

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «магазины» земельного участка с кадастровым номером 76:17:111301:919, расположенного по адресу: Ярославская область, м. р-н Ярославский, с.п. Туношенское, с Сопелки, ул Набережная, з/у 1б. **В целях реконструкции «хозблока» - под магазин,**

Адрес или кадастровый номер участка

Найти







### Земельный участок 76:17:111301:919

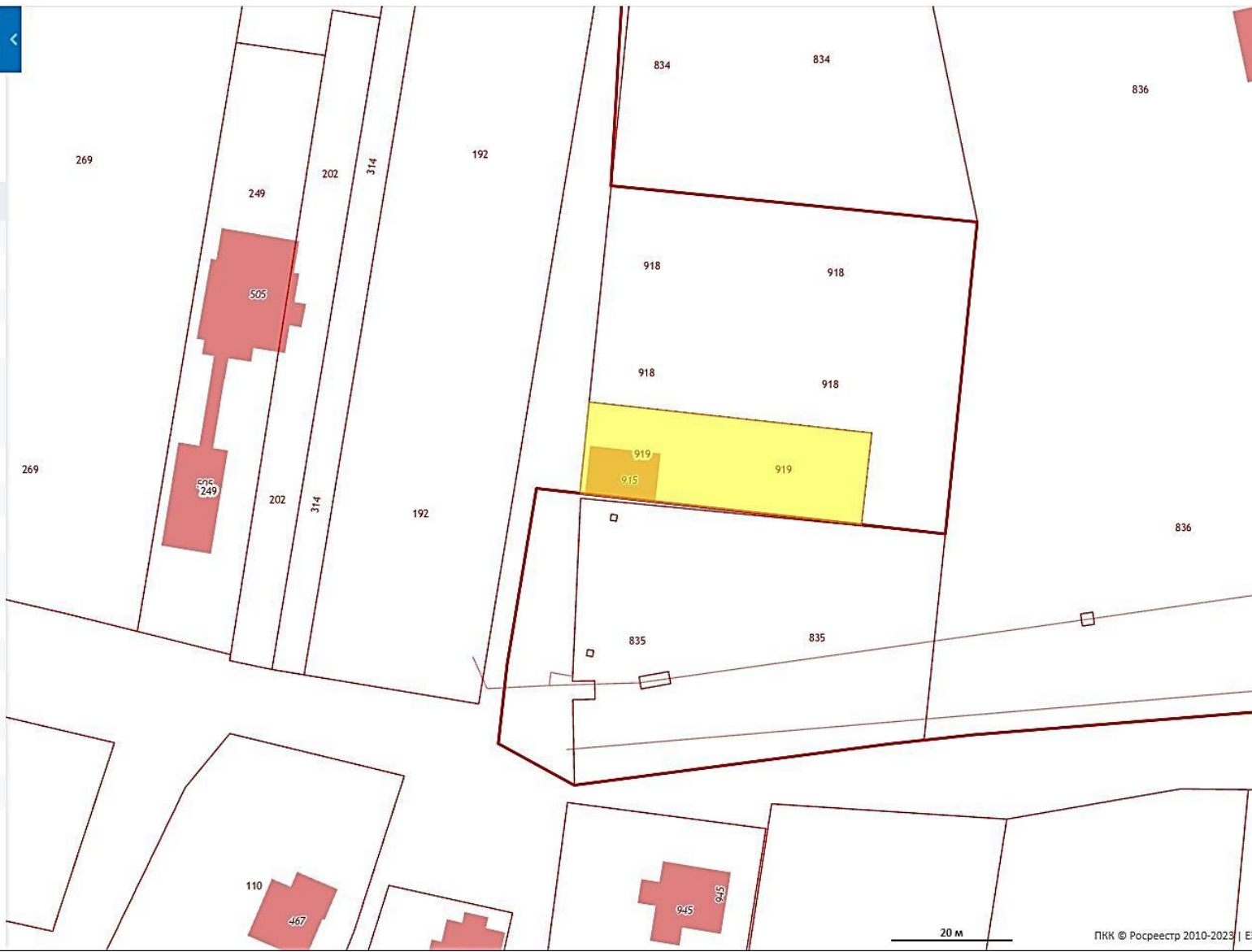
Российская Федерация, Ярославская область, м.р-н Ярославский, с.п. Туношенское, с Сопелки, ул Набережная, э/у 16

