

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 76:17:033901:3217, расположенного по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Кузнечихинский с/о, д. Кузнечиха, ул. Центральная

В целях завершения объекта под магазин магазин, отклонения в части:

- минимального отступа 3,0 метра от северной границы, 5,00 метров от южной границы, 3,0 метра от западной границы, 3,0 метра от восточной границы земельного участка с кадастровым номером 76:17:033901:3217.



Земельный участок 76:17:033901:3217
Ярославская обл., Ярославский р-н, Кузнечихинский с/о, д. Кузнечиха, ул. Центральная
для проектирования и строительства магазина
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:033901:3217
Кадастровый квартал:	76:17:033402
Адрес:	Ярославская обл., Ярославский р-н, Кузнечихинский с/о, д. Кузнечиха, ул. Центральная
Площадь уточненная:	250 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для проектирования и строительства магазина
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	544 167,5 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	22.01.2023
дата применения:	01.01.2023



Объект незавершенного строительства 76:17:033402:883
Ярославская область, Ярославский р-н, д Кузнечиха, ул Центральная
Объект незавершенного строительства
План ОКС → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Объект незавершенного строительства
Кадастровый номер:	76:17:033402:883
Кадастровый квартал:	76:17:033402
Адрес:	Ярославская область, Ярославский р-н, д Кузнечиха, ул Центральная
Наименование:	Объект незавершенного строительства
Проектируемое назначение:	-
Площадь общая:	-
Статус:	Учетный
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	20 105,82 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	22.01.2020
дата применения:	01.01.2020
Проектные характеристики:	
высота:	-
глубина:	-
протяжённость:	-
объем:	-



Разбивочный план

M1:500

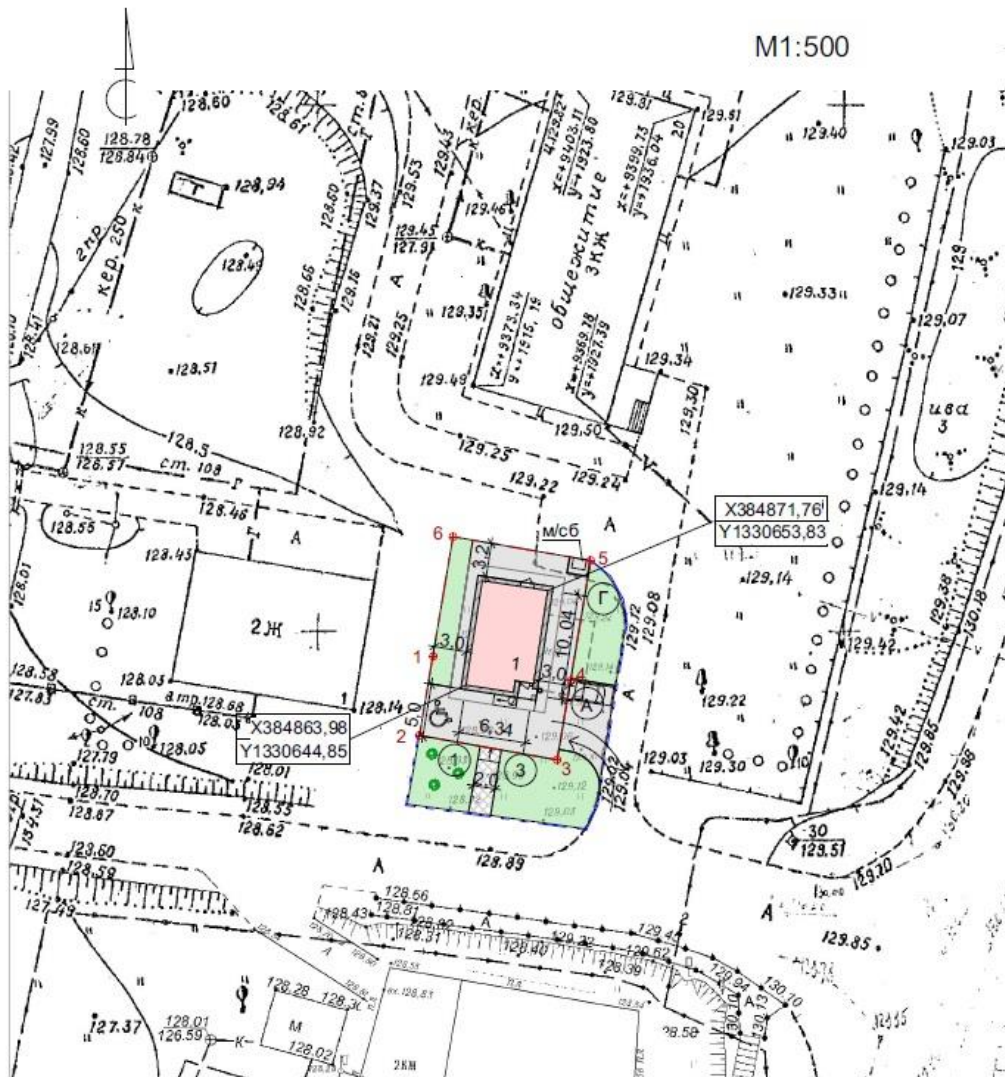


Таблица координат точек поворотных углов земельного участка

N	X	Y
1	384860,38	1330643,63
2	384852,86	1330642,56
3	384851,02	1330655,61
4	384858,54	1330656,67
5	384869,83	1330658,26
6	384871,66	1330645,23

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	Сзастр. -78,5 м2

Экспликация тротуаров, дорожек и площадок

Номер п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
1	Проезд	асф. бет.	106,0	+ в границах благоустройства -20м ²
2	Отмостка	асфальт	41,0	
3	Тротуар	плитка "Сиян"	14,0	в границах благоустройства

Ведомость элементов озеленения

Номер п/п	Наименование породы или вид насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Газон с посевом трав (в т.ч. цветник из многолетников)		24,5м ²	+ в границах благоустройства -151м ²

Условные обозначения:

- Граница участка
- - - Граница благоустройства
- Направление движения транспортных средств
- Газон с посевом трав
- Плитка "Сиян"
- Асфальтовое покрытие
- Парковка автомобилей
- м/м для инвалидов
- Светильник фасадный (1 шт.)
- Урна (1 шт.)
- Площадка для мусоросборника

- Настоящий чертеж разработан на основании топографического плана в М 1:500, выданного заказчиком
- Система координат-местная, система высот-Балтийская
- Конструкцию отмостки, проезда, тротуаров см. сечения, лист 7
- Координаты привязки даны на пересечении осей здания

129.19-ПЗУ					
Магазин с инженерными коммуникациями по ул. Центральная в д. Кузнечиха Ярославского р-на. (Объект незавершенного строительства)					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Пчелкина				05.19
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	

Разбивочный план

M1:500



2. Схема планировочной организации земельного участка

Данный проект разработан на основании следующих нормативных документов:

1. Федеральный закон № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
2. ГОСТ Р 21.1101-2013 "Основные требования к проектной и рабочей документации".
3. СП 42.13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4. ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации Генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»

Настоящий проект разработан на основании:

- топографического плана в М 1:500;
- ГПЗУ № 76-4-17-2-06-2022-0359 от 04.04.2022 г. выдан управлением архитекторов и градостроительства Администрации ЯМР

а) Проектируемое здание находится на участке, расположенном в деревне Кузнечиха Ярославского района в территориальной зоне застройки Ж.1. На участке находится объект незавершенного строительства – часть фундамента (10 %)

Площадь застройки по проекту – 78,7 м², что составляет 31 % от площади участка и удовлетворяет требованиям ГПЗУ.

