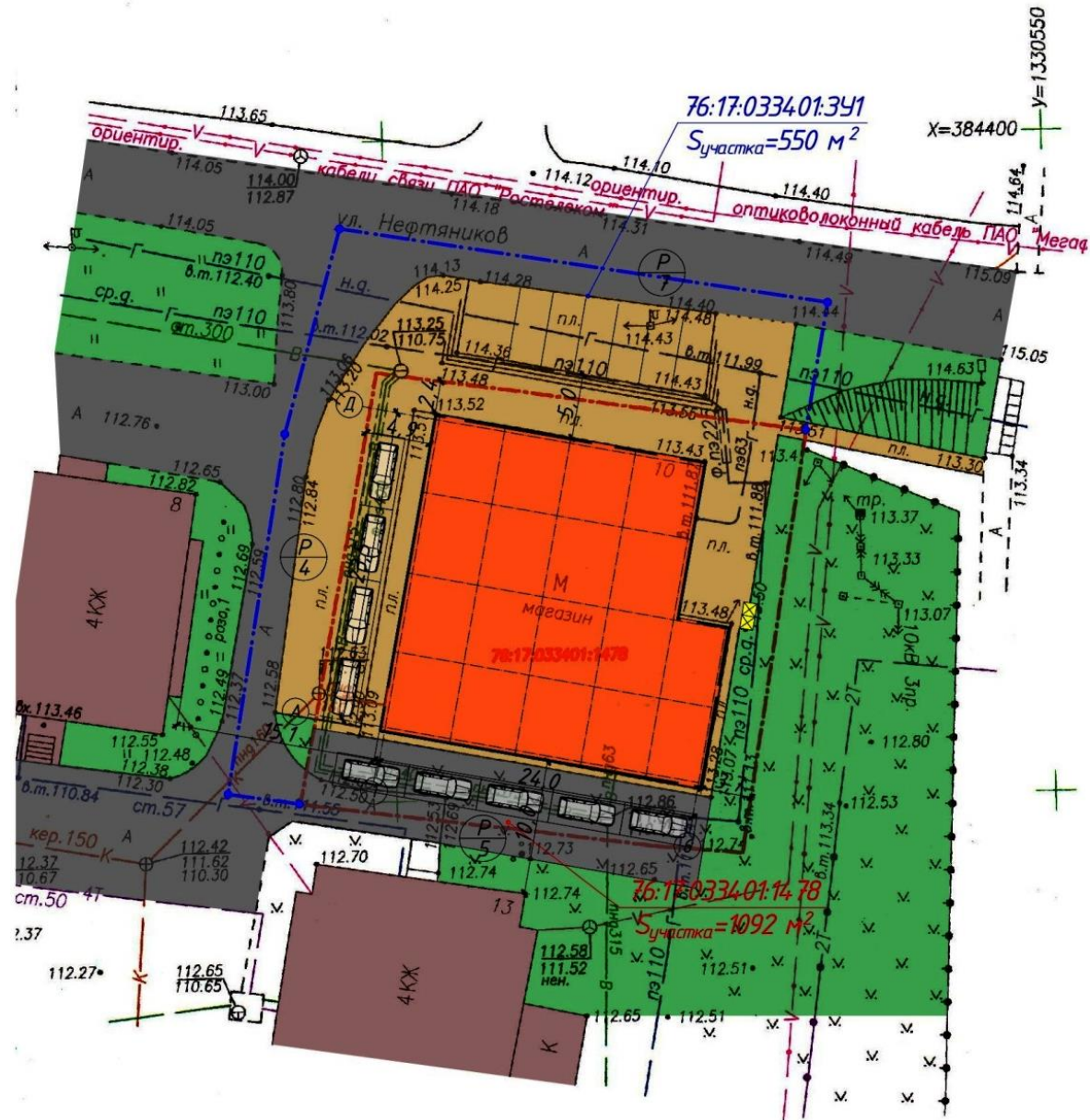
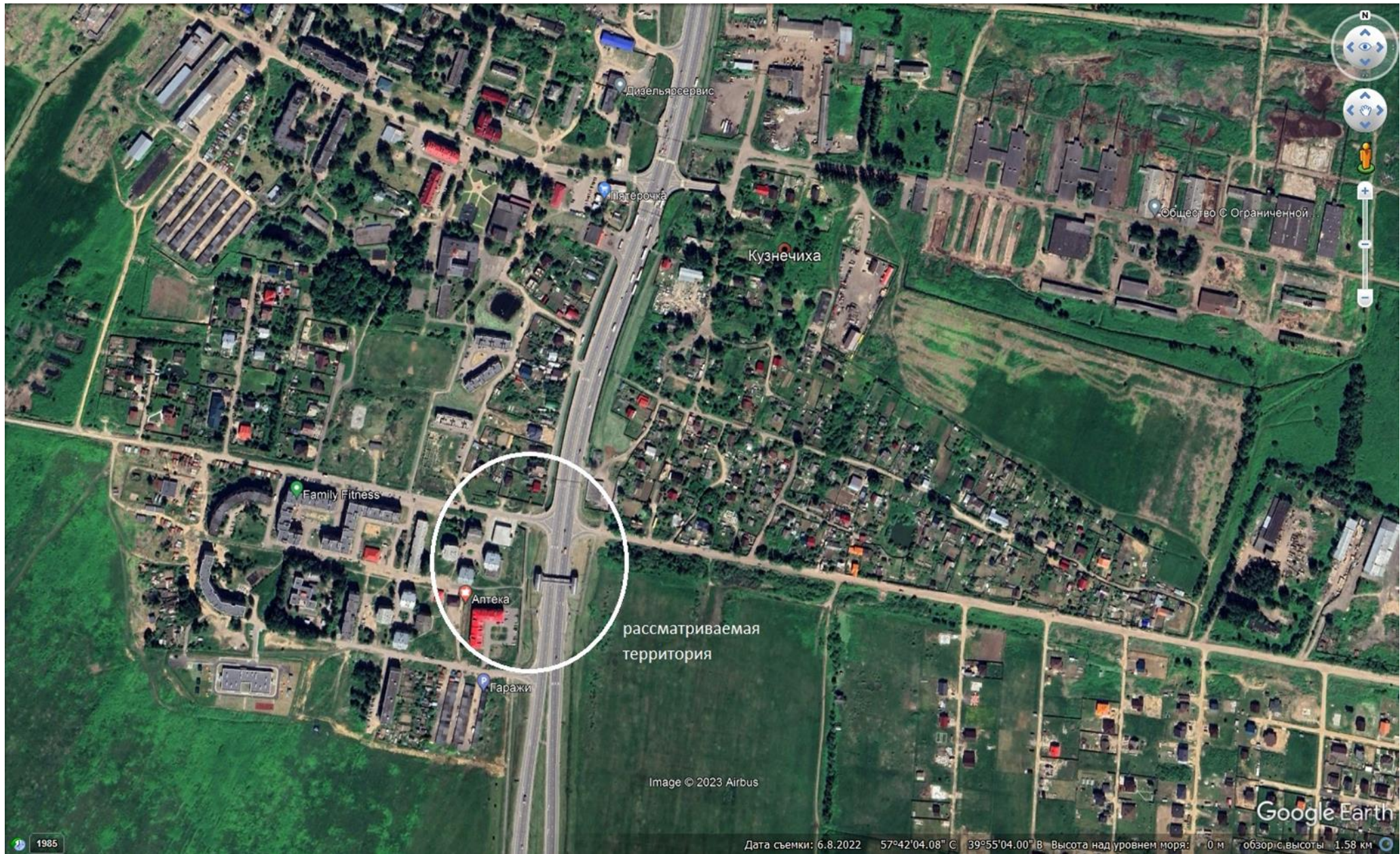


Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 76:17:033401:1478, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д Кузнечиха, ул Нефтяников, д 10; отклонения в части:

1. - минимального отступа от 2,0 метра от северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 76:17:033401:1478.