Для ведения личного подсобного хозяйства

План ЗУ → План КК →



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:111301:919
Кадастровый квартал:	76:17:111301
Адрес:	Российская Федерация, Ярославская область, м.р-н Ярославский, с.п. Туношенское, с Сопелки, ул Набережная, э/у 16
Площадь уточненная:	700 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	298 508 руб.
дата определения:	17.02.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	03.03.2022
дата применения:	17.02.2022





**Здание 76:17:111301:915**

Российская Федерация, Ярославская область, м.р-н Ярославский, с.п. Туношенское, с Сопелки, ул Набережная, зд. 16

Хозблок

План ОКС → План КК →

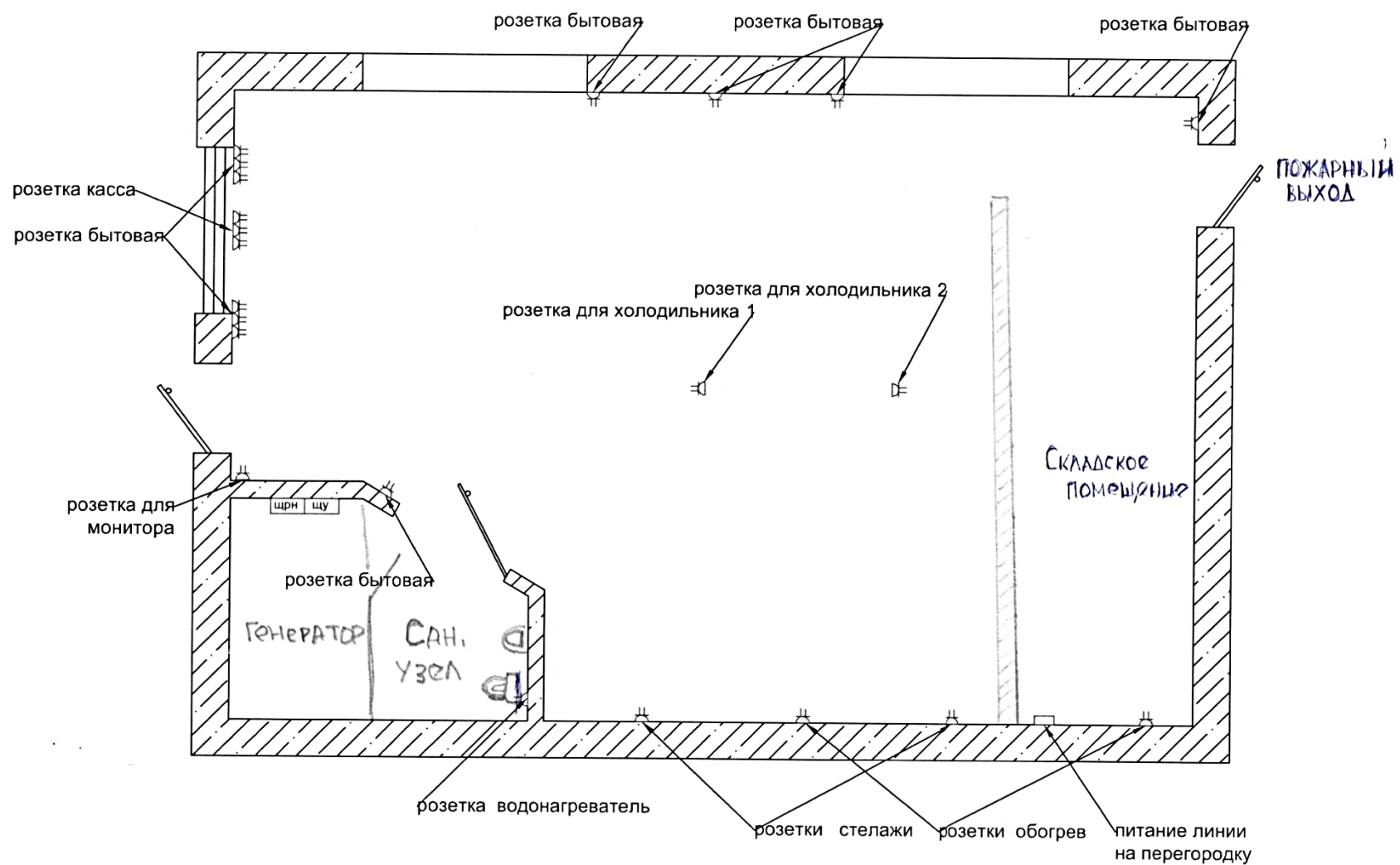
**Информация**

**Услуги**

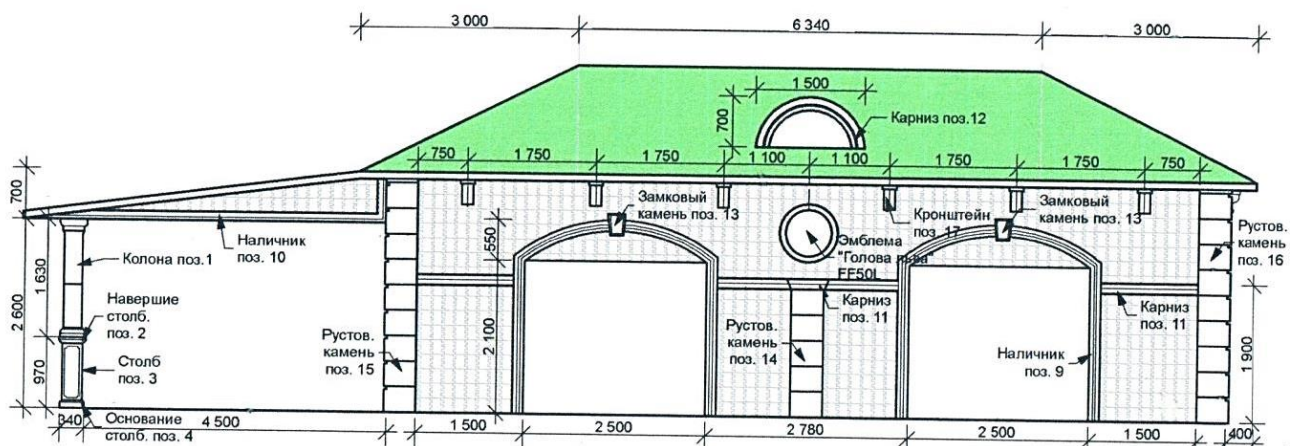
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Здание
Кадастровый номер:	76:17:111301:915
