

Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «магазин (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)» земельного участка с кадастровым номером 76:17:181403:247 расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Бекреневский сельский округ, с. Сарафоново.

Участки 57.662560 39.696855

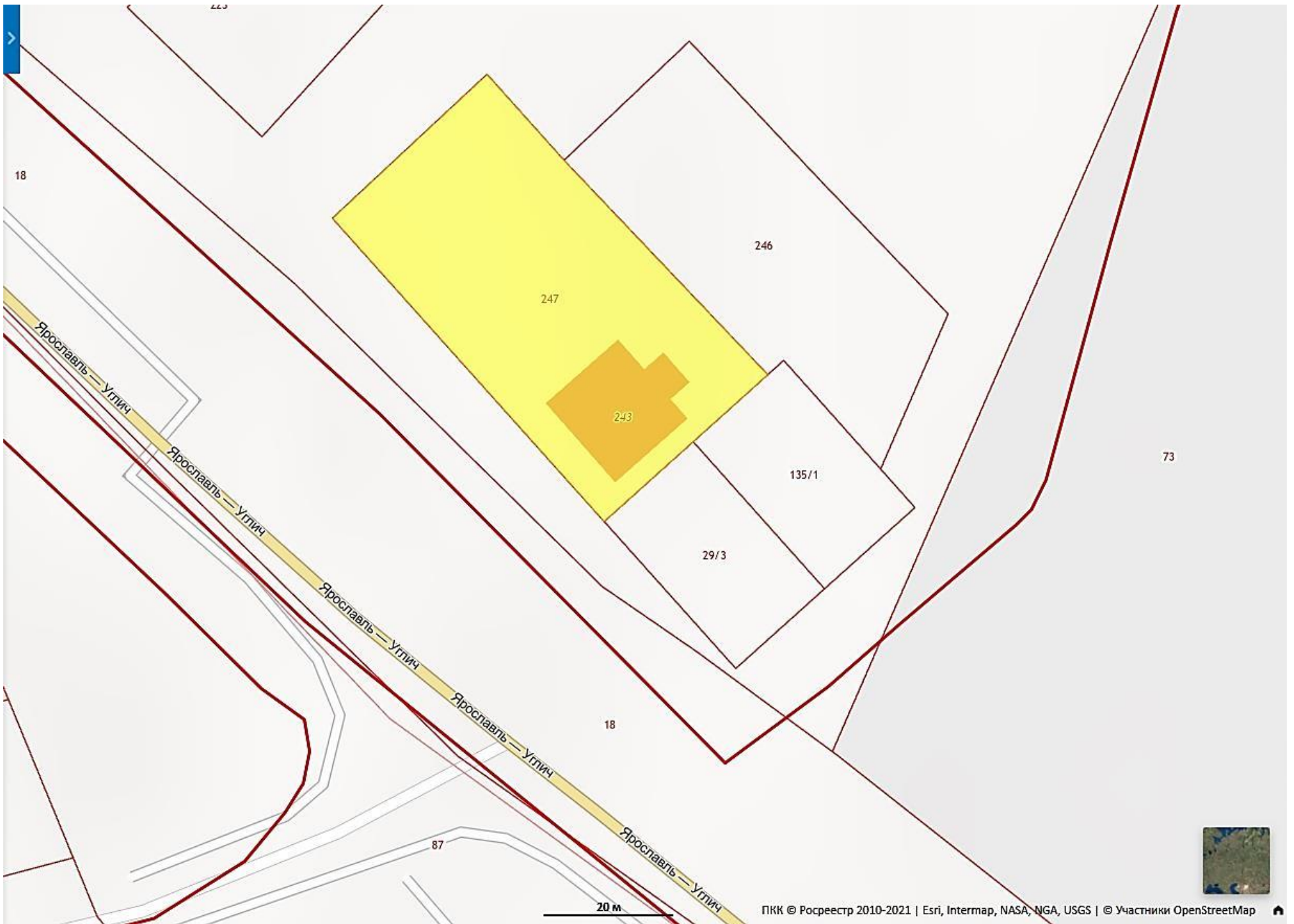
Земельный участок 76:17:181403:247
Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Бекреневский, с Сарафоново
Для ведения личного подсобного хозяйства
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	76:17:181403:247
Кадастровый квартал:	76:17:181403
Адрес:	Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Бекреневский, с Сарафоново
Площадь уточненная:	2 046 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	-
по документу:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	905 161,65 руб.
дата определения:	19.08.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	28.08.2020
дата применения:	19.08.2020



60 м

525 ЛКМ © Росреестр 2010-2021 | Esri, Intermap, NASA, NGA, USGS | © Участники OpenStreetMap | Maxar



СОГЛАШЕНИЕ

об установлении бессрочного частного сервитута земельного участка

город Ярославль

«21» марта 2022 г.

Азатян Анна Александровна, паспорт серия 7818 № 324069, выдан 05.04.2011 года УМВД России по Ярославской области, зарегистрированная по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Большесельский район, село Шельшедом, улицы Рабочая, дом 2, квартира 3;

Лалин Антон Сергеевич, паспорт серия 7814 № 066534, выдан 18.09.2014 год Отделом УФМС России по Ярославской области в Ярославском районе зарегистрированный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский район, село Сарафоново, дом 76, квартира 6;

Шишканова (Кувшиновой) Елизавета Артуровна, паспорт 7820 № 437700, выдан 12.11.2020 года УМВД России по Ярославской области, зарегистрированная по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский район, село Сарафоново, дом 35, квартира 19,

именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Азатян Анна Александровна, паспорт серия 7818 № 324069, выдан 05.04.2011 года УМВД России по Ярославской области, зарегистрированная по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Большесельский район, село Шельшедом, улицы Рабочая, дом 2, квартира 3, именуемая в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Собственники предоставляют Пользователю для обеспечения доступа прав постоянного бессрочного пользования (далее – сервитут) земельным участком, расположенным по адресу: Ярославская область, р-н Ярославский, с/о Бекреневский, с Сарафоново, кадастровый номер 76:17:181403:29. Земельный участок, предоставляемый для установления сервитута, принадлежит Собственникам на праве долевой собственности: Азатян Анне Александровне 6/11 (государственная регистрация права № 76:17:181403:29-76/023/2018-3 от 18.05.2018), Лалину Антону Сергеевичу 5/22 (государственная регистрация права № 76:17:181403:29-76/017/2020-6 от 23.03.2020), Шишкановой (Кувшиновой) Елизавете Артуровне 5/22 (государственная регистрация права № 76:17:181403:29-76/017/2020-7 от 02.04.2020).