Дизельсервис

Пятёрочка

Кузнечиха

Общество С Ограниченной

Family Fitness

Аптека

Гаражи

рассматриваемая территория

Image © 2023 Airbus

Google Earth

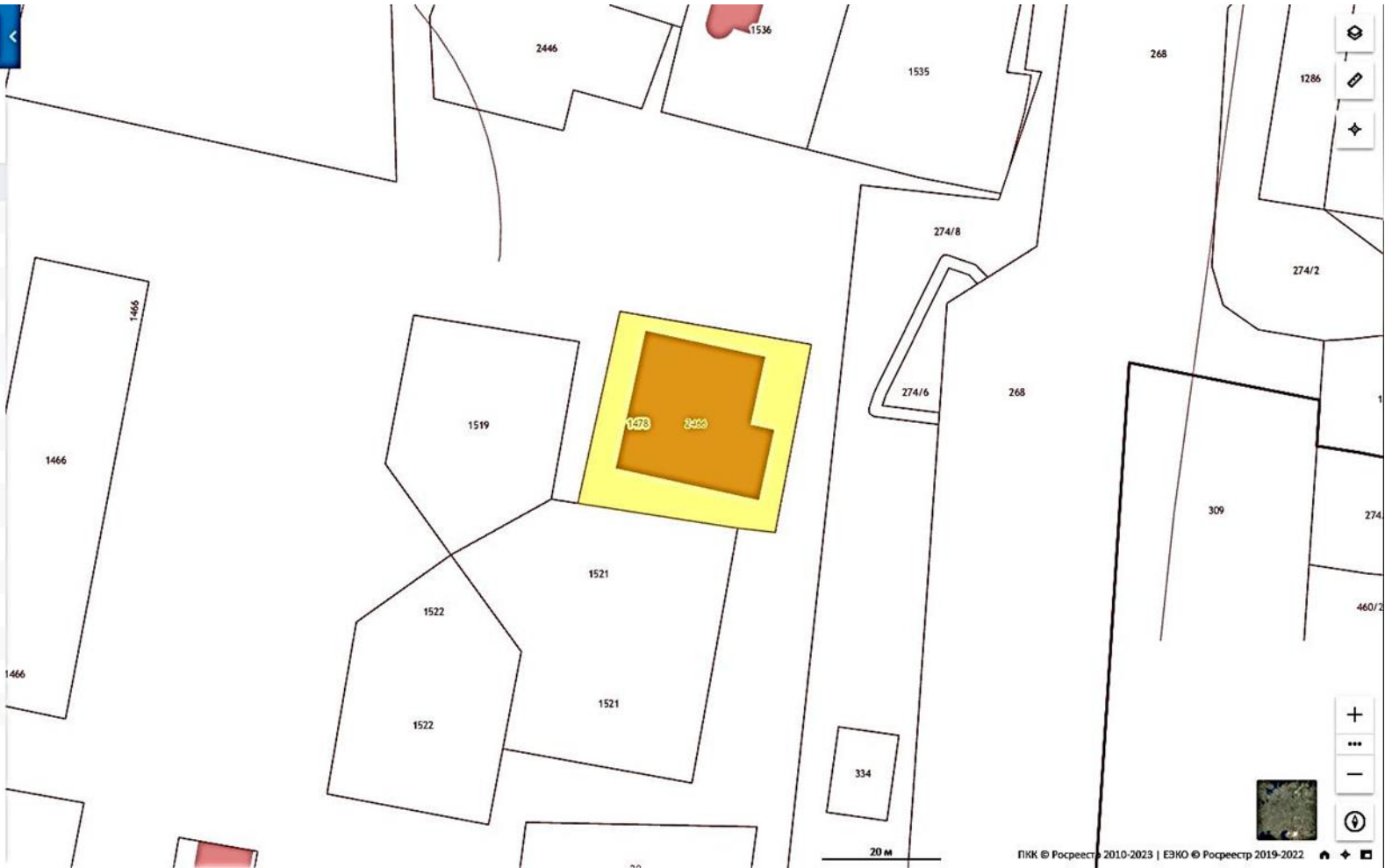
1985

Дата съемки: 6.8.2022 57°42'04.08" С 39°55'04.00" В Высота над уровнем моря: 0 м обзор с высоты 1.58 км

Участки 57.702915 39.898299

Земельный участок 76:17:033401:1478
Ярославская область, р-н Ярославский, д Кузнечика, ул Нефтяников, д 10
магазины
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:033401:1478
Кадастровый квартал:	76:17:033401
Адрес:	Ярославская область, р-н Ярославский, д Кузнечика, ул Нефтяников, д 10
Площадь уточненная:	1 092 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	магазины
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	2 134 718,04 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	22.01.2023
дата применения:	01.01.2023





УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. 3. Космодемьянской, д.10 а, г. Ярославль, 150003
Телефон: 42-96-71

E-mail: kumivmr@mail.ru

02.03.2023

№ 83

Разрешение
на использование земель или земельных участков, находящихся
в государственной или муниципальной собственности,
без предоставления земельных участков и установления сервитута

Заявителю: Марченко Сергею Владимировичу
разрешается использование:
земель площадью 550 квадратных метров
расположенного: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский район, Кузнечихинское сельское поселение, Кузнечихинский сельский округ, д.Кузнечиха, ул. Нефтяников, д.10
в целях размещения объекта: «элементы благоустройства территории к земельному участку с кадастровым номером 76:17:033401:1478»
согласно: схеме границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории от 21.02.2023 № б/н, разработанной: ООО ГК «Вектор».
место нахождения: РФ, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Чернопрудная, д.12, кв.102.
Срок действия разрешения: 3 года

Заявитель уведомлен о требованиях пункта 2 статьи 39.34, статьи 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства ЯО от 02.04.2015 №366-П.

Получил:

подпись заявителя

Марченко Сергей Владимирович
Ф.И.О. полностью



подпись

Павлушин Максим Николаевич
Ф.И.О. полностью

Схема границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории

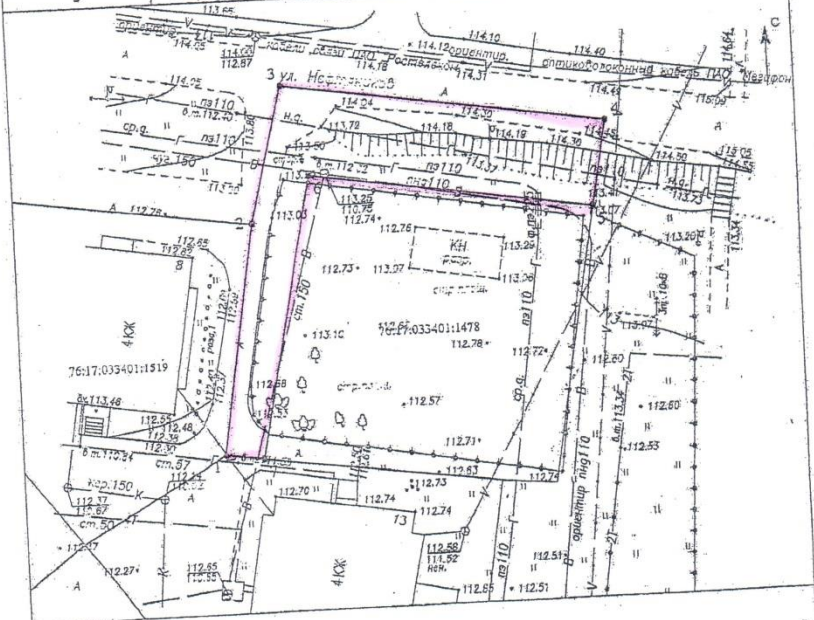
от "21" 02 2023г. № б/н

Местоположение: РФ, Ярославская обл, Ярославский район, д. Кузнечиха, ул. Нефтяников, д. 10 (КН 76:17:033401:1478)

Система координат: МСК 76

Выполнил: ООО ГК "Вектор" РФ, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Чернопрудная, д. 12, кв. 102

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Порядковый номер	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка 550 м²	Квартал	Код
	X	Y					
1	384350.55	1330488.12	I	384387.37	1330533.35	4	76:17:033401:1478
2	384377.21	1330492.32	I	384377.53	1330531.60	5	76:17:033401:1478
3	384393.00	1330496.26	I	384382.45	1330499.12	6	76:17:033401:1478
				384349.94	1330492.64	7	76:17:033401:1478
				384350.55	1330488.12	I	76:17:033401:1478



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка
- границы учтенных земельных участков в ГКН
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- 76:17:033401:1478 - учтенный номер кадастрового участка в кадастровом квартале
- порядковый номер земельного участка в кадастровом квартале

5. Обоснование отклонений от параметров разрешенного строительства

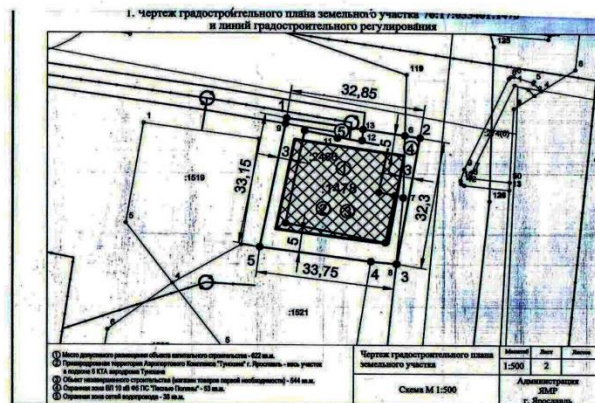
Целью отклонения от предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства служит окончание завершения строительства объекта незавершенного строительства (магазина товаров первой необходимости) с кадастровым номером 76:17:033401:2466 расположенного в границах земельного участка.

Площадь объекта незавершенного строительства 544 кв.м. Степень готовности 80%. Год постройки 2022г.

Согласно чертежу Градостроительного плана земельного участка № РФ-76-4-17-2-06-2022-1310 от 25.10.2022г. подготовленным Управлением архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОД-2, объект незавершенного строительства, расположен в границах земельного участка и имеет следующие предельные параметры:

минимальные отступы от границ земельного участка до объекта незавершенного строительства:

- с северной стороны -2,0 м. ; 3,0 м.
- с западной стороны -5,0 м.
- с южной стороны -5,0 м. ; 6,5 м.
- с восточной стороны -3,6 м. ; 7,0 м.
- предельная высота здания -1 этаж.
- процент застройки – 49,82 %



Запрашиваемое отклонение от предельного параметра разрешенного строительства **однократно** и затрагиваем параметр - отступ от северной границы земельного участка до объекта незавершенного строительства 2,0 м.

№ п/п	Предельный параметр	Требуемый, согласно ПЗЗ Кузнецкого сельского поселения	Фактический
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	Установление параметров не требуется	0,1092
2	Максимальный процент застройки %	50	49,82
3	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-улиц/проездов - 5,0/3,0 -смежных з/у - 5,0 -лесных массивов - 15,0	-улицы Нефтяников - 2,0

№	И, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Значение	Лист
4	Предельное количество этажей (эт)	3/15	1

При проектировании и дальнейшем строительстве здания магазина предполагается уменьшить отступ от границы земельного участка по улице Нефтяников до объекта на 2 метра.

Существующее здание одноэтажное. Материал стен- сэндвичпанели по металлическому каркасу. Кровля плоская, покрытие ПВХ мембрана. Имеет II степень огнестойкости.

При проектировании здания магазина II степени, класса конструктивной пожарной опасности С0, учитывается противопожарный разрыв между существующими соседними жилыми зданиями II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0.