Кадастровый квартал:	76:17:111301
Адрес:	Российская Федерация, Ярославская область, м.р-н Ярославский, с.п. Туношенское, с Сопелки, ул Набережная, зд. 16
Наименование:	Хозблок
Назначению:	Нежилое здание
Площадь общая:	72,2 кв. м
Статус:	Учтенный
Разрешенное использование:	-
по документу:	-
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	935 242,9 руб.
дата определения:	02.12.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	16.12.2021
дата применения:	02.12.2021
Основные характеристики:	
количество этажей (в том числе подземных):	1
количество подземных этажей:	-
материал стен:	Кирпичные
площадь застройки:	-
завершение строительства:	2009
ввод в эксплуатацию:	-



Существующий объект «Хозблок» с вариантом реконструкции и изменения функционального назначения



Фасад 1



Фасад 2

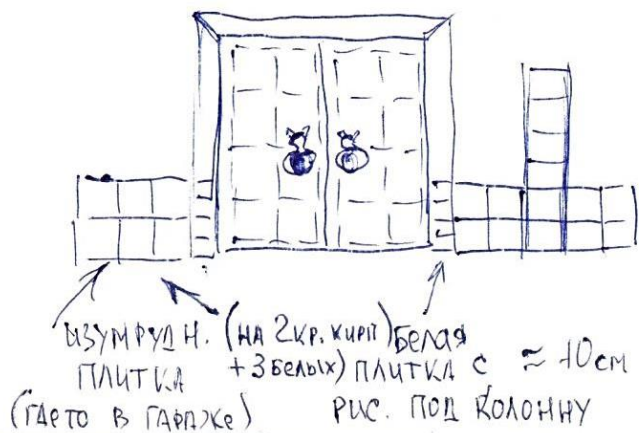
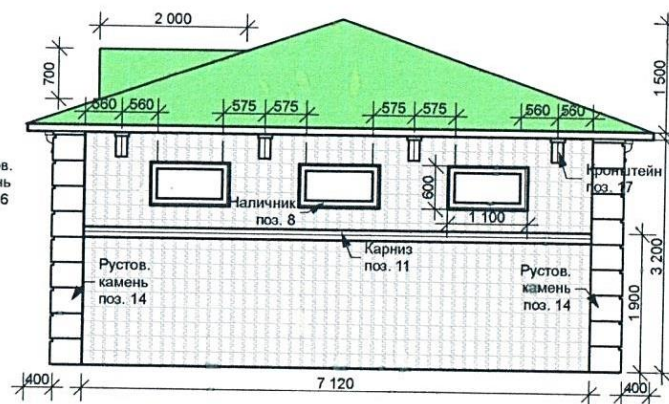


