 - Ж-2 - Зона коллективной жилой застройки
 - Ж-3 - Зона среднеэтажной жилой застройки
 - ЦО - Общественно-деловые зоны
 - Ц - Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны
 - ЦС - Специальные общественно-деловые зоны
 - ГВМТ - Производственные и коммунальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
 - П - Производственные зоны
 - И - Коммерческие зоны
 - ТЛ-1 - Зоны легкового транспорта
 - ТЛ-4 - Зоны грузового транспорта
 - СХ - Зоны сельскохозяйственного использования
 - СХ-1 - Зоны сельскохозяйственного назначения
 - СХ-2 - Зоны, предназначенные для коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства и др.
 - Р - Зоны рекреационного назначения
 - РГ - Рекреационные территории
- Линейные инженерные сооружения:**
- Магистральные нефтепроводы
 - Магистральные газопроводы
 - Местные газопроводы
 - Линии электропередачи (напряжением 35 кВ и выше)
 - Улицо-дорожная сеть и системы автомобильных дорог
 - Канализация ТУ-0 ОАО "Ростелеком"

Правила землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского района Ярославской области			
Карта градостроительного зонирования территории пос. Щедрино, пос. Нагорный, д. Телегино	Сторона	Лист	Листов
	П	5	
Карта М 1:5 000	Администрация ЯРР ЯО 2014		



- Границы:**
- Границы населенных пунктов
 - Граница территориальных зон внутри границ населенного пункта
 - Граница санитарно-защитных зон
- Виды территориальных зон:**
- Ж - Жилые зоны:**
 - Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки
 - Ж-2 - Зона малоэтажной смешанной жилой застройки
 - Ж-3 - Зона среднеэтажной жилой застройки
 - ЦЦС - Общественно-деловые зоны:**
 - Ц - Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны
 - ЦС - Специальные обслуживающие и деловые зоны:
 - ПК/ТР - Производственные и коммунальные зоны. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
 - П - Производственные зоны
 - К - Коммунальные зоны
 - ТР-1 - Зоны автомобильного транспорта
 - ТР-4 - Зоны трубопроводного транспорта
 - СХ - Зоны сельскохозяйственного использования:**
 - СХ-1 - зоны сельскохозяйственного назначения
 - СХ-2 - зоны, предназначенные для коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства и др.
 - Р - Зоны рекреационного назначения**
 - РТ - Резервные территории**
- Линейные инженерные сооружения**
- Магистральные нефтепроводы
 - Магистральные газопроводы
 - Мелкоселовые газопроводы
 - Линии электропередач (напряжением 35 кВ и выше)
 - Улично-дорожная сеть и основные автомобильные дороги
 - Кабель связи ТУ-8 ОАО "Ростелеком"

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка 76:17:144401:1673 и линий градостроительного регулирования



- ① Место допустимого размещения объектов капитального строительства - 1013,2 кв.м.
- ② ОКС, Внутриплощадные сети канализации, Охр.зона - 12,5 кв.м.
- ③ ОНС, 3-х этажный многоквартирный жилой дом №22 с инж. коммуникациями в п. Щедрино-2, площадь застройки-750,3 кв.м.
- ④ Приаэродромная территория аэродрома Ярославль "Туношна" - 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	

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:
управлением архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР 07.09.2022
(дата, наименование организации)

Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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

Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент земельного участка *установлен* в соответствии с решением Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 30.04.2020 № 38 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района». *в ред. от 30.04.2020 №38, от 24.09.2020 №60, от 16.03.2021 №17, от 25.08.2022 №65.*

На основании кадастровой выписки *от 31.08.2022 №**/****/****** земельный участок с видом разрешенного использования - *Для иных видов использования, характерных для населённых пунктов.*

- В соответствии с Постановлением Администрации Карабихского сельского поселения от 04.07.2016 г. №783 «Об утверждении проекта планировки территории (с проектом межевания территории в составе проекта планировки) на объект «Квартал малоэтажной жилой застройки «Щедрин-2» в п.Щедрин Ярославского МР, Ярославской области с кадастровым номером 76:17:144401:2247» *земельный участок расположен в зоне малоэтажных объектов жилого назначения со встроенными объектами социально-бытового и культурного назначения.*

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен *в зоне малоэтажной смешанной жилой застройки (Ж-2).*

Для территориальной зоны *Ж-2 «Смешанная малоэтажная жилая застройка»* устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

№ п/п	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

№ п/п	Наименование вида использования
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
16.	огородничество
	Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены
	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 подлежат 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 подлежат 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
Огородничество	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100	300

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	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.

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

. Объекты капитального строительства

№ **2**, **Внутриплощадные сети канализации**

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: **76:17:144401:4371**

№ **3**, **ОНС 3-х этажный многоквартирный жилой дом №22 с инженерными коммуникациями в п. Щедрино-2** площадь застройки-750,3 кв. м

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: **76:17:144401:4245**

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

Информация отсутствует,

Информация отсутствует

(согласно чертежу(ам)

(назначение объекта культурного наследия,

градостроительного плана)

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)

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

Соблюдение требований Свода правил СП 55.13330.2011 "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 к расстояниям от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в соответствии с требованиями Свод правил СП 36.13330.2012 "СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы"** Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утв. приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС).

Соблюдение минимальных отступов от сетей канализации до фундаментов зданий и сооружений согласно табл. 12.5 СП 42.13330.2016.

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 5 КТА аэродрома Туношна		
Охранная зона внутриплощадные сети канализации	1*	367441.85	1327426.90
	2*	367439.77	1327426.90
	3*	367439.77	1327429.90
	4*	367439.77	1327432.90
	5*	367441.85	1327432.90

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 76:17:144401**

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 Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области первого созыва от 29.03.2018 №18 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории Карабихского сельского поселения»

. Информация о красных линиях:

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)/