Расстояние от объекта незавершенного строительства до существующего четырехэтажного жилого дома №8 с западной стороны допускается 6,0 метров п.4.3. т.1 СП4.13130.2013. Фактическое расстояние 17,5 м.

Расстояние от объекта незавершенного строительства до существующего четырехэтажного жилого дома № 13 с южной стороны допускается 6,0 метров п.4.3. т.1 СП4.13130.2013. Фактическое расстояние 8,4 м.

Противопожарные расстояния **не нарушены**.

Ширина проезда пожарной техники регламентируется высотой зданий, сооружений и составляет 3,5 метра между проектируемым зданием магазина, и многоквартирными жилыми домами. п.8.6. СП 4.13130.2013, **что обеспечено в полном объеме**.

При проектировании объекта незавершенного строительства, проектным расчетом учтены нормы инсоляции зданий. (Раздел: «Расчет инсоляции жилых зданий» 23-01-01). Согласно результатам расчетов продолжительности инсоляции во всех расчетных точках относительно

Изм.	Кол.	Лист	Л/док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

23-01-01-ЛЮБ

Лист					
9					
Изм.	Кол.	Лист	Л/док	Подпись	Дата

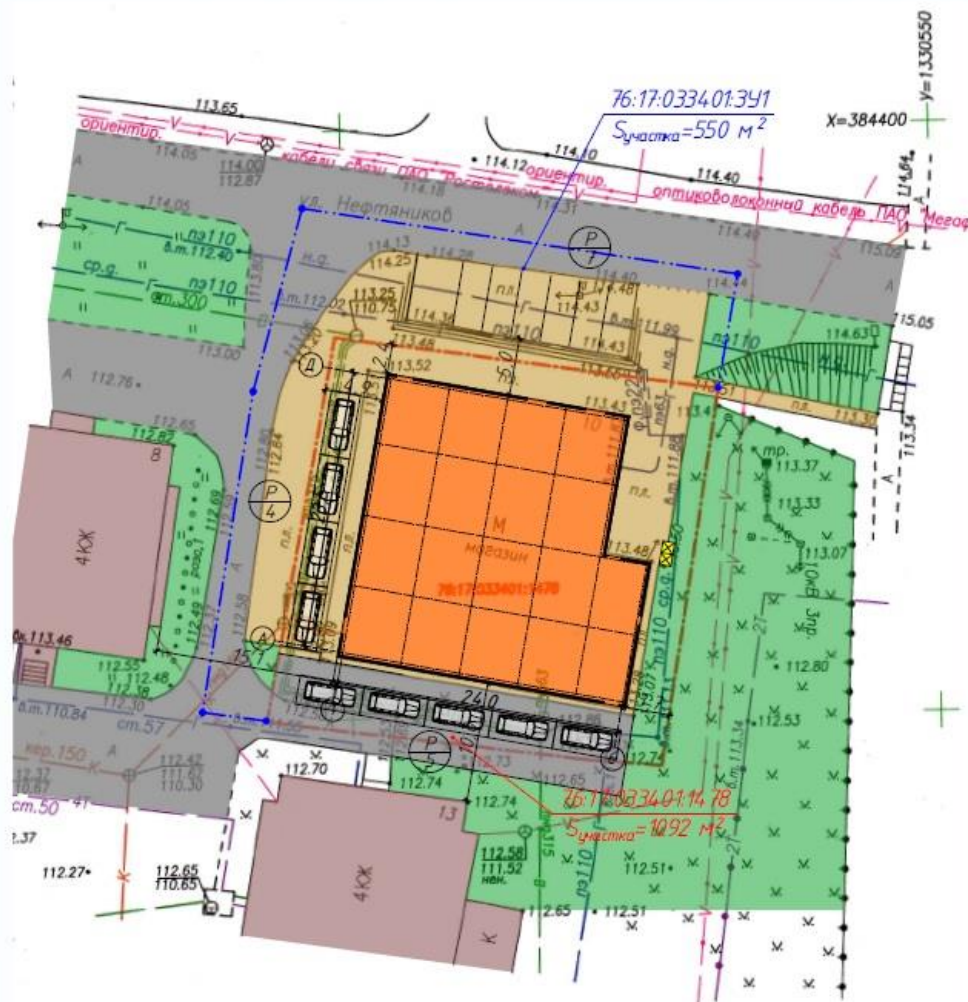
23-01-01-ЛЮБ

Лист					
9					
Изм.	Кол.	Лист	Л/док	Подпись	Дата

23-01-01-ЛЮБ

Лист					
9					

Схема планировочной организации земельного участка М 1:400



Баланс территории

№	Наименование	76:17:033401:14 78		76:17:033401:391		Примеч.
		М²	%			
Основные показатели						
1	Площадь земельного участка	1092	100	550	100	1642
2	Площадь застройки	544	49,82			544
3	Площадь озеленения	90	8,24	20	3,64	110
4	Площадь брусчатого покрытия	300	27,47	330	60,0	630
5	Площадь асфальтобетонного проезда	154	14,10	200	36,36	354
6	Площадь территории под мусорные контейнеры	4	0,37			4
Дополнительные показатели						
7	Коэффициент использования территории	1 (100%)				1 (100%)
8	Коэффициент застройки	0,50 (50%)				0,33 (33%)
9	Количество машиномест на проектируемых парковках	9		7		16

Условные обозначение

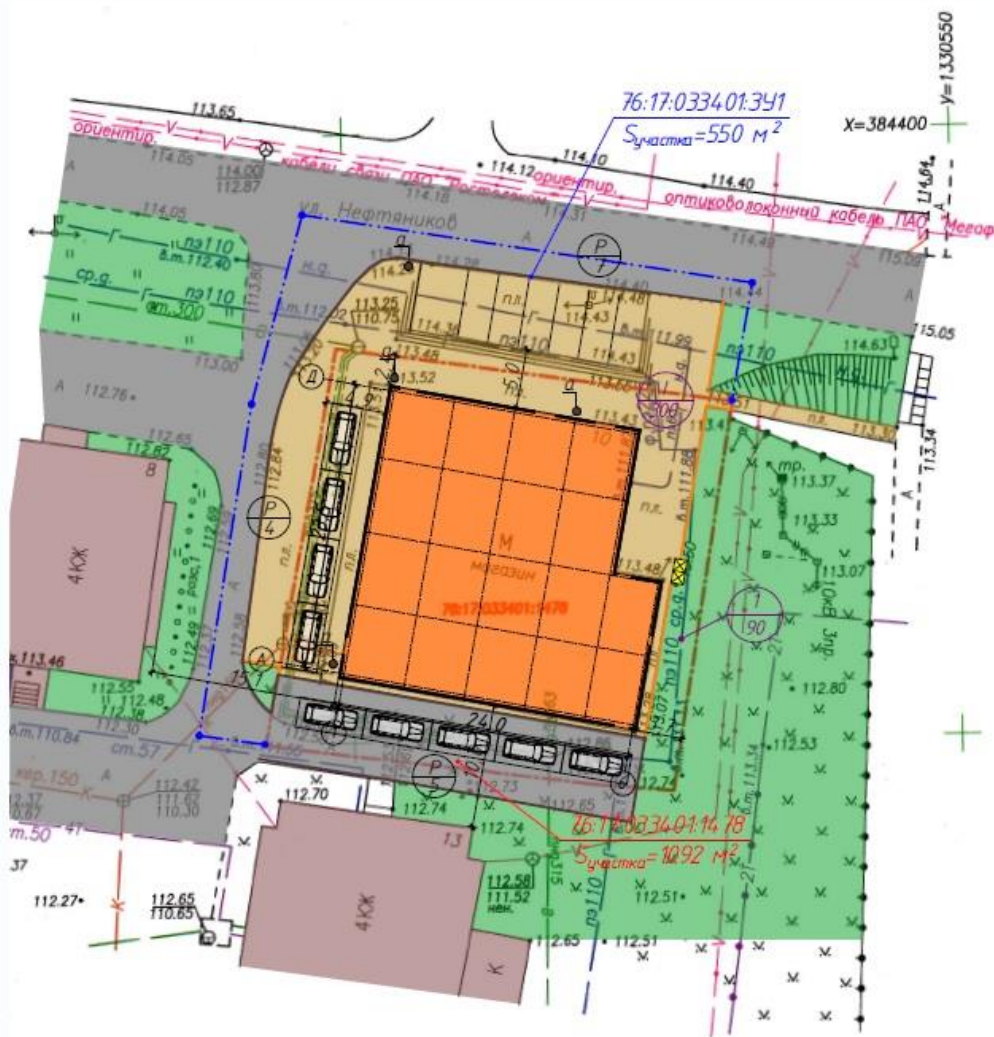
- Граница проектируемого земельного участка
- Граница земельного участка дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- Проезды
- Озеленение
- Существующие здания и сооружения
- Брусчатое покрытие
- Мусорные контейнеры
- P
9 Открытая стоянка для временного хранения легковых автомобилей

Примечания:

1. Привязка здания выполнена по местной системе координат
2. Система высот - Балтийская, система координат местная
3. Все размеры на чертеже даны в метрах.