Разрешенное использование : строительство магазина.

б).

На основании Приказа Министерства транспорта РФ, Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 17.08.2020 г. №1022-П установлена приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна). Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

Участок застройки располагается в пятой подзоне. Границы подзоны соот

129.19/23-ПЗУ

Магазин с инженерными коммуникациями по ул. Центральная в д. Кузнечиха Ярославского р-на (Объект незавершенного строительства)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Челок.	Подп.	Дата

ветствуют окружности радиусом 32 км от КТА (в данном случае 25 км), где запрещается:

- размещать опасные производственные объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, при происшествиях техногенного характера на объектах максимальные радиусы зон поражения могут повлиять на безопасность выполнения полетов воздушных судов.
- Высота объекта 7,9м. Магазин не относится к опасным производственным объектам, не влияет на безопасность воздушного движения: не способствует привлечению массового скопления птиц, и не создаёт негативных помех для воздушного сообщения.
- в) Планировочное решение генерального плана проектируемого здания** разработано в соответствии с назначением объекта и выполнением требований ГПЗУ, в увязке с существующей застройкой и благоустройством территории.

г) Технико-экономические показатели по генплану

Номер по плану	Наименование	Количество	Примечание
1	Площадь отведенного земельного участка	0,025 га	
2	Площадь застройки	78,5 м ²	
3	Площадь покрытий	147,0 м ²	
4	Площадь озеленения	24,5 м ²	

д) Не требуется

е) Проект вертикальной планировки площадки разработан на чертеже разбивочного плана в масштабе 1: 500. Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующими отметками прилегающей территории, чтобы не допустить подтопления соседних участков.

Участок под застройку достаточно ровный, отметки местности колеблются в пределах полуметра. За относительную отметку 0.000

принята отметка чистого пола, соответствующая абсолютной отметке 129.350.

Водоотвод с участка запроектирован по спланированной территории в дождеприемный колодец с системой очистки.

Объемы земляных работ по планировке площадки строительства подсчитаны по плану земляных масс и приведены на чертеже ПЗУ-4

ж) Проектом благоустройства и озеленения территории предусмотрено устройство асфальтобетонного проезда по участку и разбивка газона с посевом многолетних трав.

Заказчику также выделен прилегающий участок под благоустройство. На этом участке запроектирован тротуар из плитки завода «СИЯН», который выполняется с пандусом для беспрепятственного доступа ММГН. Остальная часть участка засаживается газонной травой.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Ярославского м.р №69 от 26.10.2017 года. Кол-во парковок у магазинов не нормируется. В проекте предусмотрена площадка для кратковременной стоянки автомашины для инвалидов.

Расчет количества мусора произведен на основании СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) прил. К и По пункту -Накопление твёрдых бытовых отходов (на основании приказа №20н от 02.12.2022 г. Департамента охраны окружающей среды и природопользования Ярославской обл.)

Предприятия торговли на 1 м² общей площади - 0,691 куб.м/год
157 кв.м x 0,691 = 108,9 м.куб./ год : 365 =0,22 куб.м/сутки

По пункту: Смет с 1 м² покрытий

10 л/год x 147,0 м² = 1 470 л/год

1470,0 л/год : 365 = 4.7 л/сут.:100 =0,05 м³/сут.

Всего: 0,22 +0,05 = 0,27 м³ /сутки

По расчету запроектирована площадка для установки одного мусорного контейнера. (евроконтейнер 1,1 м³)

з) Не требуется

и) Не требуется

к) Не требуется

л) Въезд на территорию участка осуществляется по существующему проезду, примыкающему к ул. Центральной. Организация въезда и примыкания объекта к дорожной сети согласовано с местной администрацией.



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

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

E-mail: ugizo_ymr@mail.ru

29.03.2023

№ 117

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

Заявителю: Азгалдян Мкртич Сергеевичу
разрешается использование: _____
земель площадью 98 квадратных метров
расположенного: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский район, Кузнечихинское сельское поселение, Кузнечихинский сельский округ, д.Кузнечиха, ул. Центральная
в целях размещения объекта: «элементы благоустройства территории к земельному участку с кадастровым номером 76:17:033901:3217»
согласно: схеме границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории от 23.03.2023 № б/н,
разработанной: ООО «Регион-гео».
место нахождения: РФ, Ярославская область, г. Ярославль, Депутатский пер, д.3, офис 402,
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