1.2. Сервитут устанавливается в интересах Пользователя, являющегося собственником смежного земельного участка с кадастровым номером 76:17:181403:247. Право собственности Пользователя на земельный участок с кадастровым номером 76:17:181403:247 подтверждается государственной регистрацией права № 76:17:181403:247-76/023/2020-1 от 19.08.2020.

1.3. Площадь бессрочного частного сервитута составляет 301 кв.м. Местоположение определено согласно Чертежу земельных участков и их частей, являющейся неотъемлемой частью соглашения.

1.4. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Ограниченное пользование (сервитут) земельным участком Собственников осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.3 соглашения.

2.2. Осуществление сервитута Пользователем происходит в следующем порядке: для прохода/проезда на земельный участок Пользователя.

2.3. Обременение части земельного участка сервитутом не лишает Собственников прав владения, пользования и распоряжения этим земельным участком в целом.

2.4. В случае перехода от Пользователя права владения своим земельным участком к иному лицу, сервитут передается такому лицу одновременно с правами владения объектом недвижимости.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственники обязаны:

3.1.1. Предоставлять Пользователю возможность пользоваться принадлежащим им земельным участком в порядке, установленном настоящим соглашением.

3.1.2. Производить все требуемые действия для осуществления регистрации сервитута в установленном законодательством порядке, в том числе предоставлять необходимые правоустанавливающие и иные документы.

3.2. Собственники вправе требовать прекращения сервитута ввиду отсутствия оснований, по которым он установлен.

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Пользоваться земельным участком Собственников в порядке, установленном разделом 2 настоящего соглашения.

3.3.2. Производить все требуемые действия для осуществления регистрации сервитута в установленном законодательством порядке.

4. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

4.1. Стороны договорились принимать все меры к разрешению разногласий между ними путем переговоров.

4.2. В случае если стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

4.3. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся Собственниками/Пользователями земельных участков, для обеспечения использования которых сервитут установлен.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен сервитутом, к другому лицу, а также при заключении Собственниками договора аренды или обременении его иным образом.

5.2. Настоящее соглашение вступает в силу после подписания сторонами. Соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, по одному для каждой стороны и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

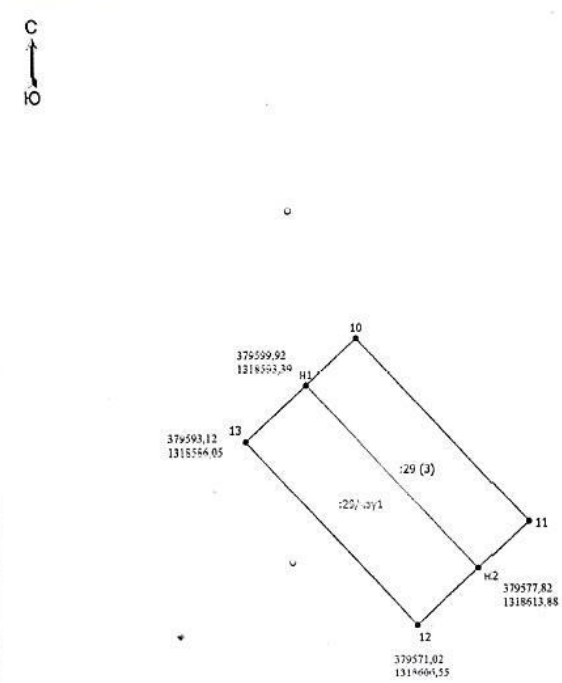
Собственник: Азатян Анна Александровна

Собственник: Лалин Антон Сергеевич

Собственник: Шишканова Елизавета Артуровна

Пользователь: Азатян Анна Александровна

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:500

Условные обозначения

- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Существующая часть границы, включенная в ЕПРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не уточняется или было уточнено
- n1 - Обозначение точки характерной точки
- :29/43y1 - Образованная часть земельного участка
- 379593,12 1318586,05 - Координаты характерных точек границы образованной части земельного участка