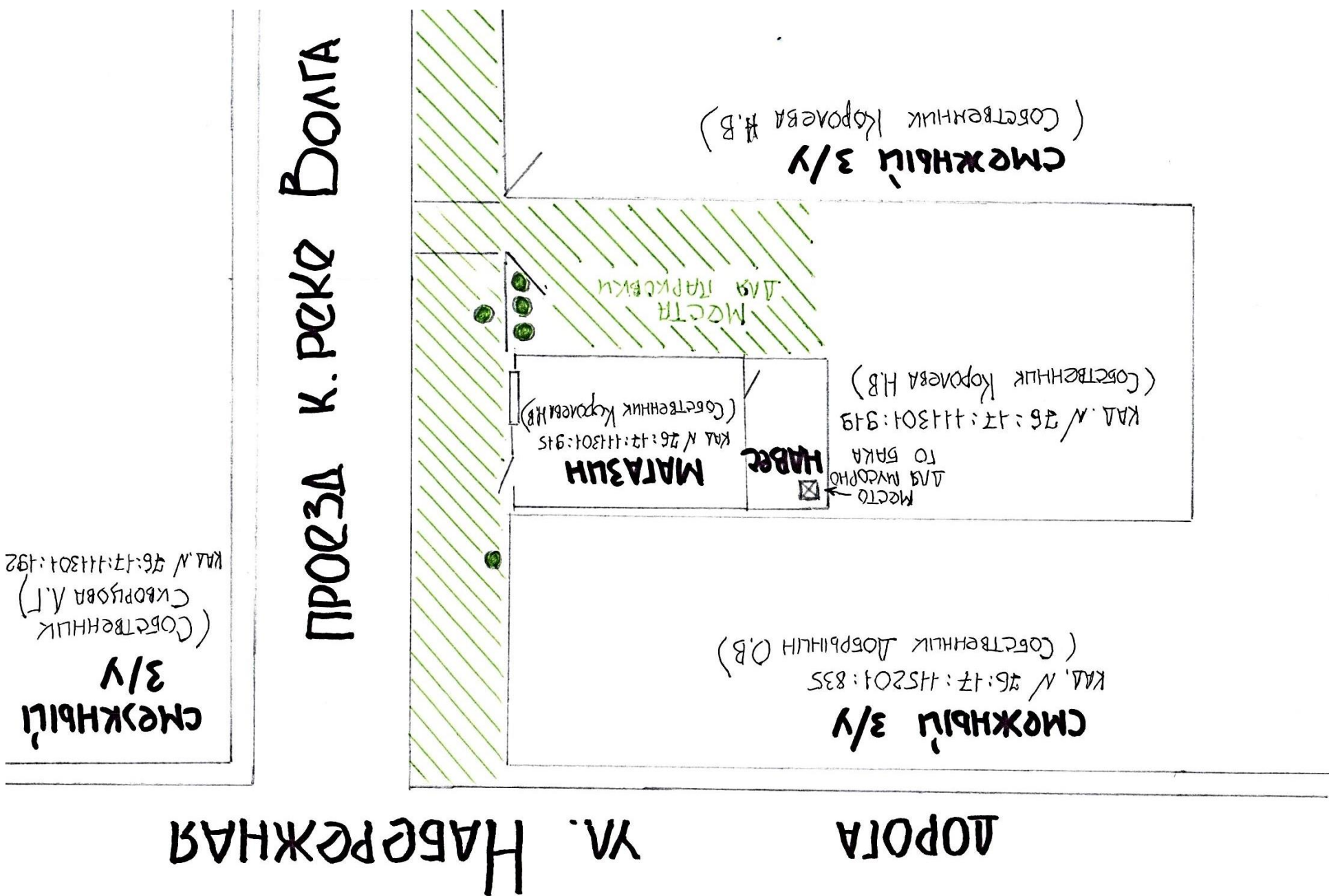








Схема планировочной организации земельного участка



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка  
76:17:111301:919 и линий градостроительного регулирования

:836



- ① Место допустимого размещения объектов капитального строительства - 403,6 кв.м.
- ② ОКС, Нежилое здание (Хозблок) 1 этаж - 72,2 кв.м.
- ③ Объект строительства - (к-ты не установлены)
- ④ Часть прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища - весь участок
- ⑤ Часть водоохранной зоны Горьковского водохранилища - весь участок
- ⑥ Приаэродромная территория аэродрома Ярославль "Туношна" - весь участок в подзоне 3,4,5,6 КТА аэродрома Туношна