Азгалдян Мкртич Сергеевич
Ф.И.О. полностью

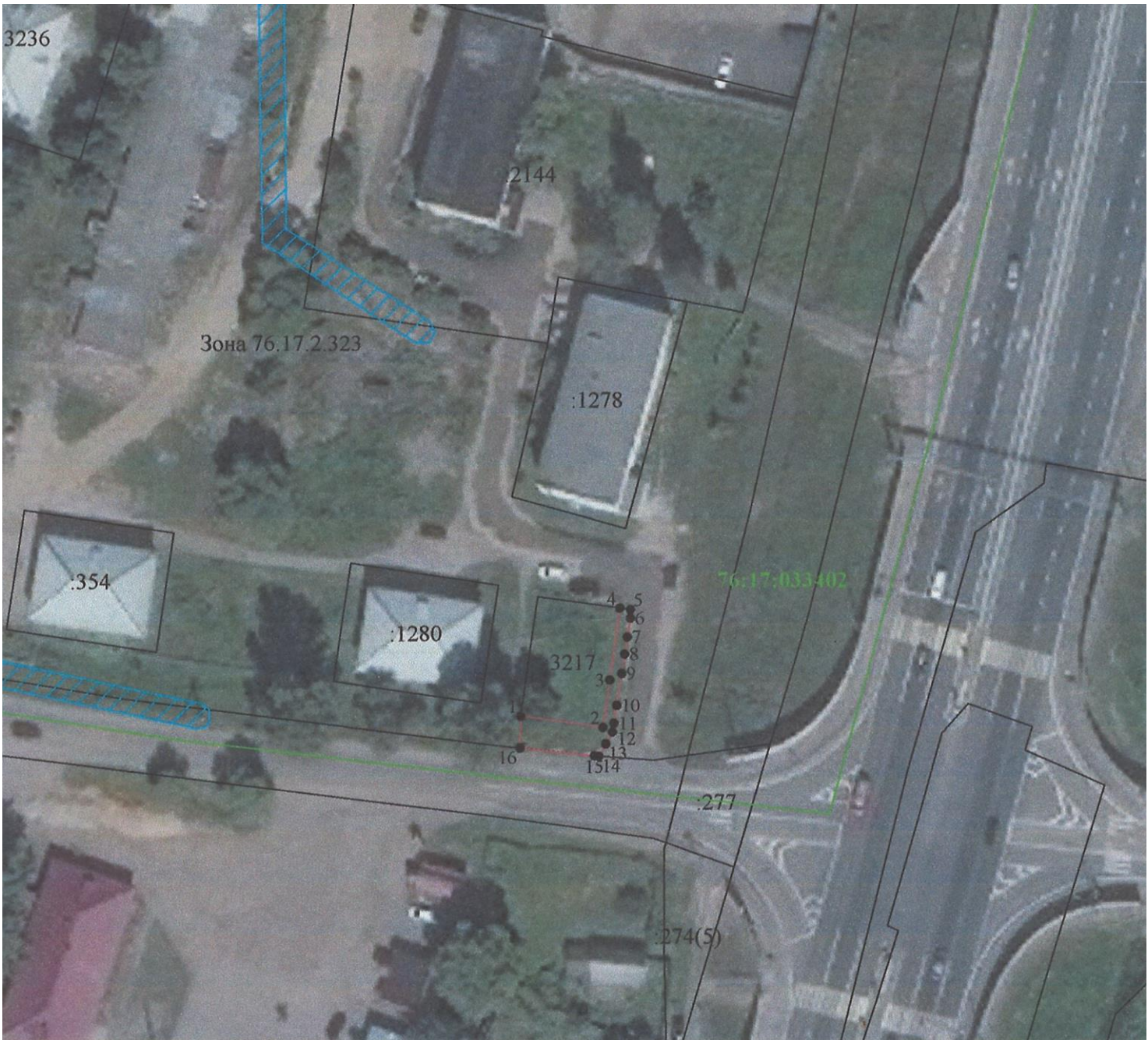
Выдал:
Начальник
управления

подпись

Павлушин Максим Николаевич
Ф.И.О. полностью

м.п.





3236

2144

Зона 76.17.2.323

:1278

:354

:1280

76.17.033402

3217

16

1514

:277

:274(5)

- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13

ФАКТИЧЕСКИ ОБЪЕКТ ПОСТРОЕН





Отдел государственного автономного учреждения Ярославской области Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг г. Ярославль по Заволжскому району города Ярославля

ДОГОВОР № 10
Аренды земельного участка

от 10.01.2018 г.

Администрация Ярославского муниципального района Ярославской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Муниципального казенного учреждения «Центр земельных ресурсов Ярославского муниципального района», в лице директора Антипенко Оксаны Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Азгалдян Мкртчич Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с п. 10 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ и на основании заявления № 2092 от 13.12.2017, заключили договор о нижеследующем:

I. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет за плату во временное пользование, а Арендатор принимает земельный участок общей площадью 250 кв.м., расположенный: Ярославская обл., Ярославский р-н, с/о Кузничихинский, д. Кузничиха, ул. Центральная,

Кадастровый №: 76:17:033901:3217
 Категория земель: Земли населенных пунктов
 Вид разрешенного использования земельного участка: для проектирования и строительства магазина
 Ограничения: нет

1.2. Земельный участок предоставлен Арендатору в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

1.3. Передача земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего Договора производится по акту приема-передачи, который подписывается обеими сторонами и является его неотъемлемой частью (приложение № 2).

1.4. На земельном участке имеется объект незавершенного строительства, принадлежащий на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «01» декабря 2017 года сделана запись регистрации № 76:17:033402:883-76/023/2017-1.

II. Срок действия договора.

2.1. Срок действия договора устанавливается с 27.01.2018 г. по 26.01.2021 г. за исключением пункта 5.2 раздела V настоящего Договора, который действует до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в акте приема-передачи земельного участка.

2.3. Договор вступает в силу с даты его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4. Условия Договора распространяют свое действие с 27.01.2018 г.

III. Права и обязанности сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:
 3.1.1. Беспрепятственного доступа на земельный участок с целью осуществления контроля на предмет использования земельного участка по его целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, и охраной земель, а также выполнением Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств.

3.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и разделом VI настоящего Договора.

3.1.5. Изъять передаваемый в аренду земельный участок для государственных или муниципальных нужд в исключительных случаях по основаниям и согласно порядку изъятия, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать земельный участок по акту приема-передачи, а по окончании срока аренды принять земельный участок.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации, включая нормативные акты органов местного самоуправления.

3.2.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов, в том числе для перечисления арендной платы.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ОП
 Сертификат: 161430752335109661131991
 Владелец: ФГБУ «ФРКП Росреестра»
 Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2035

учреждения Ярославской области Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по Заволжскому району города Ярославля, адрес: 150062, г. Ярославль, пр. Вокзальный, д. 94

СОГЛАШЕНИЕ № 1

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОТ 10.01.2018 г. № 10

от 23.11.2020 г.

Администрация Ярославского муниципального района Ярославской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Муниципального казенного учреждения «Центр земельных ресурсов Ярославского муниципального района», в лице директора Антипова Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, Азгалдян Мкртчич Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с ч.6 ст. 23 Федерального закона от 08.06.2020 г. № 166-ФЗ, на основании заявления М.С. Азгалдян от 19.11.2020 №1985, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В пункте 2.1 Договора аренды земельного участка от 10.01.2018 г. № 10 (далее - Договор) слова "срок действия договора устанавливается с 27.01.2018 г. по 26.01.2021 г." заменить словами "срок действия договора устанавливается с 27.01.2018 г. по 26.01.2024 г."
2. Приложение 1 к договору изложить в новой редакции:

"Приложение 1 к договору аренды № 10 от 10.01.2018 г."

РАСЧЕТ

размера арендной платы

В соответствии с постановлениями Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п в редакции постановления правительства Ярославской области от 03.04.2020 № 303-п, от 20.09.2011 N 702-п, приказом Департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области от 21.10.2019 № 20-н, решением Муниципального Совета ЯМР шестого сессии от 24.12.2015 № 86, (в редакции решения Муниципального Совета ЯМР шестого сессии от 22.02.2018 № 10, в редакции решения Муниципального Совета ЯМР шестого сессии от 05.03.2019 № 9), решением Муниципального Совета ЯМР от 30.04.2020 № 32.

Размер головной арендной платы за использование земельного участка рассчитывается по формуле:
 $A = KC \times St \times KI$

где:
 KC – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);
 St – ставка арендной платы за земельный участок, установленная с учетом вида разрешенного использования земельного участка (%);
 KI – коэффициент инфляции.