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
06.04.2022г.			
Кадастровый номер:		76:17:181403:29	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Азатян Анна Александровна, 05.10.1988, с. Шельшемод Большесельский р-н Ярославская обл., Российская Федерация, СНИЛС 117-285-609 64 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 78 18 №324069, выдан 05.04.2019, УМВД России по Ярославской области Ярославская область, Большесельский район, с.Шельшемод, ул.Рабочая, д.2, кв.3
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сервитут (право) 76:17:181403:29-76/125/2022-10 06.04.2022 14:06:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Кувшинова Елизавета Аргуровна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 5/22 76:17:181403:29-76/017/2020-7 02.04.2020 10:43:45
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
06.04.2022г.			
Кадастровый номер:		76:17:181403:29	
4.1	вид:	Частный сервитут	
	дата государственной регистрации:	06.04.2022 14:06:03	
	номер государственной регистрации:	76:17:181403:29-76/125/2022-11	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Азатян Анна Александровна, 05.10.1988, с. Шельшемод Большесельский р-н Ярославской обл., Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 78 18 №324069, выдан 05.04.2019, УМВД России по Ярославской области 152385, Ярославская обл, р-н. Большесельский, с. Шельшемод, ул. Рабочая, д. 2, кв. 3	
	основание государственной регистрации:	Соглашение об установлении бессрочного частного сервитута земельного участка, выдан 21.03.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Лалин Антон Сергеевич
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 5/22 76:17:181403:29-76/017/2020-6 23.03.2020 17:17:14
3			
06.04.2022г.			
Кадастровый номер:		76:17:181403:29	
4.1	вид:	Частный сервитут	
	дата государственной регистрации:	06.04.2022 14:06:03	
	номер государственной регистрации:	76:17:181403:29-76/125/2022-11	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Азатян Анна Александровна, 05.10.1988, с. Шельшемод Большесельский р-н Ярославской обл., Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 78 18 №324069, выдан 05.04.2019, УМВД России по Ярославской области 152385, Ярославская обл, р-н. Большесельский, с. Шельшемод, ул. Рабочая, д. 2, кв. 3	
	основание государственной регистрации:	Соглашение об установлении бессрочного частного сервитута земельного участка, выдан 21.03.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Азатян Анна Александровна, 05.10.1988, с. Шельшемод Большесельский р-н Ярославская обл., Российская Федерация, СНИЛС 117-285-609 64 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 78 18 №324069, выдан 05.04.2019, УМВД России по Ярославской области Ярославская область, Большесельский район, с.Шельшемод, ул.Рабочая, д.2, кв.3
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 6/11 76:17:181403:29-76/023/2018-3 18.05.2018 09:53:32

1. Общие указания

Проектная документация разработана на основании:

- Задания на проектирование «Реконструкция, перепланировка и переустройство жилого дома по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Бекреневский с/с, с. Сарафаново, под магазин продовольственных товаров» (выданного Заказчиком);
- Технического плана здания от 28 октября 2020 года (подготовлен кадастровым инженером Мезеневым Д. В.);
- Схемы расположения земельных участков.

Перечень технических и нормативных документов, использованных при разработке настоящего раздела:

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	384-ФЗ	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	
2	123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87	Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию	
4	ГОСТ Р 21.1101-2013	Основные требования к проектной и рабочей документации	

2 (а). Реквизиты документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.

Основанием для разработки проектной документации служит решение заказчика-застройщика – договор на проектные работы.

3 (б). Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

Исходными данными и условиями для подготовки проектной документации составили следующие документы:

- Задание на проектирование «Реконструкция, перепланировка и переустройство жилого дома по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Бекреневский с/с, с. Сарафаново, под магазин продовольственных товаров» (выданного Заказчиком);
- Технический план здания от 28 октября 2020 года (подготовлен кадастровым инженером Мезеневым Д. В.);
- Схема расположения земельных участков.

4 (в). Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Проектом предусматривается реконструкция, перепланировка и переустройство существующего двухэтажного жилого дома под магазин продовольственных товаров.

По функциональному назначению площади здания делятся на:

- торговая зона (торговые залы);
- производственно-складская зона (где размещаются склады, подсобные помещения, производственный цех, кухня);
- административно-бытовая зона (технические коридоры и помещения, где размещается инженерно-техническое оборудование магазина, комната отдыха персонала, санузел, умывальная).

5 (г). Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.

Потребность строительства в электроэнергии, топливе, воде, сжатом воздухе, кислороде, кадрах, инвентарных зданиях определена в зависимости от территориального расположения строи-

тельства, объема строительно-монтажных работ в соответствии с «Расчётными нормативами для составления проектов организации строительства», ч.1.

Обеспечение строительства энергоресурсами:

- электроснабжение – от существующих источников;
- водоснабжение и канализация – от существующих источников;
- отопление – от существующих источников;
- газоснабжение – отсутствует;
- вентиляция – естественная и принудительная;
- связь – по мобильным телефонам.

6 (д). Сведения о земельном участке, изымаемого в постоянное пользование.

Проектом предусматривается реконструкция, перепланировка и переустройство существующего двухэтажного жилого дома под магазин продовольственных товаров.

В административном аспекте существующее здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 76:17:181403:243 по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Бекреневский с/с, с. Сарафаново.

Рельеф участка спокойный, относительно равный.

Вертикальная планировка участка проектирования и застройки в основном сохраняет сложившийся рельеф и обеспечивает отвод дождевых и талых вод по лоткам проездов на понижение участка прилегающей территории.

На земельном участке площадью предусматривается провести комплекс строительно-монтажных работ обеспечивающих функционирование торгового здания.

Так же предусматривается использование существующих подъездов к зданию, восстановление озелененных участков и площадок с твердым покрытием.

7 (е). Сведения о категории земли, на котором будет располагаться объект капитального строительства.

По категории земли, земельный участок, на котором будет располагаться объект капитального строительства, относится к землям населенных пунктов.

Земельный участок, на котором будет располагаться объект капитального строительства, относится к зоне производственных и коммунально-складских объектов I класса опасности по санитарной классификации (П1).

8 (ж). Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства.

Основные технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Общая площадь здания	м ²	374,8
	в том числе торговая площадь	м ²	113,4
2.	Этажность здания	кол-во	2
3.	Строительный объем	м ³	1600,19

9 (з). Данные о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, характеризующие объект капитального строительства.

Персонал – это основной штатный состав работников здания магазина, выполняющих различные производственно-хозяйственные функции. Он характеризуется, прежде всего, своей численностью. Численность же определяется характером, масштабами, сложностью, трудоемкостью производственных процессов, степенью их механизации, автоматизации, компьютеризации.