23-01-01-ГП						
Ярославская обл, р-н Ярославский, д. Кузнечиха, ул. Нефтяников, д. 10						
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Реконструкция объекта незавершенного строительства-здания магазина товаров первой необходимости
ГИП	Крайнов					Стadia
Норм.контр.	Сучкова					Лист
Выполнил	Якунин					Листов
Схема планировочной организации земельного участка						ООО "АФБ-БАУПРОЕКТ"

План дорог и благоустройства территории М 1:400



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
а	●	Урна для мусора	4	
б				

Ведомость объемов работ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примеч.
1	Площадь брусчатого покрытия	м ²	300	
2	Площадь асфальтобетонного проезда	м ²	154	
3	Площадь озеленения	м ²	90	
4	Бортовой камень Бр. 100.30.15	м	85	
5	Бортовой камень Бр. 100.50.8	м	27	
6	Парковочные места	шт	9	

Условные обозначение

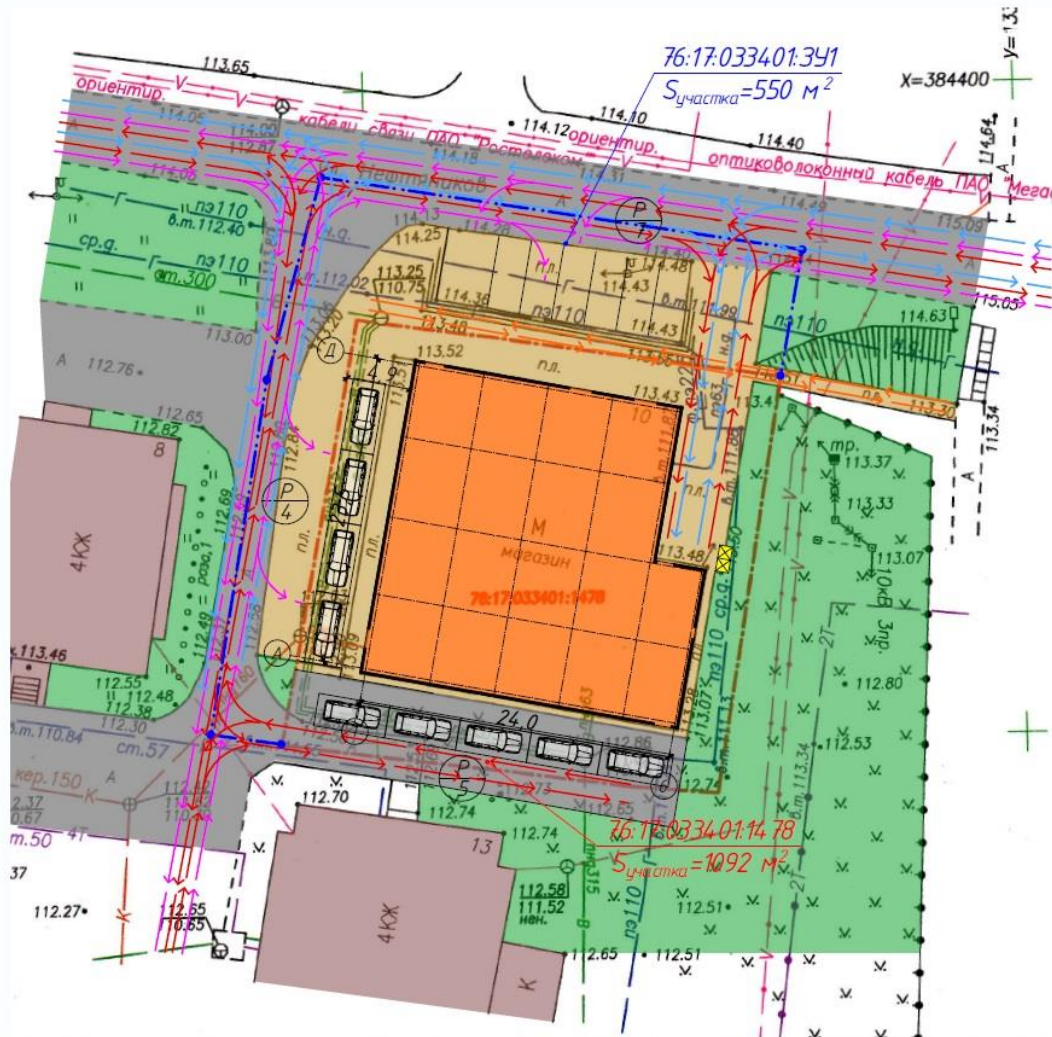
- Граница проектируемого земельного участка
- Граница земельного участка дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- Проезды
- Озеленение
- Существующие здания и сооружения
- Брусчатое покрытие
- ⊠ Мусорные контейнеры
- Бортовой камень Бр. 100.50.8
- ⊙ (1/200) Обозначение элементов по ведомости Количество(шт)
- ⊙ (1/107) Бортовой камень Бр. 100.30.15 Тип покрытия
- ⊙ (1/107) Площадь покрытия в условном контуре штриховки
- Обозначение малой архитектурной формы или переносного изделия
- ⊙ (Р/9) Открытая стойка для временного хранения легковых автомобилей

Примечания:

- Работы по озеленению территории производить после устройства проездов, стоянок, тротуаров.
- Уход за зелеными насаждениями предусмотреть в течение года до сдачи их в эксплуатацию.
- Все работы по благоустройству территории проводить в соответствии с требованиями СП 82.13330.2015 "Благоустройство территории".
- Привязка здания выполнена по местной системе координат.
- Система высот - Балтийская, система координат местная.
- Все размеры на чертеже даны в метрах.

					23-01-01-П				
					Ярославская обл, р-н Ярославский, д. Кузнечика, ул. Нефтяников, д. 10				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Реконструкция объекта незавершенного строительства-здания магазина товаров первой необходимости	Стadia	Лист	Листов
							п	5	
ГИП	Крайнов					План дорог и благоустройства территории	ООО "АФБ-БАУПРОЕКТ"		
Норм.контр.	Сучкова								
Выполнил	Якунин								

Пешеходно-транспортная схема

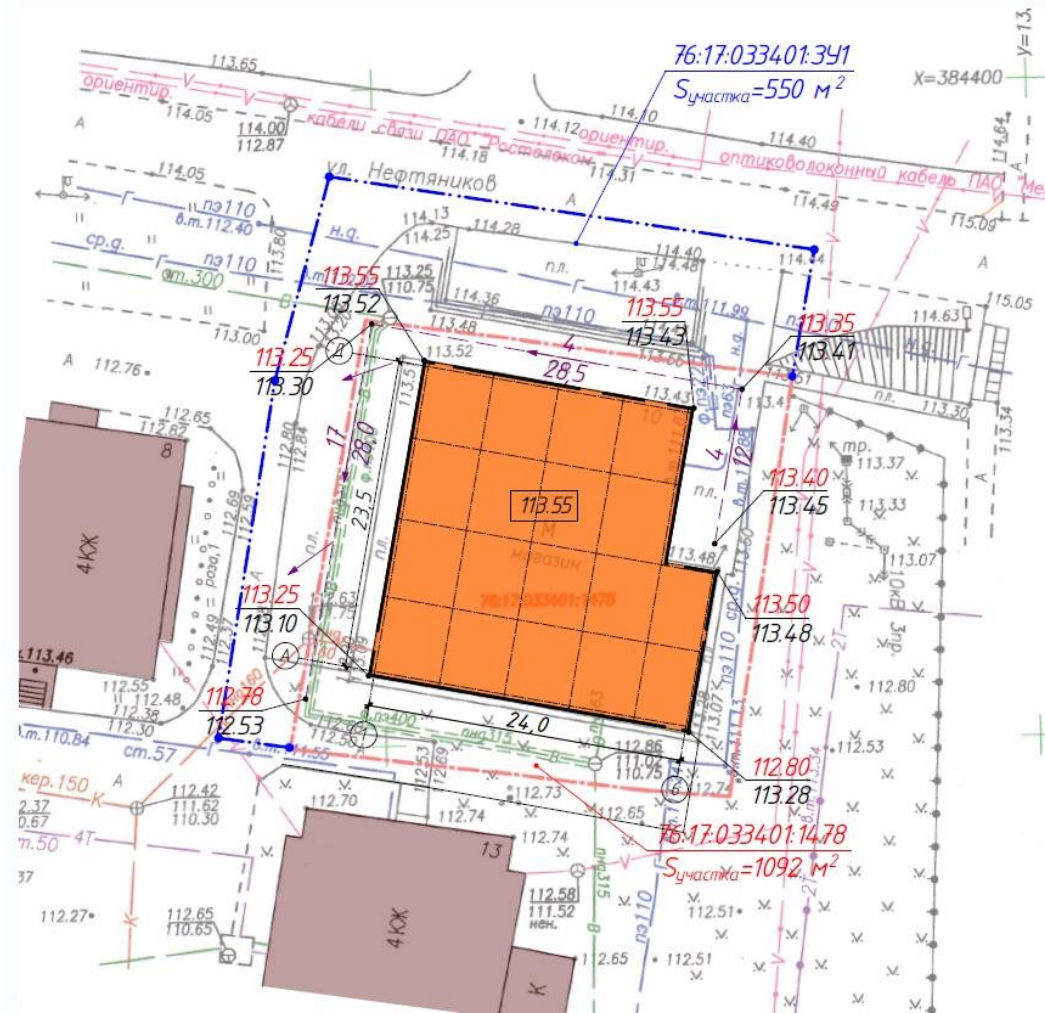


Условные обозначение

- Граница проектируемого земельного участка
- Граница земельного участка дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- Проезды
- Озеленение
- Существующие здания и сооружения
- Брусчатое покрытие
- ⇄ Направления движения автотранспорта
- ⇄ Направления движения пешеходов
- ⇄ Направления движения грузового транспорта
- ⇄ Направления движения противопожарного транспорта

Примечания:

Схема вертикальной планировки участка М 1:400



Условные обозначение

- Граница проектируемого земельного участка
- Граница земельного участка дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- 112.65 / 112.53 Отметка рельефа: проектируемые / существующие
- Точка перелома продольного профиля
- 6 - уклон в промилях
- 20 - направление стока воды
- 20 - расстояние в метрах

3. Пояснительная записка.