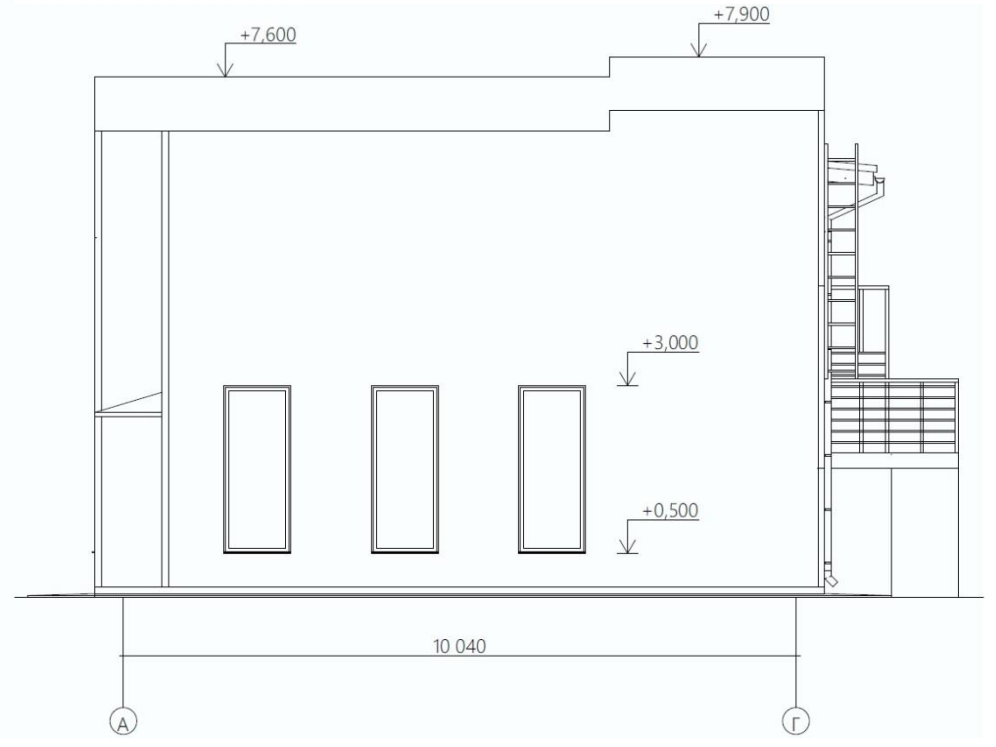
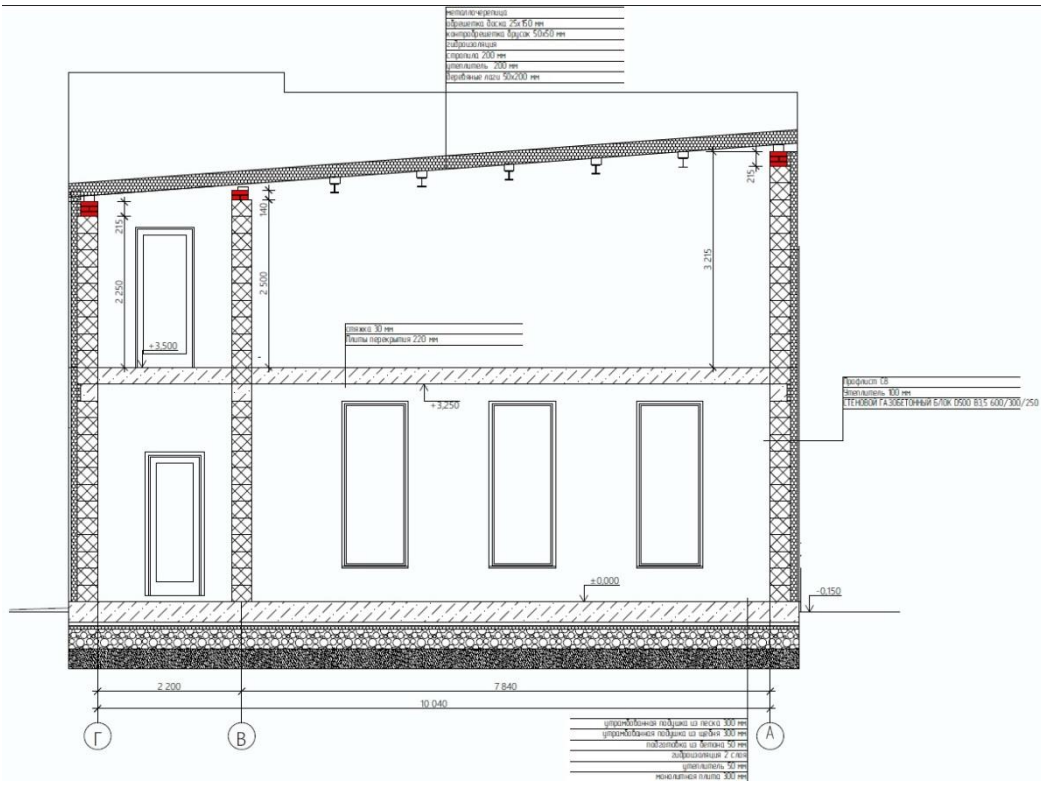
Арендатор: Азгалдян Мкртчич Сергеевич
 Адрес земельного участка: Ярославская обл., Ярославский р-н, с/с. Кузничихинский, д. Кузничиха, ул. Центральная
 Кадастровый номер: 76:17:033901:3217
 Категория земель: Земли населенных пунктов
 Вид разрешенного использования: для проектирования и строительства магазина

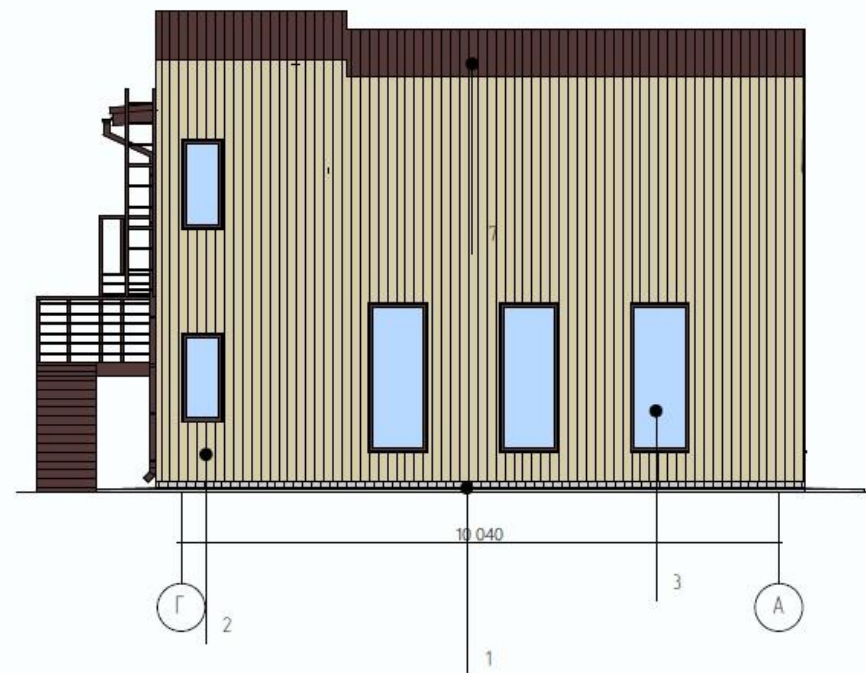
Дата начала периода расчета	Дата окончания периода расчета	Площадь земельного участка (кв.м.)	Кадастровая стоимость земельного участка (руб)	Коэффициент функционального использования - Ставка арендной платы (%)	Коэффициент инфляции	Головая сумма арендной платы (руб)	Итого сумма арендной платы за период (руб)
27.01.2018	31.03.2019	250	280 972,50	2,261	-	6 352,79	7 466,70
01.04.2019	31.12.2019	250	280 972,50	2,358	-	6 625,33	4 991,69
01.01.2020	17.04.2020	250	332 577,50	2,358	-	7 842,18	2 314,09
18.04.2020	26.01.2024	250	332 577,50	1,5	1	4 988,66	18 836,97

Начисление арендной платы
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 ПАРНАЛ НАЧИСЛЕНИЯ
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ОП

№ п/п	Срок оплаты	Сумма, руб
1	2	5
1	10.09.2018	87,02

Сертификат: 81.22438163148630572909342446101248757
 Владелец: ФГБУ «ФРКП Росреестра»
 Действителен с 20.03.2021 по 09.06.2035