Численность работников и структура штата магазина зависят от типа предприятия и размера его торговой площади, объема, условий и режима работы, методов продажи товаров, количества рабочих мест и других показателей, влияющих на трудоемкость выполняемых работ.

В связи с этим большое значение имеет рациональное разделение труда работников магазина. Оно предусматривает наиболее целесообразную расстановку работников торгово-технологических

операций, четко определены функциональные обязанности каждого работника. Основными формами разделения труда в магазине являются: функциональное, товарно-отраслевое и квалификационное.

Функциональное разделение предполагает обособление отдельных функций и выделение работников для их выполнения. С учетом этого признака весь персонал розничного торгового предприятия подразделяется на три категории: управленческий, основной (*торгово-оперативный*) и вспомогательный.

Управленческий персонал состоит из работников, обеспечивающих управление торгово-технологическим и трудовым процессом. Сюда входят руководящие, инженерно-технические работники и служащие – директор (*заведующий*), заместитель директора (*заведующего*), администратор, товароведы, заведующие секциями, старший бухгалтер, бухгалтеры, кассир и т.д.

Общее руководство магазином осуществляет директор (*заведующий*), он же руководит планово-экономической работой, занимается подбором кадров и организует повышение их квалификации, обеспечивает охрану труда, технику безопасности и пожарную безопасность, организует выполнение заказов пайщиков. Ему же подчинены службы, занимающиеся вопросами труда и заработной платы, бухгалтерского учета и финансов.

Заместитель директора (*заведующего*) магазином руководит коммерческой деятельностью, в его ведении находятся вопросы организации технологических операций и хозяйственного обслуживания.

Бухгалтерский аппарат принимает от материально ответственных лиц товарно-денежные отчеты, проверяет и обрабатывает их, учитывает денежные средства и кредиты банков, а также выполняет другие бухгалтерские операции.

Администратор следит за состоянием выкладки товаров и рекламного оформления торгового зала, за соблюдением правил торговли, принимает решения по претензиям покупателей и т.д.

Товароведы выполняют основные функции в области коммерческой работы и организации торговли. В них входят изучение спроса населения на товары, заключение договоров с поставщиками и контроль за их выполнением, подготовка претензионных материалов, контроль за состоянием товарных запасов, проверка качества товаров и соблюдение условий их хранения. Они же организуют доставку товаров в магазин, внедряют современные методы продажи товаров и т.д.

Заведующие товарными отделами (*секциями*) организуют работу своих отделов (*секций*), следят за поддержанием товарных запасов на определенном уровне, составляют заявки на завоз товаров, принимают товары по количеству и качеству, обеспечивают сохранность товарно-материальных ценностей, выполняют другие функции, связанные с работой отделов (*секций*).

Основной (*торгово-оперативный*) персонал – продавцы, контролеры-кассиры, контролеры, кассиры, т.е. работники, занятые обслуживанием покупателей в торговых залах.

Разделение труда по квалификационному признаку основывается на распределении обязанностей работников магазина в соответствии с их квалификацией. Рациональное использование квалифицированных кадров благотворно сказывается на повышении уровня обслуживания покупателей. Так, с учетом квалификации продавцов подразделяют на первую, вторую и третью категории. При этом продавец первой категории выполняет более сложные работы, на его долю приходится более ответственные функции, связанные с обслуживанием покупателей. Соответствующие различия имеются и в круге обязанностей, а также в выполняемых функциях между продавцами второй и третьей категорий.

Общее проектное количество человек (*персонал и посетители*), которые будут одновременно находиться на объекте, составит: персонал смены – до 7 человек, посетители – до 30 человек, что обеспечивает требования п.7.2.5. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» [с Изменением N 1] количество одновременно находящихся в магазине человек, следует принимать из расчета 3 м² торговой площади на одного человека, при площади торгового зала 113,4 м² – до 50 человек.

10 (и). Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Статический расчет и определение внутренних усилий в элементах выполнен в расчетном комплексе «Liga 9.6». Несущие конструкции здания рассчитаны с применением вычислительного комплекса «Liga 9.6» на основе метода конечных элементов (*в перемещениях*).

По результатам расчета выполнен расчетный анализ несущих конструкций здания магазина совместно с фундаментами с соблюдением требований строительных норм и правил Российской Федерации.