3.1. Общая часть

1. Проектная документация на реконструкцию объекта незавершенного строительства – здания магазина товаров первой необходимости, расположенного по адресу: Ярославская обл, р-н Ярославский, д. Кузнечиха, ул. Нефтяников, д. 10, земельный участок с кадастровым номером 76:17:0334:01:14:78, выполнена на основании: задания на проектирование, с целью окончания строительства объекта незавершенного строительства.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 3.1.

Степень огнестойкости II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Степень долговечности здания – II;

Уровень ответственности здания – II.

2. Проектная документация выполнена согласно нормативным документам:

– СП 4.13130.2013 “Общие требования пожарной безопасности”;

– СП 118.13330.2012 “Общественные здания и сооружения”;

– СП 2.3.6.1066–01 “Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов”.

– СП 42.13330.2016 “ Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”.

3. На площадке строительства и вблизи нее отсутствуют объекты культурного наследия, поэтому при производстве земляных и строительно-монтажных работ объекты культурного наследия затрагиваться не будут.

3.2. Характеристика площадки проектирования

Местоположение проектируемого здания – Ярославская обл, р-н Ярославский, д. Кузнечиха, ул. Нефтяников, д. 10, земельный участок с кадастровым номером 76:17:0334:01:14:78.

Характеристика окружающей застройки:

– с севера – проезжая часть ул. Нефтяников.

– с запада – многоквартирный жилой дом.

– с юга – многоквартирный жилой дом.

– с востока – участок свободный от застройки. (Трасса М8)

Наличие существующих инженерных сетей:

ЛЭП – с восточной стороны;

теплосети – с восточной стороны;

водопровод – с южной и западной сторон;

газопровод – с северной и восточной сторон;

канализация – с западной стороны.

3.2.1. Климатические условия площадки проектирования

Участок проектирования относится к климатическому району строительства II В с наименее суровыми условиями. В соответствии с природными условиями участок относится к II дорожно-климатической зоне, к I типу местности по характеру и степени увлажнения, согласно СП 34.13330.2012. Климат района умеренно-континентальный, с хорошо выраженной сменой сезонов года. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми. Климатическая характеристика района приводится по данным метеостанции.

– расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 31 °С;

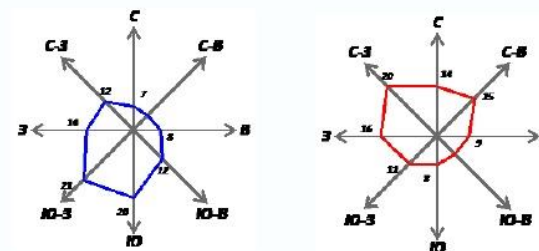
– расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток – 34 °С;

– расчетная снеговая нагрузка 240 кг/м² (снеговой район – 4);

– ветровая нагрузка 23 кгс/м² (ветровой район – I);

– зона влажности – сухая;

– климатический район строительства II В.



3.3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектные решения по планировке территории выполнены согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Объект незавершенного строительства – здание магазина представляет собой одноэтажное здание, с габаритными размерами в осях 24,00 x 23,50 м и максимальной высотной отметкой 6,00 м от планировочной отметки 0,000 (уровень чистого пола 1 этажа). Кровля двухскатная с углом наклона 2 градуса из полимерной мембраны LOGICROOF. Площадь застройки здания составляет 544,0 м².

Проектируемое здание располагается параллельно проезжей части по улице Нефтяников. В осях 1–6 по оси Д запроектированы входные группы. В осях 5–6 по оси В запроектирована зона для загрузки/погрузки.

23-01-01-ГП.ПЗ

Лист

23-01-01-ГП.ПЗ

Лист

23-01-01-ГП.ПЗ

Лист

Со стороны фасадов в осях 1-6 и А-Д запроектированы парковочные места. При проектировании объекта незавершенного строительства, согласно проектной величины торговой площади, в границах земельного участка с кадастровым номером 76:17:033401.2466, размещаются 9 парковочных мест временной автостоянки покупателей магазина (включая 2 машино-место для инвалидов), что соответствует Постановлению Администрации Ярославской области №33-а от 13.02.2018г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области», табл. 94 региональных нормативов.

Вывоз твердых бытовых отходов из магазина предполагается осуществлять в мусоросборный контейнер, расположенный около зоны разгрузки товара.

3.3.1. Вертикальная планировка и регулирование поверхностного стока

Уклон рельефа на территории данного участка организован в юго-западном направлении. Отвод поверхностных стоков от здания предусмотрен с помощью брусчатого покрытия. Отвод дождевых и талых вод с территории осуществляется открытым способом по спланированной поверхности и твердому покрытию проектируемых проездов, далее на существующий проезд.

3.3.2. Благоустройство территории

Благоустройство территории здания предусмотрено путем устройства брусчатого покрытия проезда и гостевых парковок, а также установки малых архитектурных форм (2 урны). Площадь брусчатого покрытия – 300 м², площадь озеленения – 90 м².

Кроме указанных выше мероприятий по благоустройству, также необходимо провести работы по разметке парковочных мест гостевых стоянок. Все работы по благоустройству территории проводить в

соответствии с требованиями СП 82.13330.2015 «Благоустройство территории».

3.3.3. Транспортно-пешеходное обслуживание

Проектное решение генерального плана предусматривает использование сложившихся транспортных и пешеходных связей. Подъезд к зданию для гостевого и пожарной техники осуществляется с существующего проезда по ул. Нефтяников. Для реализации удобства процесса эксплуатации здания, учтены зоны дополнительного благоустройства (заезды-выезды автомобильного транспорта, пешеходные пути покупателей магазина, малые архитектурные формы), которые являются неотъемлемой частью комплексного проектирования архитектурной концепции здания.

3.4. Инженерное обеспечение

Существующий объект незавершенного строительства подключен к инженерно-техническим сетям обеспечения. Технические условия выполнены.

Нарушение охранных зон инженерных коммуникаций и сооружений отсутствуют.

* Электроснабжение – ТУ №20554717 от 18.10.2018г. выданные ПАО «МРСК Центра Ярэнерго». Акт об осуществлении технологического присоединения №41/1025 от 10.10.2020г.

* Газоснабжение – ТУ №2143 от 28.11.2018г. выданные АО «Газпром газораспределение Ярославль» в Ярославском районе. Акт ввода в эксплуатацию №1651 от 03.03.2021г.

* Водоснабжение, водоотведение – ТУ №06-12/1095 от 02.03.2021г. выданные АО «Ярославльводоканал». Акт о подключении (технологическом присоединении) №32 от 29.04.2021г.

Наличие существующих инженерных сетей:

ЛЭП – с восточной стороны;
теплосети – с восточной стороны;
водопровод – с южной и западной сторон;
газопровод – с северной и восточной сторон;
канализация – с западной стороны.
Точки подключения проектируемых инженерных сетей:
ЛЭП – со стороны фасада в осях А-Д;
водопровод – со стороны фасада в осях 1-6;
газопровод – со стороны фасада в осях А-Д;
канализация – со стороны фасада в осях Д-А

3.5. Основные показатели по генплану проектируемого участка

Основные технико-экономические показатели генерального плана выполнены в табличном виде и приведены ниже. Данные рассчитаны на участок с кадастровым номером: 76:17:033401:1478.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели по проекту
1	Площадь земельного участка	м ²	1092
2	Площадь застройки	м ²	544
3	Площадь озеленения территории в пределах участка проектирования	м ²	90
4	Площадь брусчатого покрытия в пределах участка проектирования	м ²	300
5	Площадь асфальтобетонного покрытия в пределах участка проектирования	м ²	154
6	Площадь ТБО в пределах участка проектирования	м ²	4,0
7	Коэффициент использования территории	-	1 (100%)
8	Коэффициент застройки	-	0,4982 (49,82%)

Ведомость чертежей марки ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	Ситуационный план	
4	План расположения зданий и сооружений	
5	План дорог и благоустройства территории	
6	Конструкция покрытия проездов, стоянок и тротуара	
7	Сводный план инженерных сетей	
8	Пешеходно - транспортная схема	
9	Схема вертикальной планировки участка	

Общие указания

Наименование	Характеристика
Основание для проектирования	Архитектурно-планировочное задание, топографическая съемка местности (М 1:500)
Местоположение объекта	Ярославская обл, р-н Ярославский, д. Кузнечиха, ул. Нефтяников, д. 10
Рельеф участка	Ровный
Границы участка	С южной стороны - жилая застройка с северной стороны - проезжая часть по ул. Нефтяников с западной стороны - жилая застройка с восточной стороны - трасса М-8
Существующие зеленые насаждения	Газон обновленного типа, низкорослый кустарник
Существующие инженерные сети	ЛЭП - с восточной стороны; теплосети - с восточной стороны; водопровод - с южной и западной сторон; газопровод - с северной и восточной сторон; канализация - с западной стороны.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов




Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 4.13130.2013	Общие требования пожарной безопасности	
ГОСТ 21508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ГОСТ 21204-93	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	