Чертеж градостроительного плана  
земельного участка

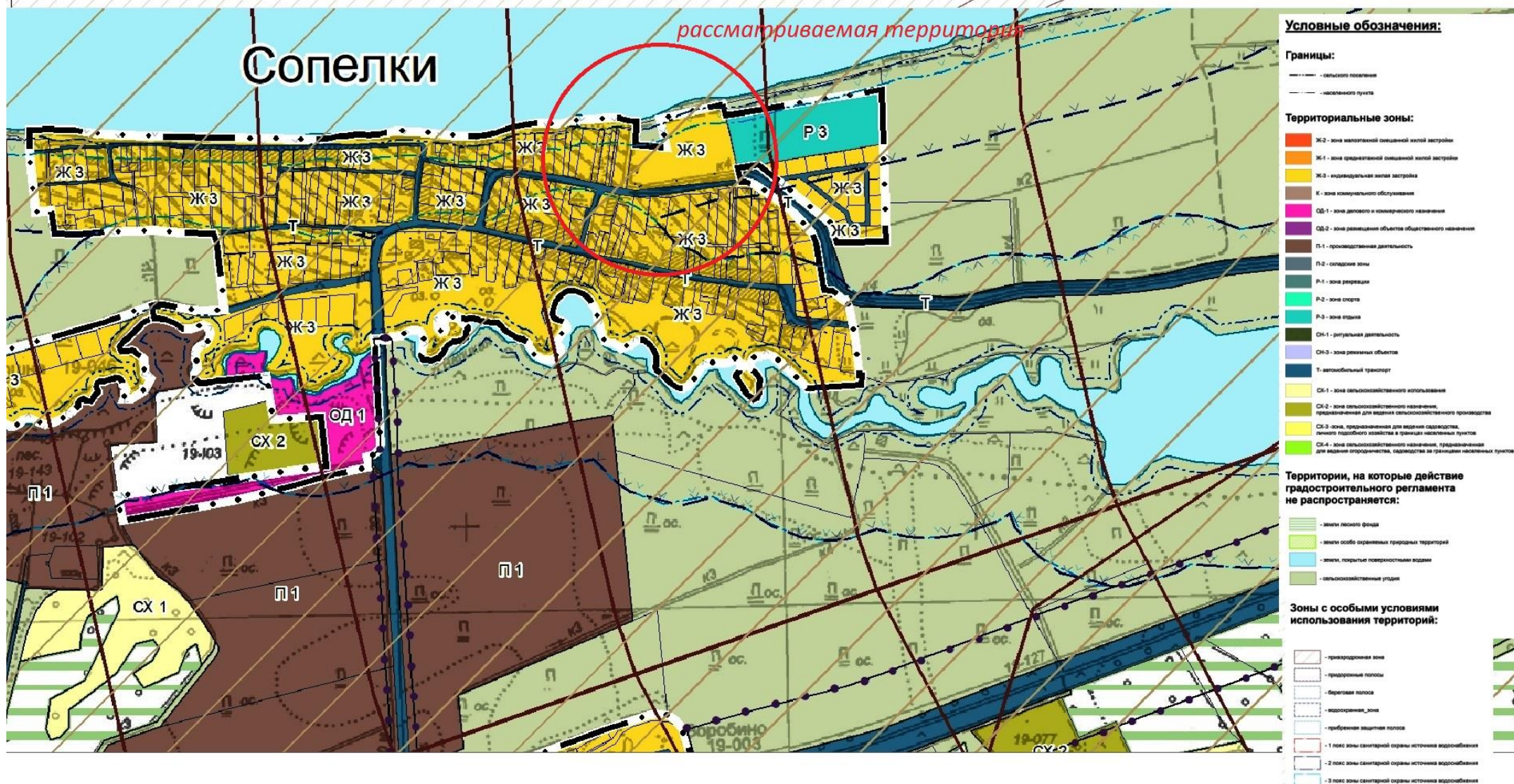
Масштаб	Лист	Листов
1:500	2	



# Правила землепользования и застройки Туношенского сельского поселения Ярославского района

## Карта градостроительного зонирования территории

выкопировка



## ВЫПИСКА из ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования ТУНОШЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ Ярославского муниципального района Ярославской области

На основании кадастровой выписки, рассматриваемый земельный участок с видом разрешенного использования – *Для ведения личного подсобного хозяйства.*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: управлением архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР, 09.11.2022