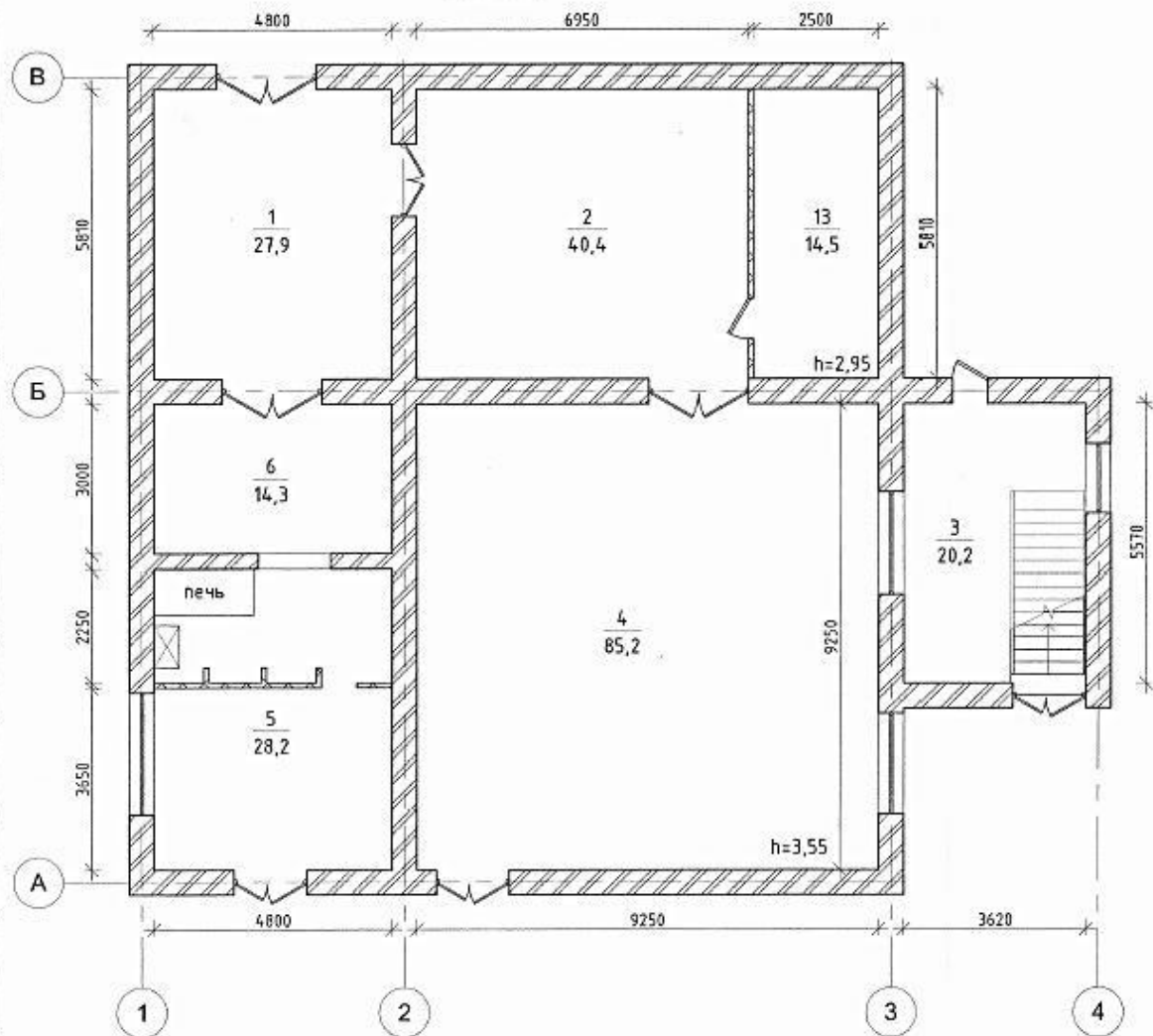
11 (к). Обоснование необходимости осуществления строительства объекта капитального строительства

Земельный участок, на котором расположено существующее здание находится на обособленной территории, размещение здания и планировка земельного участка выполнена в соответствии со схемой расположения земельных участков в М1:500 (*см. приложение 14.50/09-2021-ПЗ.ПР*).



12 (л). Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проектная документация разработана в соответствии со схемой расположения земельных участков в М1:500, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

1 этаж



Условные обозначения:

-  - несущие наружные и внутренние стены
-  - внутренние перегородки

Экспликация помещений

№ по плану	Наименование	Площадь м ²
<u>1-й этаж</u>		
1	Подсобное помещение	27,9
2	Подсобное помещение	40,4
3	Бойлерная	20,2
4	Торговый зал	85,2
5	Торговый зал	28,2
6	Производственный цех	14,3
13	Комната отдыха персонала	14,5
Итого:		230,7

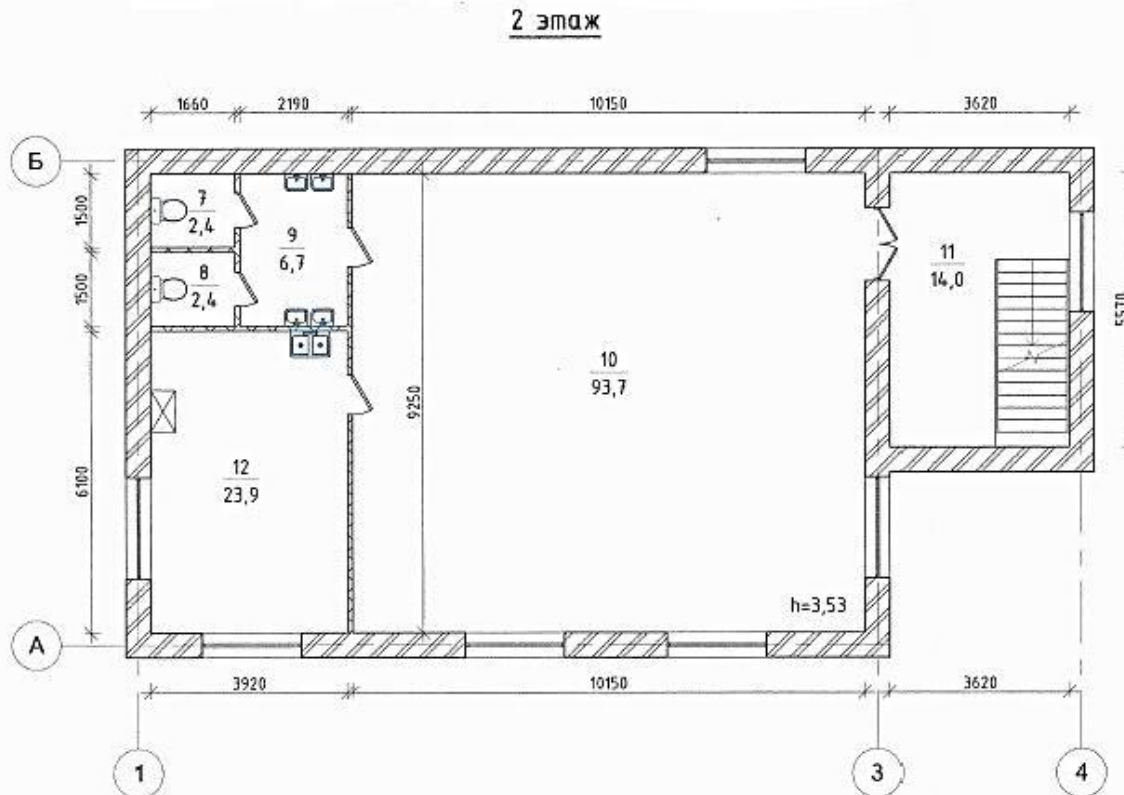
1450/09-2021-AP

Реконструкция, перепланировка и переустройство жилого дома по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Бекреневский с/с, с. Сарафаново, под магазин продовольственных товаров




Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Архитектурные решения	Студия	Лист	Листов
							п	5	
Разработал		Кузьмин		<i>Кузьмин</i>		Плн помещений 1-го этажа после перепланировки и переустройства (М1:100)	ООО "Архстройпроект плюс"		

Экспликация помещений

№ по плану	Наименование	Площадь м ²
<u>2-й этаж</u>		
7	Санузел	2,4
8	Санузел	2,4
9	Умывальная	6,7
10	Подсобное помещение	93,7
11	Коридор	14,0
12	Кухня	23,9
Итого:		143,1



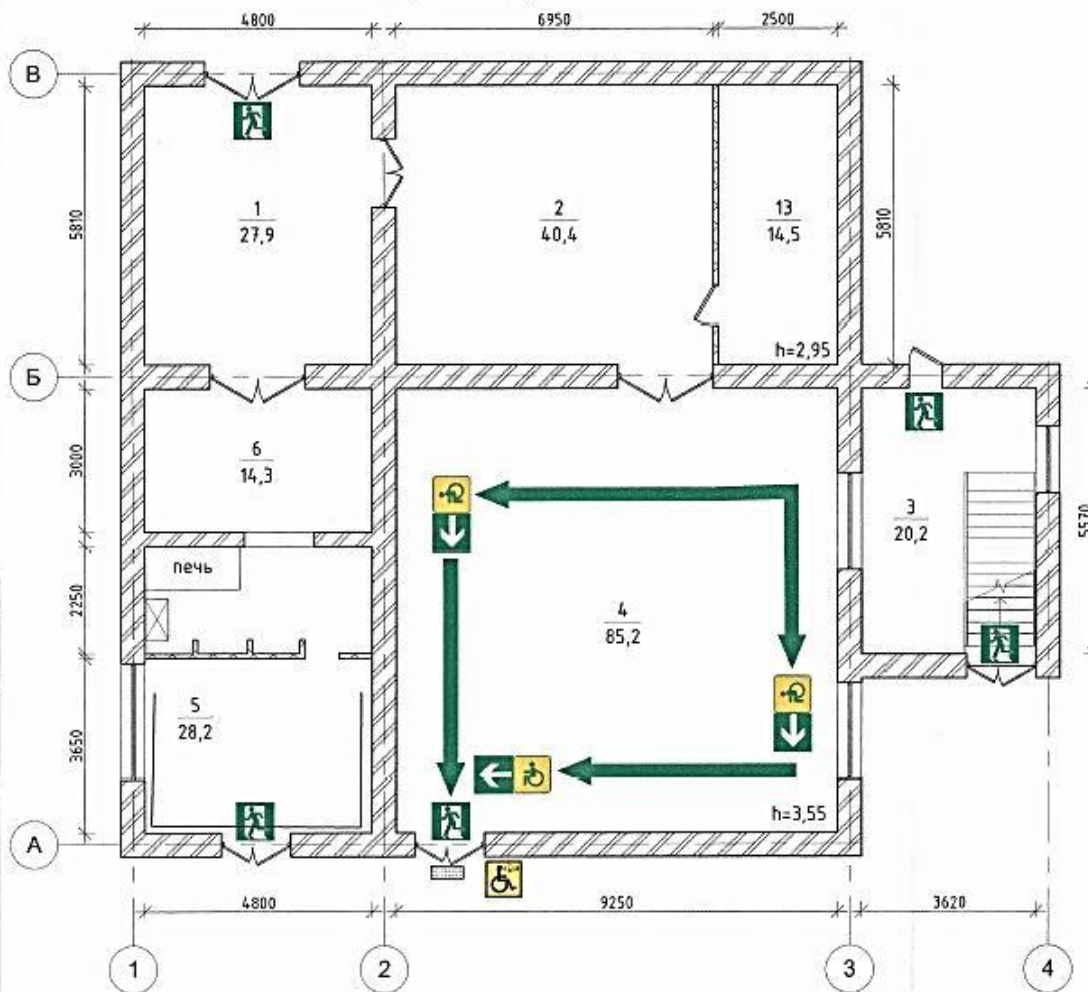
Условные обозначения:

-  - несущие наружные и внутренние стены
-  - внутренние перегородки
-  - сантехническое оборудование (двухсекционная мойка, унитаз, умывальник)

						1450/09-2021-AP			
						Реконструкция, перепланировка и переустройства жилого дома по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Бекреневский с/с, с. Сарафаново, под магазин продовольственных товаров			
Изн.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Разработал						Козьмин		ООО "Артурпроект плюс"	
						План помещений 2-го этажа после перепланировки и переустройства (М1:100)			

План на отм.0,000
1 этаж

Экспликация помещений



№ по плану	Наименование	Площадь м ²
<u>1-й этаж</u>		
1	Подсобное помещение	27,9
2	Подсобное помещение	40,4
3	Бойлерная	20,2
4	Торговый зал	85,2
5	Торговый зал	28,2
6	Производственный цех	14,3
13	Комната отдыха персонала	14,5
Итого:		230,7

Условные обозначения:

- несущие наружные и внутренние стены
- внутренние перегородки
- путь движения инвалидов к основному эвакуационному выходу
- направление движения инвалидов к выходу из здания
- эвакуационный выход
- знак "Сигнальная кнопка для вызова персонала"
- тактильная плитка с круглым (пузырчатым) рифлением

Примечание:

- Перед входом в здание предусмотреть предупредительные тактильные полосы. Внутри здания самоклеящиеся резиновые полосы. Снаружи здания, перед входом полосы из тактильной плитки с фанной рифления - круглые рифы, плитку уложить на песчаном основании. Тактильная плитка (для наружных работ) и самоклеящиеся резиновые тактильные полосы. Полосы принять по ГОСТ Р 52675-2018. Общая длина тактильных полос: - самоклеящихся - 11,0 м; - из тактильной плитки - 36 м.
- Доступ инвалидов на второй этаж в проекте не предусмотрен.
- Знаки доступности и эвакуации по ГОСТ Р 52131-2003, ГОСТ Р 12.4.026-2015.

						1450/09-2021-ОДИ				
						Реконструкция, перепланировка и переустройство жилого дома по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Бекреневский с/с, с. Сарафаново, под магазин продовольственных товаров				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		Студия	Лист	Листов
ГИП	Кондрашин							П	2	
Разработал	Сергеев					План на отм. 0,000. Схема движения МГН		ООО "Арматурпроект плюс"		

Формат А3



**ДЕПАРТАМЕНТ
ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Чайковского ул., д. 42-а, г. Ярославль, 150000

Телефон (4852) 78-63-97

Факс (4852) 30-79-65

e-mail: ddh@yarregion.ru

<http://yarregion.ru/depts/ddh>

ОКПО 28209184, ОГРН 1187627010735,

ИНН / КПП 7604341976 / 760401001

25.02.2021 № ДГ.49-0094/21

На № ОГ.49-0094/21 от 18.02.2021

О направлении информации

Уважаемый Евгений Владимирович!

В ответ на запрос о наличии планового съезда на участке автодороги Ярославль – Углич км 12+200 справа сообщаю, что в соответствии с действующим проектом организации дорожного движения плановый съезд находится на км 12+271 справа.

Приложение: копия дислокации на 1 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В. Петрова

План благоустройства земельного участка (М1:500)



Tun 1

Tun 2

Экспликация зданий и сооружений		
№ по плану	Наименование	Примечание
1	Здание магазина	Реконструируемое

Условные обозначения:

- проектируемое здание (реконструкция)
- мощение тротуарной плиткой типа "Сиян"
- асфальто-бетонное покрытие (проектируемое)
- проезды, дороги (существующие)
- граница земельного участка
- камень бордюрный (проектируемый)
- ограждение (забор)
- граница сервитута
- места для стоянки автотранспорта
- место для стоянки автотранспорта инвалидов
- контейнеры для мусора
- мусорная урна

Примечание:

1. Данный лист смотреть с листами ПЗУ-1, ПЗУ-4, ПЗУ-5.
2. Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500.
3. Система высот - Балтийская 1977 года.
4. Система координат - местная.
5. Все размеры даны в метрах.
6. Координаты привязки здания на местности даны на пересечении строительных осей здания.
7. Расчеты выполнены в соответствии с нормами СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).
8. Расчет количества мест для парковки. На основании СП 42.13330.2016, приложение «Ж» - на работающих в двух смежных сменах 10 чел. - 6-8 маш./мест. По проекту предусмотрено 8маш/мест, что соответствует минимальному нормативному показателю.
9. Расчет количества контейнеров для ТБО. Среднегодовая норма образования накопления отходов для продовольственного магазина составляет 160-250 кг (0,8-1,5 куб.м.) на 1м² торговой площади. $N=1.25 \times P \times t / E = 1.25 \times 466 \times 2 / 750 = 1,55$, где N - количество контейнеров; P - суммарное (от всех источников) среднесуточное накопление мусора, л; t - периодичность удаления отходов, сут.; 1,25 - коэффициент неравномерности накопления отходов; E - вместимость контейнеров, л. Итого: 1,55 контейнера, принимаем 2 контейнера для ТБО.

						1450/09-2021-ПЗУ				
						Реконструкция, перепланировка и переустройство жилого дома по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Бекреневский с/с, с. Сарафоново, под магазин продовольственных товаров				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Стандия	Лист	Листов
	ГИП	Кондрашин		<i>Кондрашин</i>				п	з	
	Разработал	Герасимова		<i>Герасимова</i>		План благоустройства земельного участка М1:500		000 "Армгрупппроект плюс"		

Ведомость чертежей комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	План благоустройства земельного участка М1:500	
4	Конструкции покрытий. Узлы элементов покрытий.	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 21.204-93	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
СП 34.13330.2012	Автомобильные дороги	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 82.13330.2016	Благоустройство территорий	
Серия 3.503	Дорожные одежды автомобильных дорог общего назначения	

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1.	Площадь асфальтирования	м ²	2318,85
2.	Площадь мощения плиткой "Сиян"	м ²	580,0
3.	Бордюрный камень	м	52,95

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

Кондрашин А. В.