Климатические условия

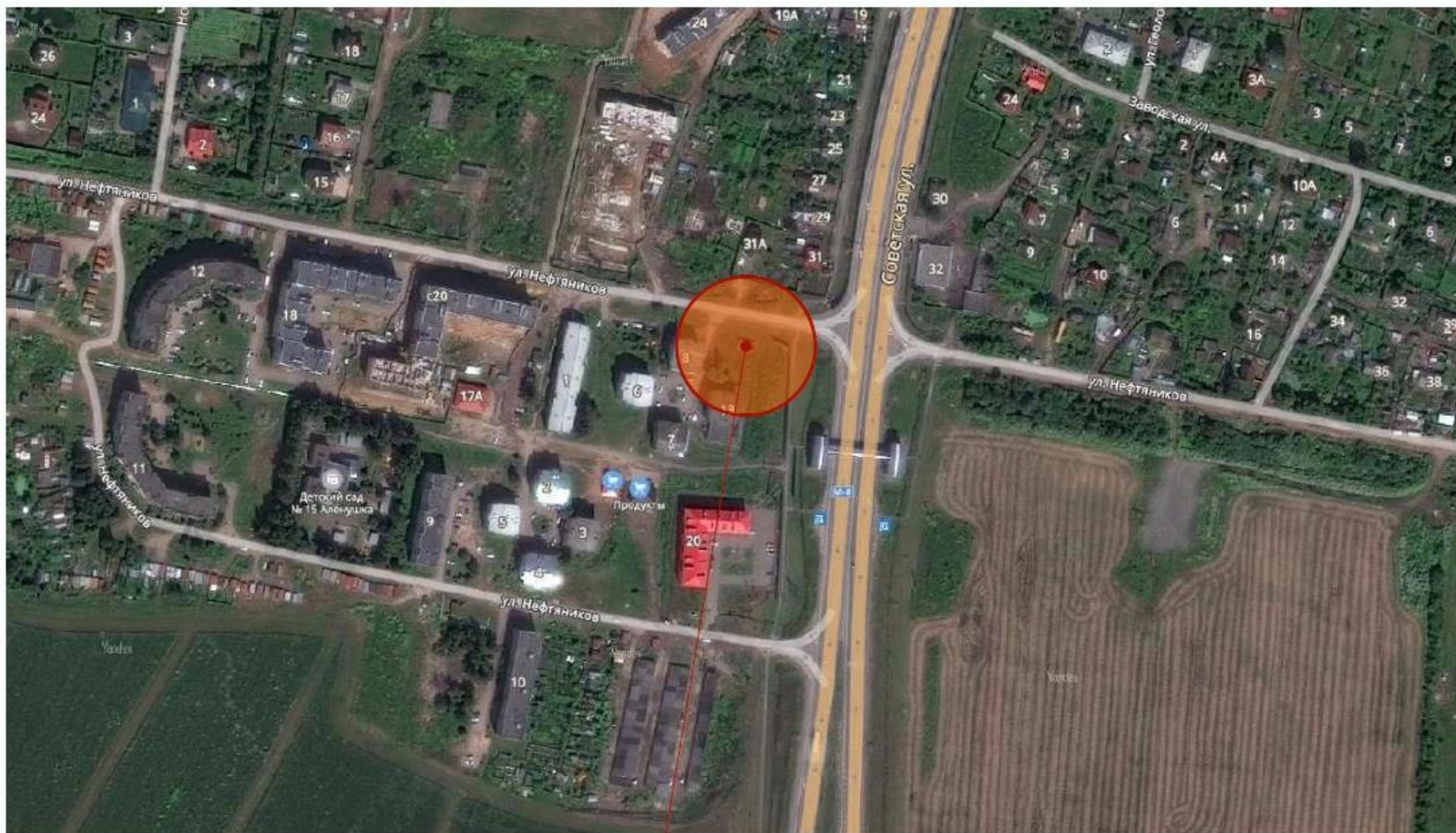
1. Климатический район строительства	II В
2. Расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки	-31 °С
3. Расчетная зимняя температура наиболее холодного дня	-34 °С
4. Расчетная снеговая нагрузка	240 кг/м²
5. Нормативный скоростной напор ветра	23 кг/м²

Настоящий раздел проекта соответствует требованиям экологических, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасность для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий

Главный инженер проекта:  / Крайнов М.В. /

23-01-01-ГП						Ярославская обл, р-н Ярославский, д. Кузнечиха, ул. Нефтяников, д. 10			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Реконструкция объекта незавершенного строительства-здания магазина товаров первой необходимости	П	1	9
ГИП		Крайнов				Общие данные	ООО "АФБ-БАУПРОЕКТ"		
Нормконтр.		Сучкова							
Выполнил		Якунин							

Ситуационный план



Проектируемое здание

23-01-01-ПТ						
Ярославская обл, р-н Ярославский, д. Кузнечиха, ул. Нефтяников, д. 10						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Реконструкция объекта незавершенного строительства - здания магазина товаров первой необходимости				Стадия	Лист	Листов
ГИП				Крайнов	П	3
Норм.контр.				Сучкова		
Выполнил				Якунин		
Ситуационный план				ООО "АФБ-БАУПРОЕКТ"		



ООО «АФБ-Баупроект»

Ассоциация СРО «ОПВО»
Номер в гос. реестре СРО-П-059-20112009

«Реконструкция объекта незавершенного строительства-здания магазина товаров первой необходимости»

Адрес: Ярославская обл., р-н Ярославский, д. Кузнечиха, ул. Нефтяников, д. 10

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

23-01-01-АР

Владимир
2023

а) описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации;

Проектная документация на реконструкцию объекта незавершенного строительства – здания магазина товаров первой необходимости, расположенного по адресу: Ярославская обл., р-н Ярославский, д. Кузнечиха, ул. Нефтяников, д. 10, земельный участок с кадастровым номером 76:17:033401:14.78, выполнена на основании: задания на проектирование, с целью окончания строительства объекта незавершенного строительства.

Существующий объект представляет собой одноэтажное здание, с габаритными размерами в осях 24,00 x 23,50 м и максимальной высотой отметкой 6,00 м от планировочной отметки 0,000 (уровень чистого пола 1 этажа). Кровля двухскатная с углом наклона 2 градуса из полимерной мембраны LOGICROOF.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 3.1;

Степень огнестойкости II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Степень долговечности здания – II;

Уровень ответственности здания – II;

Проектная документация выполнена согласно нормативным документам:

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»;
- СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»;
- СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

Изм.	Колуч	Лист	Издок	Подп.	Дата

23-01-01-АР.Т4

Лист	
2	

Вход для посетителей в проектируемое здание предусматривается в осях 1-5 по оси Д. В осях А-Б по оси 1 и в осях 5-6 по оси В запроектированы входные группы для загрузки/разгрузки. Торговые помещения размещаются в осях В-Д и 1-5, а складские помещения в осях 1-6 и А-В.

Площадь торговых помещений – 129,55 м²;

Площадь складских помещений – 349,42 м²;

Площадь иных помещений – 59,73 м²

Общая площадь – 538,70 м².

Наружные стены выполнены – из стеновых сэндвич-панелей толщиной 150 мм.
Внутренние перегородки выполнены из газосиликатного блока, толщиной 100 мм.

Кровля – двухскатная с углом наклона 2 градуса из полимерной мембраны LOGICROOF.

Окна. Заполнение оконных проемов выполнено из блоков поливинилхлоридных профилей согласно ГОСТ 30674-99. Перед заказом окон следует произвести дополнительный обмер проемов.

Монтаж оконных и дверных блоков к стеновым проемам выполнены в соответствии с ГОСТ 30971-2012 “Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия”.

б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;

Для целей окончания строительства, объемно-планировочные и архитектурные решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование. Проектные значения параметров здания, принятые значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности строительных конструкций, расположение, габариты и протяженность путей эвакуации соответствуют требованиям утвержденных национальных стандартов и сводов правил, в результате применения

Изм.	Колуч	Лист	Издок	Подп.	Дата

23-01-01-АР.Т4

Лист	
3	

и) технико-экономические показатели

1. Площадь застройки объекта незавершенного строительства: 544,0 м²;
2. Общая площадь здания: 538,7 м²;
3. Полезная площадь здания: 538,7 м²
4. Расчетная площадь здания: 522,35 м²
5. Строительный объем здания: 3400 м³
6. Этажность: 1
7. Количество этажей: 1
8. Высота здания:
- От планировочной отметки 0,000: 6,0 м