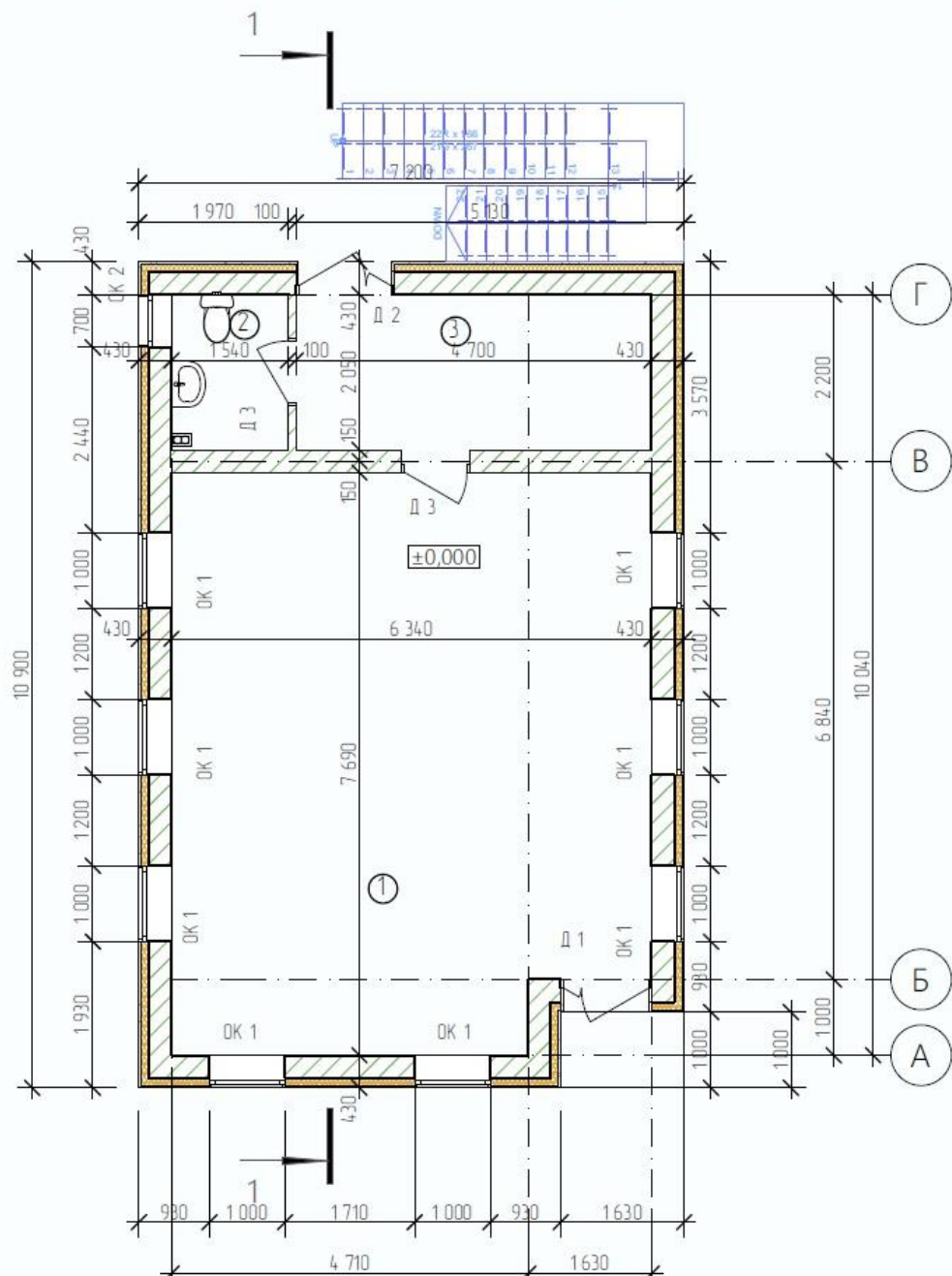




Ведомость наружной отделки

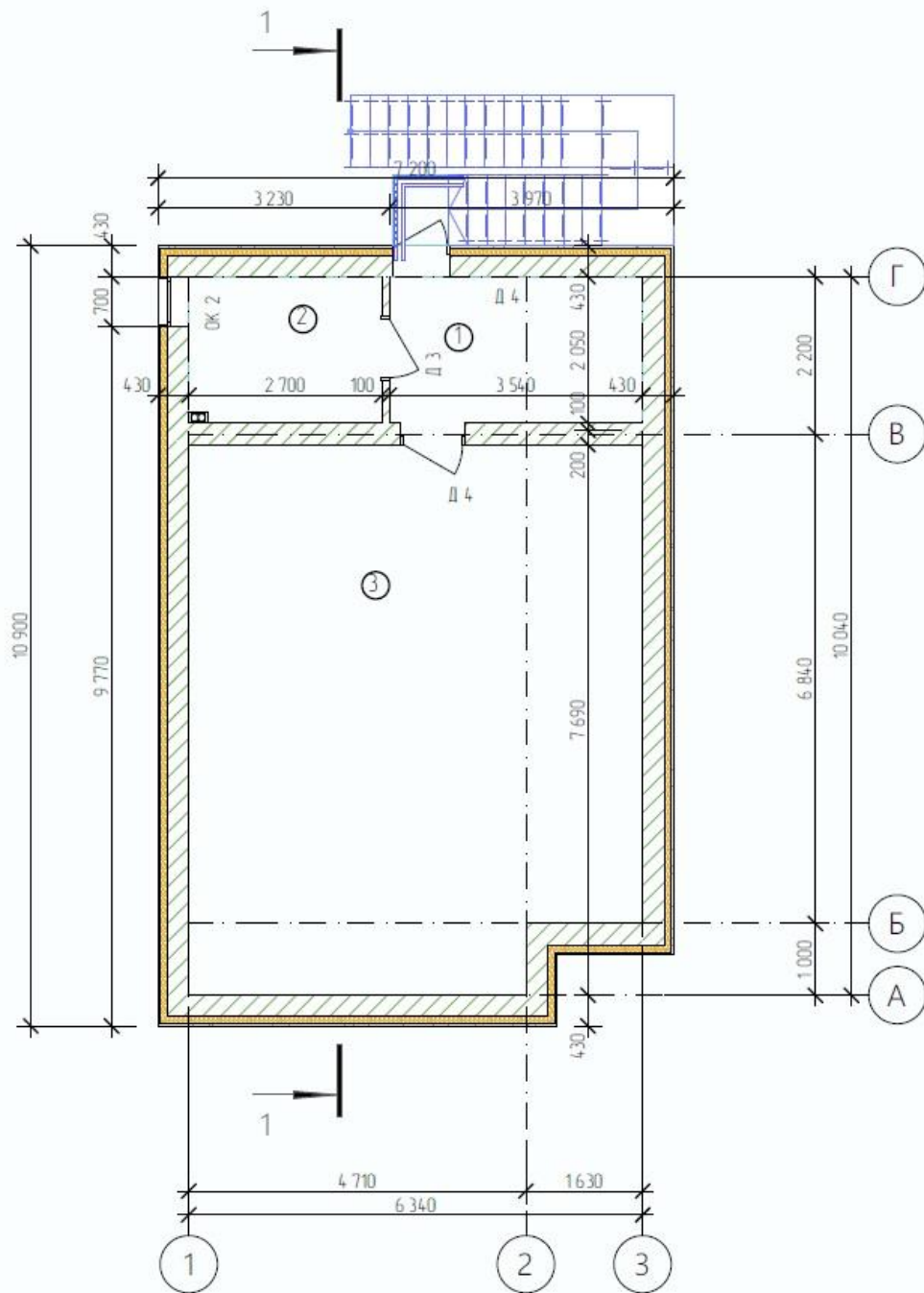
№ п/п	Элементы	Отделка	Цвет	Колер
1	Цоколь	Плитка керамогранит 300x300 мм	Коричнево-серый	№ 7013 по RAL
2	Стены	Профлист С8	Слоновая кость	№ 1015 по RAL
3	Оконные блоки.	Окраска заводская	Коричневый	№ 8002 по RAL
4	Дверные блоки наружные	Окраска заводская	Коричневый	№ 8002 по RAL
5	Зонты вентшахт, фартуки	Кирпич лицевой керамический пустотелый ЛСР (RAUF) "Темно-коричневый" рустик 1НФ	Темно-коричневый	
6	Крабля	Металло черепица толщиной 0,5 мм	Темно-коричневый	№ 8017 по RAL
7	Стена	Профлист С8	Шоколадно-коричневый	№ 8017 по RAL