2. 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:

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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

Градостроительный регламент земельного участка *установлен* в соответствии с Решением Муниципального Совета Туношенского сельского поселения ЯМР ЯО от 18.11.2009 №14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Туношенского сельского поселения» в ред. от 30.04.2020 №36, **04.10.2021 №93, 17.10.2022 №77**

На основании кадастровой выписки от **03.11.2022 №\*\*/\*\*\*/\*\*\*\*\*** - земельный участок с видом разрешенного использования – *Для ведения личного подсобного хозяйства.*

*На земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, в отношении которых не разработаны карты градостроительного зонирования, распространяется градостроительный регламент территориальной зоны, предназначенной для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов (СХ-3).*

В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в Территориальной зоне «*Зона ведения личного подсобного хозяйства и садоводства в границах населенных пунктов*» (СХ-3) выделяется в целях сохранения, развития и ведения личного подсобного хозяйства, садоводства в границах населенных пунктов.

Для территориальной зоны «*Зона ведения личного подсобного хозяйства и садоводства в границах населенных пунктов*» (СХ-3) устанавливаются:

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

№ п/п	Наименование вида использования
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
1.	ведение садоводства
2.	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)



№ п/п	Наименование вида использования
3.	блокированная жилая застройка
4.	земельные участки (территории) общего пользования
5.	коммунальное обслуживание
6.	объекты культурно - досуговой деятельности
7.	оказание услуг связи
8.	огородничество
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b> не установлены
	<b>Условно разрешенные виды использования:</b>
<b>1.</b>	<b>магазины</b>

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) 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.
ведение садоводства	20X30	не подлежит установлению	600	2500
для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок)	20X30	не подлежит установлению	600	4000
блокированная жилая застройка (на один блок)	5 / 20	15/40	100	600
магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	300	3600
коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	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
огородничество	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100	300

2) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Максимальное количество блоков	Процент застройки
	улиц / проездов*	смежных з/у	лесничеств/ границ зон рекреации Р1, Р5			
Садовый дом	5/3	3	30/10	2	-	30
Жилой дом на участке для ведения личного подсобного хозяйства	5/3	3	30/10	3	-	30
Жилой дом блокированной застройки	5 / 3	3	50/10	3	2	40
<b>Магазин</b>	<b>5 / 5</b>	<b>5</b>	<b>30/10</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>40</b>
Объекты коммунального обслуживания	5 / 5	3	50/10	не подлежат установлению	-	50
Оказание услуг связи	5 / 5	3	30/10	2	-	40
Объекты культурно - досуговой деятельности	5/3	3	50/10	3	-	50

3) по периметру земельного участка рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. Устройство ограждений других типов допускается только по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков. Высота забора не должна превышать 1,6 метров.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 метров;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 метров;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 метра;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;
- от кустарника - 1 метра.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми 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 6 метров.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок.

Ширина и поперечный профиль улиц и проездов должны быть: для улиц - не менее 9 м; для проездов - не менее 6,5 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 6,0 м, для проездов - не менее 4,5 м. Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):



Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов 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, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Объекты капитального строительства:

**№ 2, Нежилое здание (Хозблок) 1 этаж, общ.площадь- 72,2 кв.м.**

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта кап. стр-ва, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: **76:17:111301:915**

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

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

(дата)

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 55.13330.2016 "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 3,4,6 в радиусе 15 км КТА аэродрома Туношна.*

*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 режима водоохраных зон рек, установленного Водным кодексом РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 08.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021). Статья 65. Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы.*

*Соблюдение режима прибрежных защитных полос, установленного Водным кодексом РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 08.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021). Статья 65. Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы.*

*Участок расположен в зоне катастрофического подтопления. Застройку участка производить при условии выполнения мероприятий по инженерной подготовке и защите территории от затопления, подтопления в соответствии с требованиями Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. Граница зоны критического затопления от Рыбинского водохранилища.*

*Земельный участок расположен в радиусе 1000 метров от свалки. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74, нормативный размер санитарной зоны составляет 1000 метров.*



**Земельный участок не соответствует минимально допустимой ширине 20 м.**

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 3,4,5,6 КТА аэродрома Туношна		
Часть прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища	Весь участок		
Часть водоохранной зоны Горьковского водохранилища	Весь участок		

Информация о границах зон действия 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 76:17:111301

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 Туношенского СП «Об утверждении Правил благоустройства Туношенского сельского поселения» от 22.03.2018 №7

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)