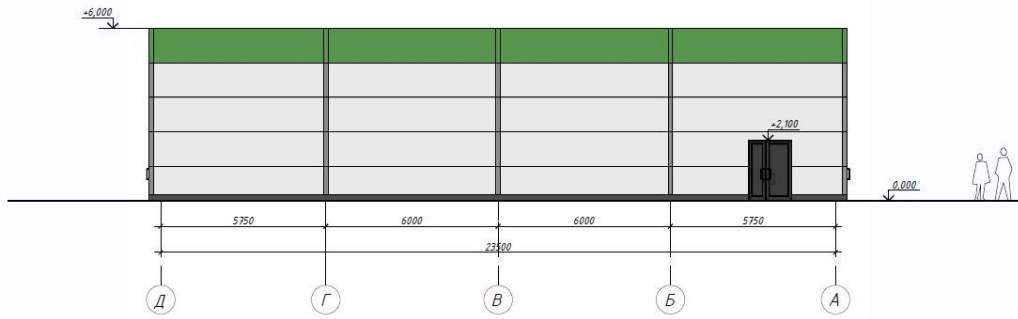
Фасад в осях 1-6



Фасад в осях 6-1

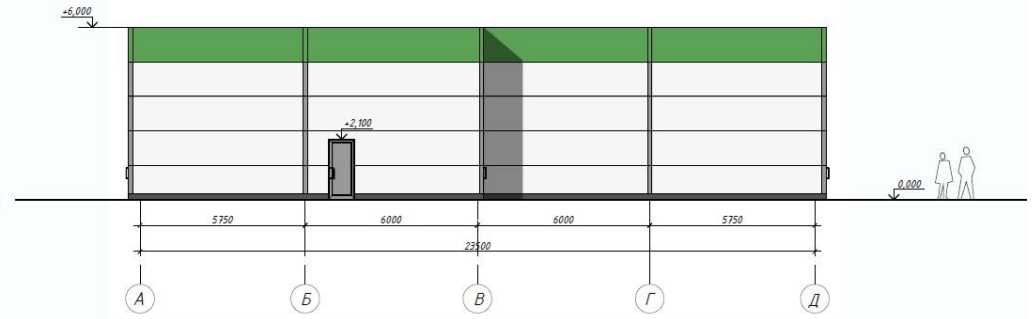


Фасад в осях Д-А



Эд изображение

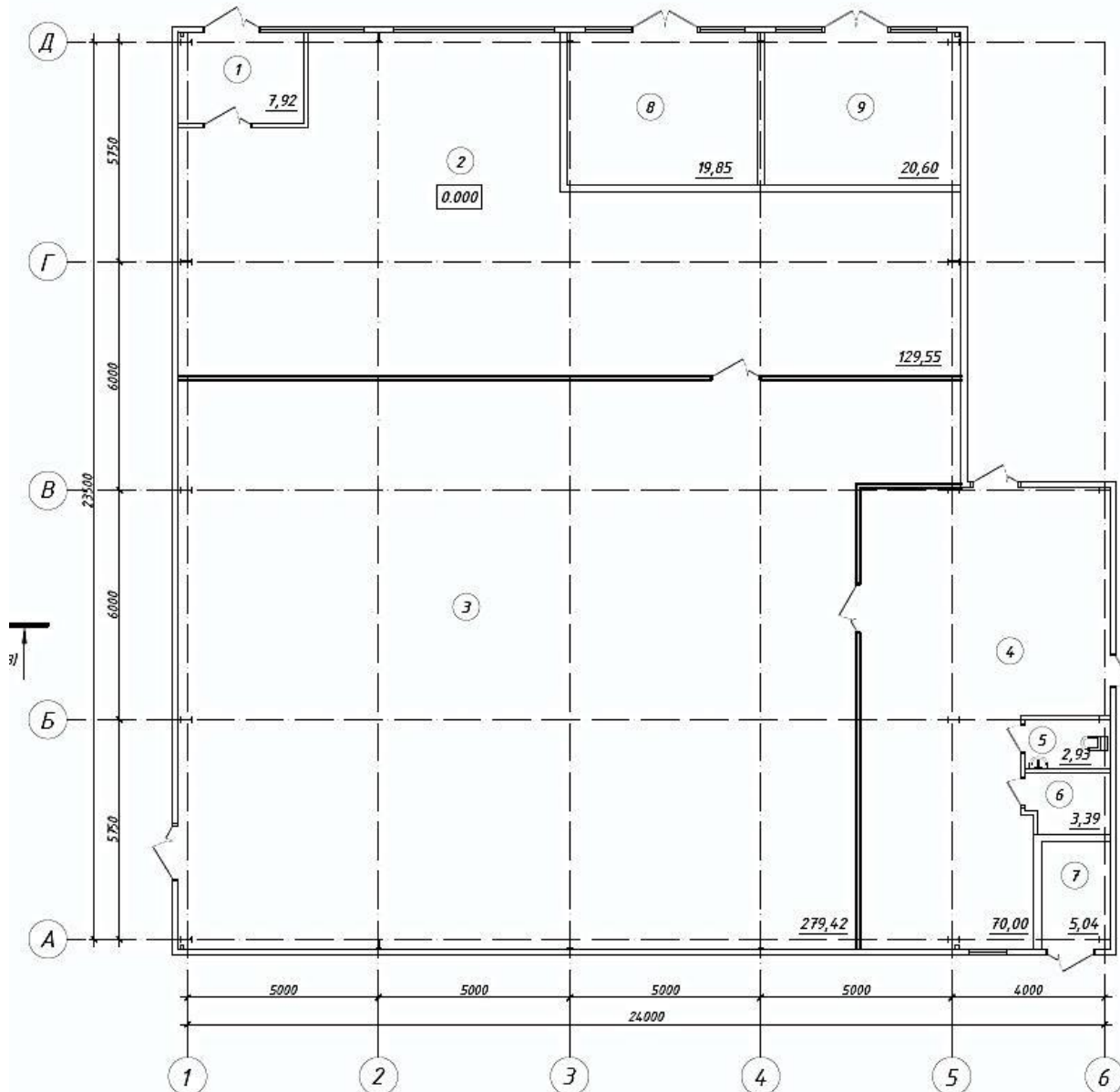
Фасад в осях А-Д



Эд изображение



Отделочный план на отм. 0.000

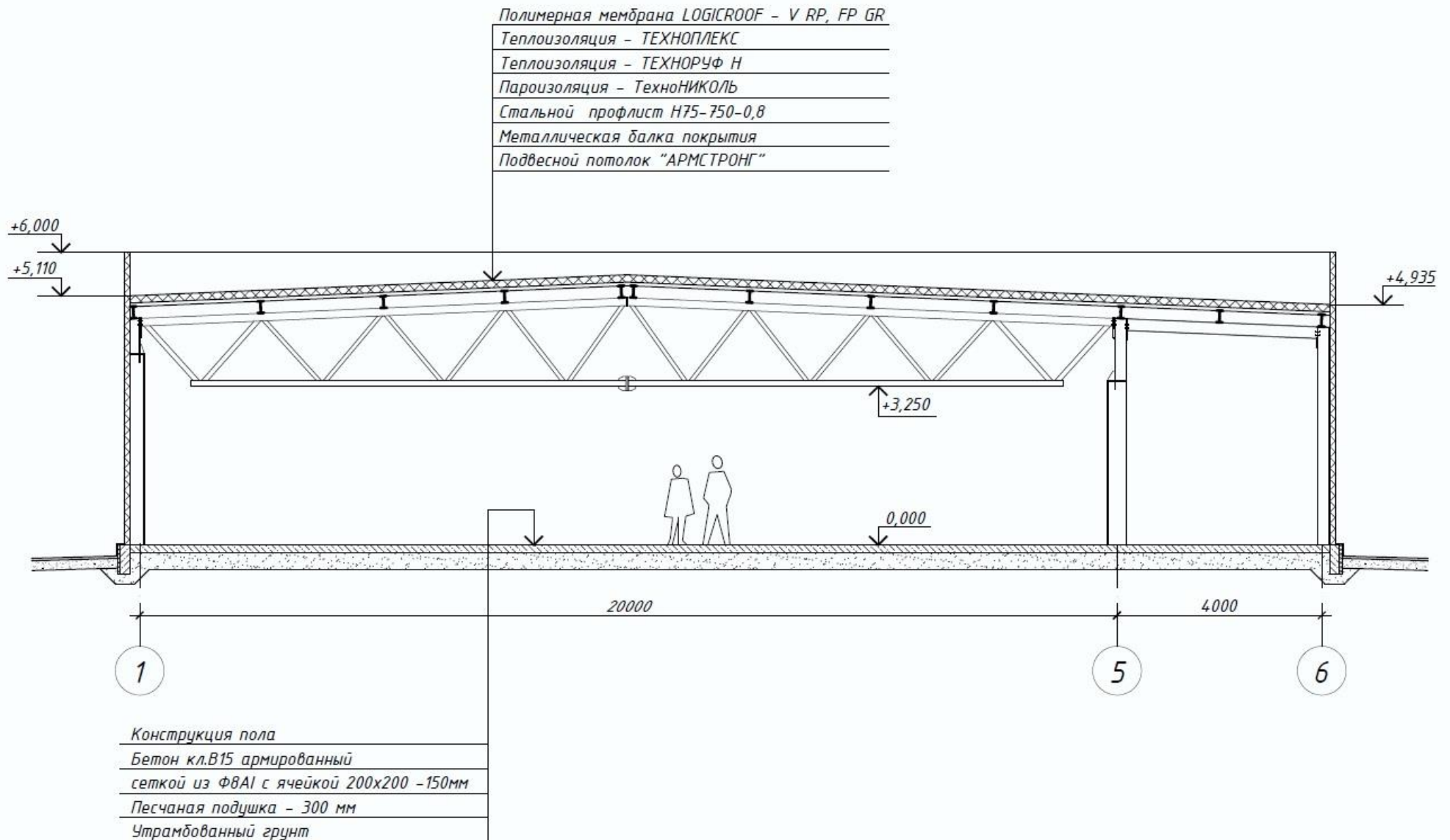


Экспликация помещений

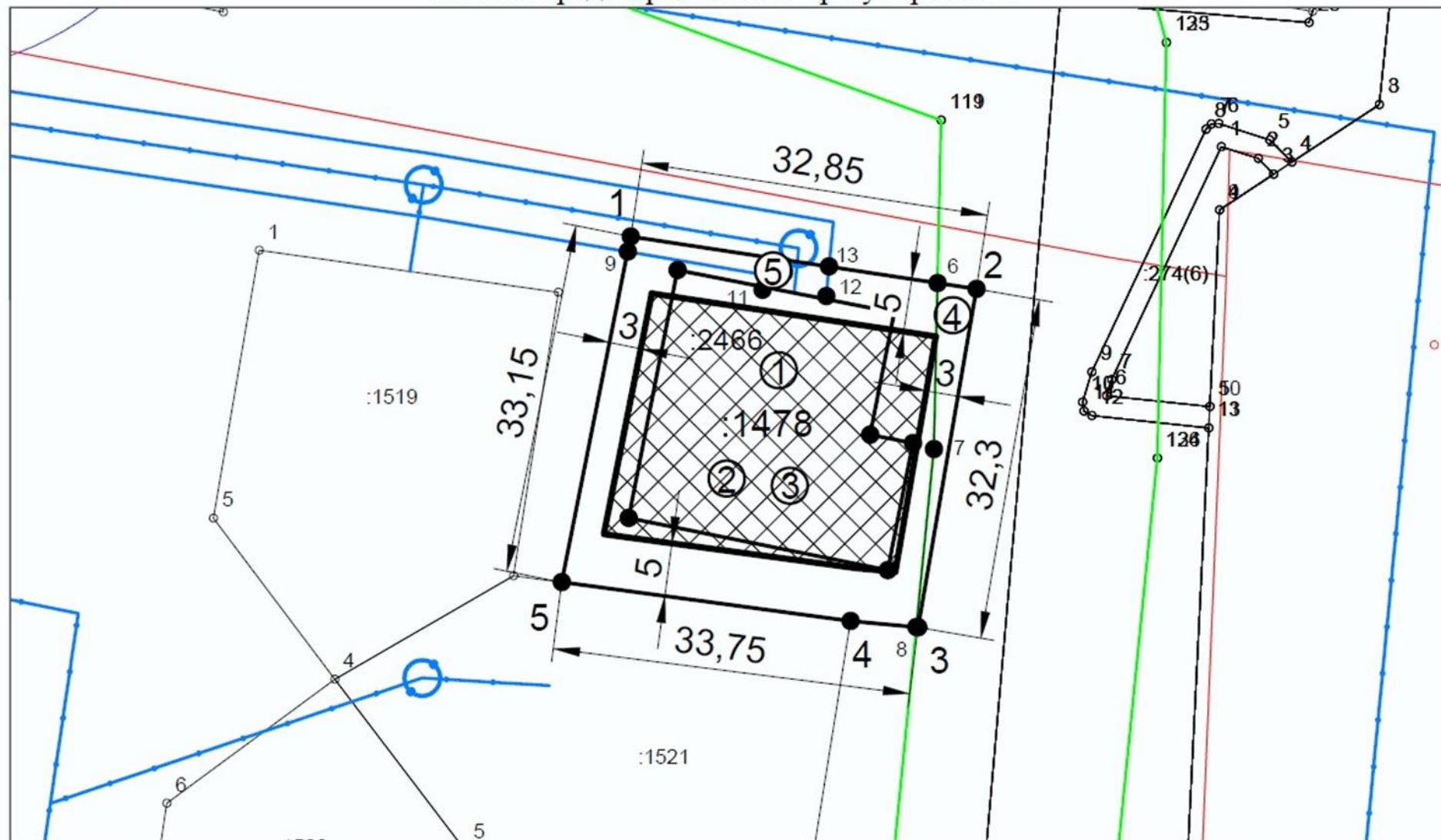
Номер помещ.	Наименование	Площадь, м ²
1	Тамбур	7,92
2	Торговое помещение	129,55
3	Склад	279,42
4	Помещение приема товара	70,00
5	С/У	2,93
6	Электрощитовая	3,39
7	Котельная	5,04
8	Арендное помещение	19,85
9	Арендное помещение	20,60
Общая площадь:		538,70

ПРИМЕЧАНИЯ:

Разрез 1-1



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка 76:17:033401:1478
и линий градостроительного регулирования



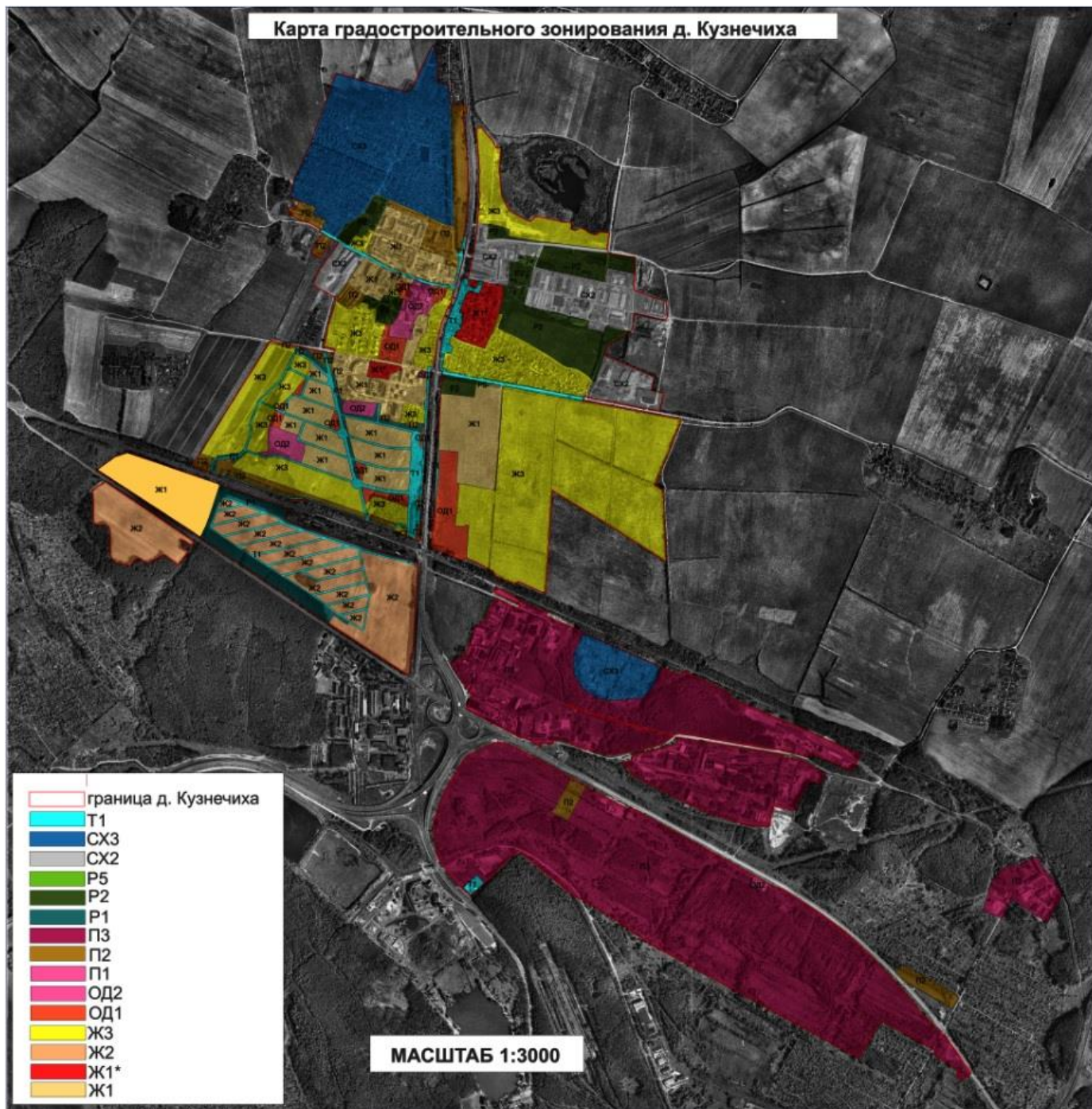
- ① Место допустимого размещения объекта капитального строительства - 622 кв.м.
- ② Приаэродромная территория Аэропортового Комплекса "Туношна" г. Ярославль - весь участок в подзоне 5 КТА аэродрома Туношна
- ③ Объект незавершенного строительства (магазин товаров первой необходимости) - 544 кв.м.
- ④ Охранная зона ВЛ 10 кв Ф5 ПС "Лесные Поляны" - 53 кв.м.
- ⑤ Охранная зона сетей водопровода - 38 кв.м.

Чертеж градостроительного плана
земельного участка

Схема М 1:500

Масштаб	Лист	Листов
1:500	2	
Администрация ЯМР г. Ярославль		

Карта градостроительного зонирования д. Кузнечиха



- граница д. Кузнечиха
- Т1
- СХ3
- СХ2
- Р5
- Р2
- Р1
- П3
- П2
- П1
- ОД2
- ОД1
- Ж3
- Ж2
- Ж1*
- Ж1

МАСШТАБ 1:3000



ВЫПИСКА из ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования КУЗНЕЧИХИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ Ярославского муниципального района

Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка: 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 **20.10.2022 – магазины.**

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне **ОД-2**.

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД 2) предусматривает размещение учреждений науки и образования, а также иных объектов, обеспечивающих предоставление социальных и коммунально-бытовых услуг,

регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			предельная высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объекта капитального строительства	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке 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	