План 1-го этажа на отм. 0.000 М 1:100



Экспликация помещений 1-го этажа

№ пом.	Наименование	Площадь, м2
1	Торговый зал	47,10
2	С/У	3,10
3	Служебное помещение.	9,60
	Общая площадь	59,80



Экспликация помещений 2-го этажа

№ пом.	Наименование	Площадь, м2
1	Холл	3,20
2	Теплогенераторная	5,50
3	Склад	47,10
	Общая площадь	55,80

а) Габариты здания обусловлены требованиями технологического процесса и выполнены в соответствии с техническим заданием заказчика. Внутренняя планировочная структура здания определяется функциональным назначением помещений, технологическими, санитарными и противопожарными требованиями.

Проектируемое здание - двухэтажное, с размерами в осях 6,34×10,40 м. Высота здания до карниза – 6,600 м. Наружные стены здания – выполнены из стенового газобетонного блока D500 В3,5 600/300/250, с наружной стороны утеплены пенополистеролом толщиной 100 мм и оштукатурены штукатуркой кароед. Внутренние стены из стенового газобетонного блока D500 В3,5 600/300/250.

Здание предназначено под магазин. На первом этаже расположен торговый зал, сан.узел, служебное положение. На втором этаже расположены складское помещение и теплогенераторная.

Главный вход в здание – со стороны ул. Центральная. Главный вход осуществляется через двойные остеклённые двери. Проход на второй этаж осуществляется через винтовую лестницу расположенную внутри здания.

В архитектурном решении здания используются вытянутые длинные окна расположенные по трем сторонам здания.

Акцент сделан на современный облик здания.

б) Объемно-пространственное решение здания обусловлено требованиями технологического процесса и выполнены в соответствии с техническим заданием заказчика, с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства.

в) Внешний вид здания определяется функциональным назначением и его планировочной организацией. В облике здания присутствует многоярусность фасада. Цветовое решение фасадов принято в соответствии с выданной колористической концепцией и согласовано заказчиком. Наружные стены здания выполняются штукатуркой кароед. Цоколь отделяется керамогранитом темно-коричневого цвета.

г) Внутренняя отделка помещений разработана в соответствии с заданием заказчика и соблюдением санитарно-гигиенических и противопожарных норм. В коридорах предполагается водозмульсионная окраска и подвесные потолки типа «Армстронг» в санузлах керамическая плитка и потолки реечного типа «Албес». Конструкция подвесных потолков позволяет устроить и скрыть

систему вентиляции и внутреннего освещения. При выборе покрытия полов наряду с эстетическими требованиями учтены эксплуатационные качества, такие, как износостойкость, прочность, безыскровость, а для помещений с выходом на улицу, и водостойкость. Полы в коридорах выполняются из керамогранита, в санузлах- керамическая плитка.

д) Все помещения с постоянным пребыванием людей имеют достаточное естественное освещение. Освещение предусмотрено естественное и искусственное с учетом норм освещенности, согласно СНиП 23.05-95 «Естественное и искусственное освещение»

е) Принятые конструктивные решения наружных ограждающих конструкций обеспечивают необходимую защиту от шума.

Наружные стены здания – выполнены из стенового газобетонного блока D500 В3,5 600/300/250, с наружной стороны утеплены пенополистеролом толщиной 100 мм и оштукатурены штукатуркой кароед.

ж) При необходимости дизайн-проект интерьеров будет разработан по заданию заказчика.

Технико-экономические показатели:

Площадь участка – 0,025 га

Площадь застройки – 78,70 м²

Общая площадь здания – 157,50 м²

Строительный объем здания - 680,80 м³

Полезная площадь – 115,60 м²

Торговая площадь – 47,10 м

Высота пожарная - 4.7 м

Изм.	Колуч.	Лист	Недлок.	Подп.	Дата

129.19/23-AP

Лист

2

Изм.	Колуч.	Лист	Недлок.	Подп.	Дата

129.19/23-AP

Лист

3



ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Кому Азгалину
(наименование застройщика)
Мкртчичу Сергею
(фамилия, имя, отчество — для граждан,
полное наименование организации — для юридических лиц),
Ярославская обл., Некрасовский район,
его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)
дер. Заболотье, ул. Луговая, д. 31

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата 03.07.2019

№ 76-517000-131-2019

Департамент строительства

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющего выдачу разрешения на строительство, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

Ярославской области

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства (завершение строительства объекта незавершенного строительства)	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Магазин с инженерными коммуникациями
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Не требуется
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Не требуется
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	76:17:033901:3217
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых)	76:17:033901

	расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU76517000-2314-2018 выдан 26.11.2018 Администрацией Ярославского муниципального района
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта	ООО «Юст-проект», шифр 129.19; 2019 г.
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности такого объекта:	площадь земельного участка – 250,0 м ² ; общая площадь объекта – 68,5 м ² ; количество этажей – 2; строительный объём – 442,8 м ³ , в т.ч. подземной части – нет.
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:	
	Общая площадь (кв. м):	Площадь участка (кв. м):
	Объём (куб. м):	в том числе подземной части (куб. м):
	Количество этажей (шт.):	Высота (м):
	Количество подземных этажей (шт.):	Вместимость (чел.):
	Площадь застройки (кв. м):	
	Иные показатели:	
5.	Адрес (местоположение) объекта:	Ярославская область, Ярославский район, дер. Кузнечиха, ул. Центральная
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:	
	Категория (класс):	-
	Протяжённость:	-
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	-
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	-
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	-
	Иные показатели:	-

Лист 2 разрешения № 76-517000-131-2019 от 03.07.2019

Срок действия настоящего разрешения — до « 04 » марта 2020 г. в соответствии с проектом организации строительства согласно части 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Исполняющий обязанности
директора департамента
строительства
Ярославской области
(должность, наименование федерального органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)
« 03 » июня 2019 г.

(подпись)

В.Е. Жучков
(расшифровка подписи)

М. П.

Действие настоящего разрешения продлено до « » 20 г.

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)
« » 20 г.

М. П.



ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Кому **Азгальдину**
(наименование застройщика)
Мкртичу Сергеевичу
(фамилия, имя, отчество – для граждан,
полное наименование организации – для юридических лиц),
Ярославская обл., Некрасовский район,
его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)
дер. Заболотье, ул. Луговая, д. 31

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата **27.05.2020**

№ **76-517000-096-2020**

Департамент строительства

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющего выдачу разрешения на строительство, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)
Ярославской области

в соответствии со статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства (завершение строительства объекта незавершенного строительства)	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Магазин с инженерными коммуникациями Не требуется
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Не требуется
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых)	76:17:033901:3217 76:17:033901

	расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	
	Кадастровый номер объекта незавершенного строительства	76:17:033402:883
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№RU76517000-2314-2018 выдан 26.11.2018 Администрацией Ярославского муниципального района
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	-
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта	ООО «Юст-проект», шифр 129.19, 2019 г.
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности такого объекта: площадь земельного участка – 250,0 м²; общая площадь объекта – 68,5 м²; количество этажей – 2; строительный объём – 442,8 м³, в т.ч. подземной части – нет.	
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:		
	Общая площадь (кв. м):	-
	Объём (куб. м):	-
	Количество этажей (шт.):	-
	Количество подземных этажей (шт.):	-
	Площадь застройки (кв. м):	-
	Иные показатели:	
5.	Адрес (местоположение) объекта:	Ярославская область, Ярославский район, дер. Кузничиха, ул. Центральная
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:	
	Категория (класс):	-
	Протяжённость:	-
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	-
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	-
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	-
	Иные показатели:	-

Лист 2 разрешения № 76-517000-096-2020 от 27.05.2020

Срок действия настоящего разрешения — до « **26** » **января** **2021** г. в соответствии с проектом организации строительства согласно части 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Председатель комитета регулирования градостроительной деятельности департамента строительства Ярославской области

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

« **27** » **мая** **2020** г.

М. П.

Действие настоящего разрешения

продлено до « » **20** г.

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

« » **20** г.

М. П.

О.Г. Быков

(расшифровка подписи)

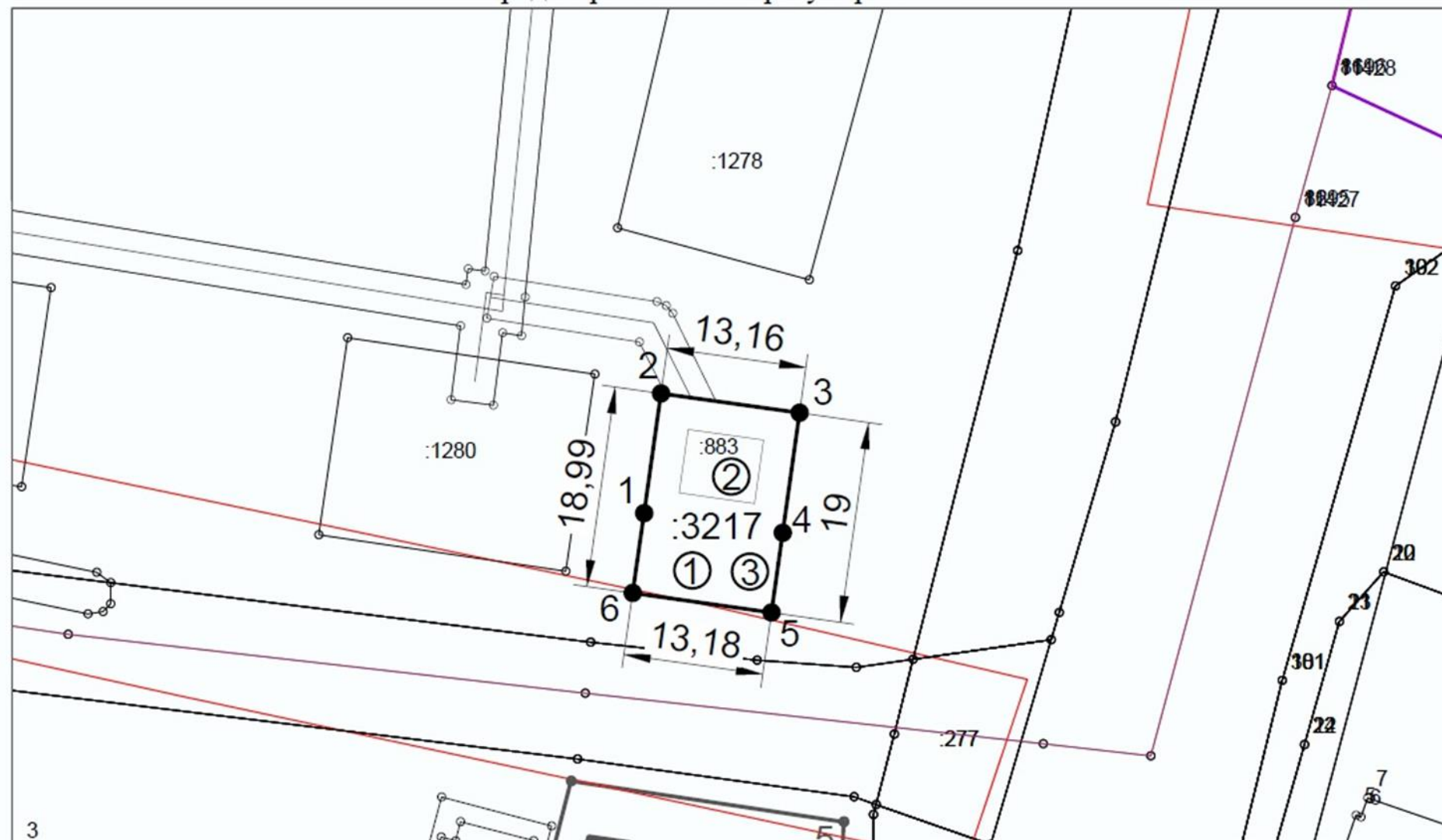
(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка 76:17:033901:3217 и линий градостроительного регулирования



3

- ① Место допустимого размещения объекта капитального строительства - 0 кв.м.
- ② ОКС (Объект незавершенного строительства) координаты не установлены.
- ③ Приаэродромная территория Аэропортового Комплекса "Туношна" г.Ярославль - весь участок в подзоне 5 КТА аэродрома Туношна.