				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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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

№ 2 **Объект незавершенного строительства (магазин товаров первой необходимости) общ. площ. 544 кв.м.**
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: **76:17:033401:2466**

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)
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____ - _____
(дата)

Информация отсутствует
(назначение объекта культурного наследия,
общая площадь, площадь застройки)

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 к предприятиям торговли в соответствии с Национальным стандарт РФ ГОСТ Р 51773-2009 "Услуги торговли. Классификация предприятий торговли" (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 15 декабря 2009 г. N 771-ст).

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".

Соблюдение режима охранных зон ЛЭП в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Соблюдение требований Свода правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»

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.

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		
Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф5 ПС "Лесные Поляны"	6	384 378,08	1 330 527,94
	7	384 362,46	1 330 527,60
	8	384 345,72	1 330 525,95
	3	384 345,70	1 330 526,12
	2	384 377,53	1 330 531,60
Охранная зона сетей водопровода	9	384381.03	1330498.84
	10	384378.85	1330511.64
	11	384377.43	1330511.50
	12	384376.85	1330517.48
	13	384379.63	1330517.75
Объект незавершенного строительства (магазин товаров первой необходимости)	1	384382.45	1330499.12
	1 (магазин)	384379.30	1330503.51
	2 (магазин)	384375.30	1330523.87
	3 (магазин)	384363.81	1330521.61
	4 (магазин)	384363.02	1330525.63
	5 (магазин)	384351.08	1330523.27
	6 (магазин)	384355.97	1330498.93

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: **информация отсутствует**

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

характерной точки	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадастровый квартал **76:17:033401**

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

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