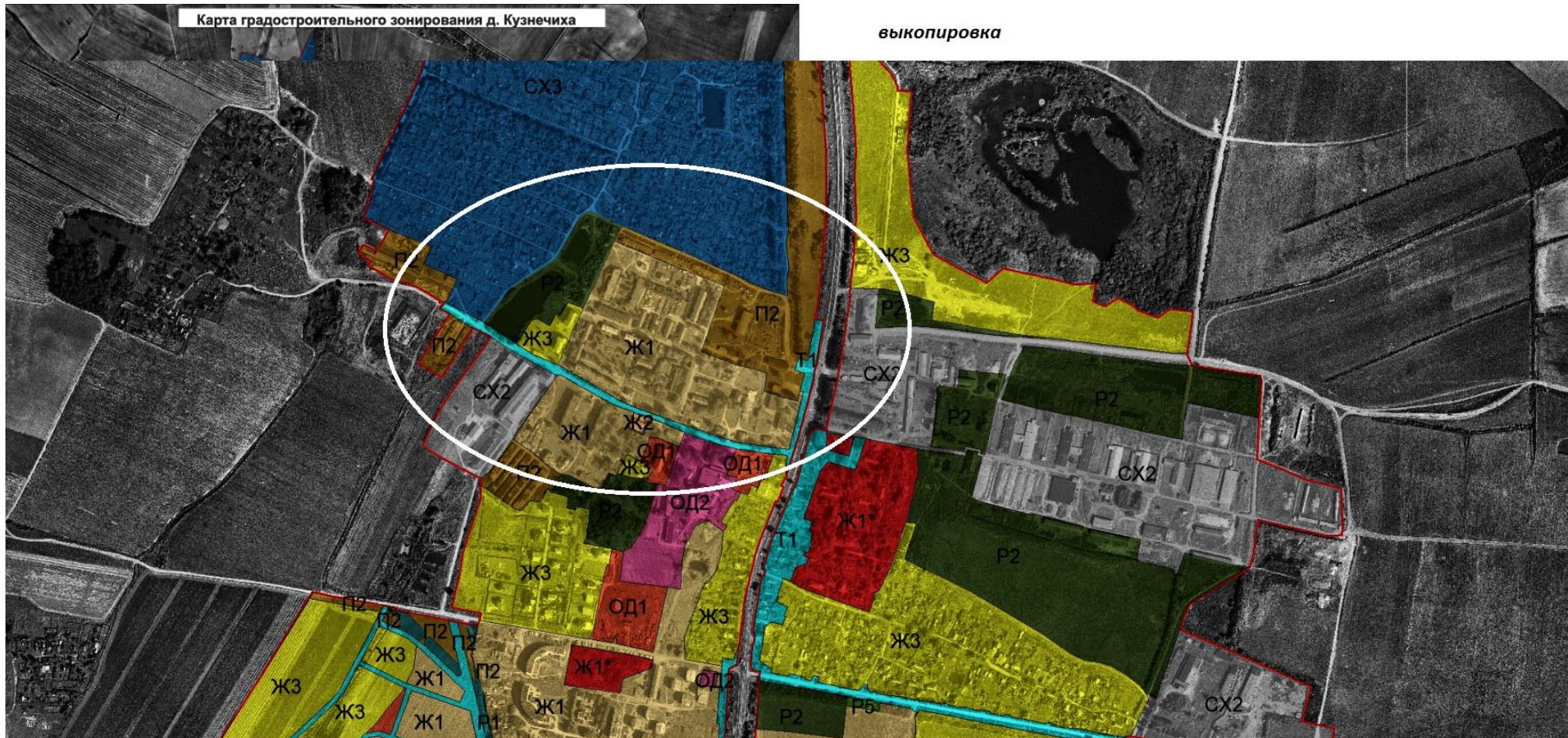
Чертеж градостроительного плана земельного участка

Схема М 1:500

Масштаб	Лист	Листов
---------	------	--------

1:500	2	
-------	---	--

Администрация
ЯМР
г. Ярославль



ВЫПИСКА из ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования КУЗНЕЧИХИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ Ярославского муниципального района Ярославской области

На основании кадастровой выписки, рассматриваемый земельный участок с видом разрешенного использования – *для размещения объектов розничной торговли.*

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне *Среднеэтажная жилая застройка (Ж-1).*

Среднеэтажная жилая застройка (Ж-1) предусматривает следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные разрешенные виды использования земельных участков:

- среднеэтажная жилая застройка;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- развлекательные мероприятия;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- площадки для занятий спортом;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- оказание услуг связи;
- **магазины;**
- общественное питание;
- деловое управление;
- ритуальная деятельность;
- предоставление коммунальных услуг;

2) условно разрешенный вид использования:

- отдых (рекреация) (создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них);
- гостиничное обслуживание;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- благоустройство территории;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- рынки;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- заправка транспортных средств.

2.3. 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:

1) Параметры жилой застройки:

Тип застройки	Процент застройки, %
Застройка индивидуальными жилыми домами	до 40
Застройка сблокированными жилыми домами	до 50
Застройка мало-, средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами	до 50

Процент использования земельных участков, плотность жилого фонда принимать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.(в ред.Решения муниципального совета КСП ЯМР ЯО от 21.05.2013 № 31)

Доля площади зоны может быть принята для осуществления: основных функций – 61–69%, вспомогательных функций – 13–19%, прочих функций – 17–20%.

Индивидуальный жилой, одно–двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на одном земельном участке до жилых и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются:

До границы соседнего приквартирного участка	Минимальные расстояния, м
от индивидуального жилого, одно-, двухквартирного и блокированного дома	3
от постройки для содержания скота и птицы	4
от других построек (бани, автостоянки и др.)	1
от стволов высокорослых деревьев	4
от стволов среднерослых деревьев	2
от кустарника	1

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 15 метров.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных придомовых земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Минимальный размер земельного участка предназначенного для строительства, реконструкции объекта капитального строительства составляет 600 кв. м.

При проектировании территории коттеджной застройки следует принимать следующие расстояния:

- минимальная ширина земельного участка, подлежащего застройке – не менее 20 м.
- от внешних стен коттеджа (блокированного жилого дома) до ограждения участка следует принимать не менее 4,5 метра, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 метров;
- от магистральных улиц и железной дороги до границ участков жилой застройки – на основании расчета уровня шума в соответствии с требованиями раздела 7 нормативов градостроительного проектирования Ярославской области;
- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов – не менее 15 метров;
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 метров;
- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором до границ участков жилых домов, детских учреждений и озелененных площадок – не менее 50 метров;
- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 метров.

(в ред. Решения муниципального совета КСП ЯМР ЯО от 29.07.2015 № 23)

Для организации обслуживания на территориях малоэтажного жилищного строительства разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности – детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м².

Минимальная ширина дорог в населённых пунктах составляет 7 м, проездов – 4 м, улиц – 9 м.(в ред. Решения муниципального совета КСП ЯМР ЯО от 29.07.2014 № 26)

Статья 42.1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков, в отношении которых устанавливаются градостроительные регламенты

Предназначение земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
	минимальный, кв. м	максимальный, кв. м
Для строительства и эксплуатации индивидуальных жилищных домов	600	2000
Для строительства и эксплуатации блокированного жилого дома (в том числе на блок-секцию)	1000 (200)	–
Для строительства и эксплуатации многоквартирного жилого дома	1000	–
Для дачного хозяйства	500	–
Для садоводства	500	1000
Для огородничества	300	700
Для личного подсобного хозяйства	600	1500

(в ред. Решения муниципального совета КСП ЯМР ЯО от 29.07.2014 № 26, от 29.07.2015 № 23, от 17.06.2016 № 22)

2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных видов разрешенного использования земельных участков отдельных территориальных зон

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		
Ж-1	ст. 42.1	7,5/3	7,5	15	7/25	35

2.4. 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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	Реквизиты Положения об особо охраняемо	Реквизиты утвержденно й документац	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функцио - нальная	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	й природной территории	и по планировке территории	зона	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ - 2,

объект незавершенного строительства, площ. застройки 59.5 кв. м

(согласно чертежу(ам)

(назначение объекта капитального

градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер: **76:17:033402:883**

3.2. 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)

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, установленными 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.

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
Приаэродромная территория Аэропортового Комплекса "Туношна" г.Ярославль	весь участок в подзоне 5 КТА аэродрома Туношна		

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:

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](#))/