Общие указания

1. Основанием для разработки чертежей марки ПЗУ служат материалы инженерно-геодезических изысканий, съемка М1:500, градостроительного плана земельного участка и требования СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).
2. Проектом предлагается благоустройство прилегающего земельного участка (устройство бордюрного камня, мощение плиткой "Сиян", установка мусорных урн) для размещения магазина продовольственных товаров.
3. Схема планировочной организации земельного участка решена в увязке с существующем положением, дорогами, площадками и с учетом существующего рельефа местности. Объемно-пространственная организация застраиваемой территории выполнена в соответствии с нормативными и функциональными требованиями, предъявляемыми к подобным объектам.
4. Проезды, площадки и тротуары выполнены с твердым покрытием.
5. Система высот - Балтийская 1977 года.
6. Система координат - местная.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

30

СС

ЛС

14/50/09-2021-ПЗУ

Реконструкция, перепланировка и переустройство жилого дома по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, Бекреневский с/с, с. Сарафаново, под магазин продовольственных товаров

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
				Кондрашин					
				Герасимова		Общие данные			000 "Артгрупппроект плюс"



План благоустройства земельного участка (М1:500)



**Правила землепользования и застройки
Ивняковского сельского поселения Ярославского района Ярославской области.**

ВЫКОПИРОВКА

Карта градостроительного зонирования территории : с. Сарафоново, дер. Бардуково, дер. Хозницы Масштаб 1:4 000.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- Граница населенного пункта
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СХ-3 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА, ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-4 ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
 - Ж-3 МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОД-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
 - ОД-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- П-1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
- ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Т ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р-1 ЗОНА РЕКРЕАЦИИ
 - Р-2 ЗОНА СПОРТА
- ЗОНЫ КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**
- К ЗОНА КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Санитарно-защитная зона
 - Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (1 пояс)
 - Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (2 пояс)
 - Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (3 пояс)
 - Придорожная полоса автомобильной дороги
 - Охранная зона линейных объектов
 - Охранная зона железной дороги
 - Береговая полоса водных объектов
 - Водоохранная зона водных объектов



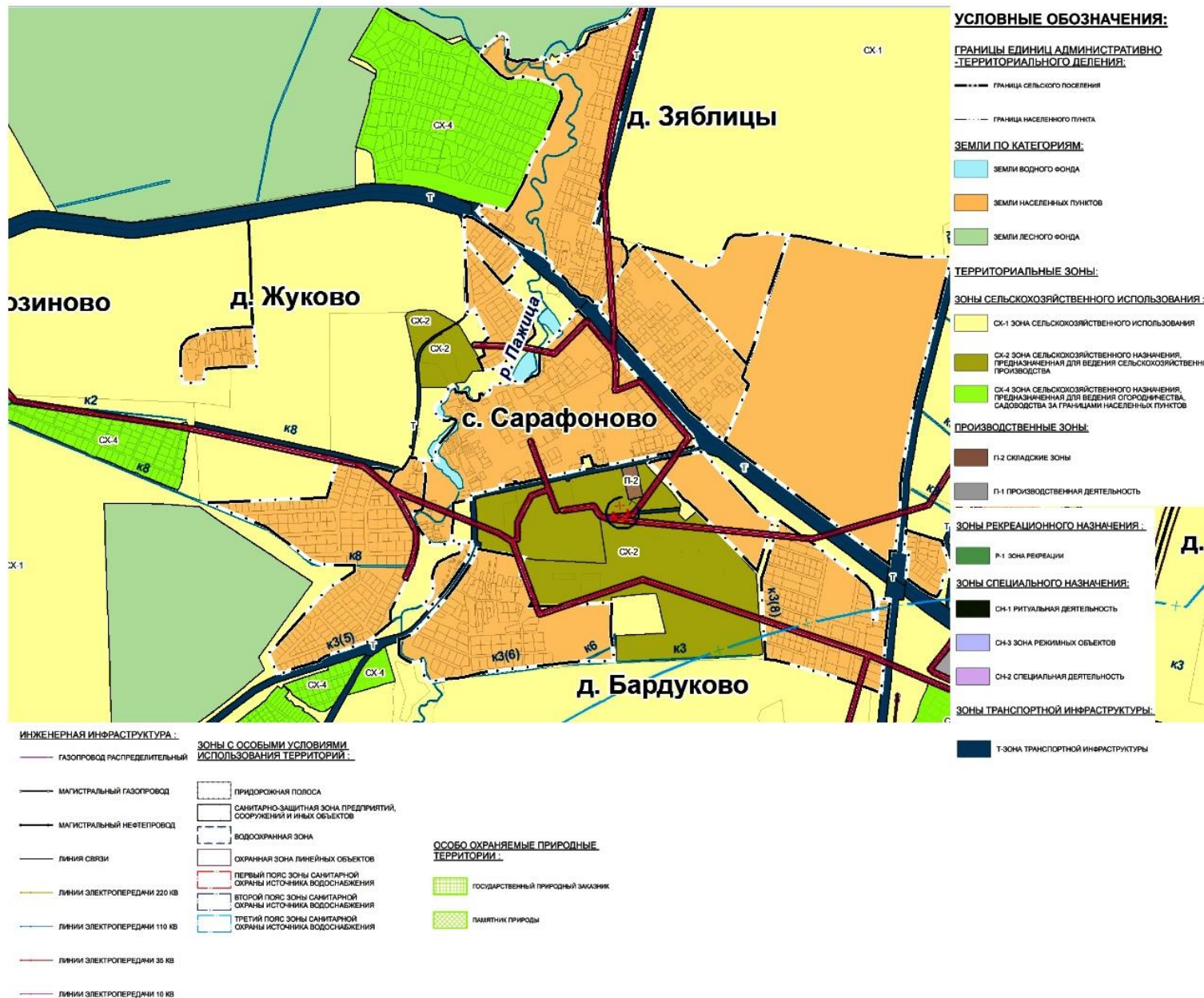
Правила землепользования и застройки Ивняковскоегосельского поселения

Ярославского района Ярославской области

Карта градостроительного зонирования.

Карта зон с особыми условиями использования территории.

ВЫКОПИРОВКА



ВЫПИСКА из ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования ИВНЯКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ Ярославского муниципального района Ярославской области

3. **Зона сельскохозяйственного назначения (СХЗ)** выделяется в целях сохранения, развития и ведения личного подсобного хозяйства, садоводства в границах населенных пунктов.

Для указанной зоны устанавливаются:

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	ведение садоводства: осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;
2	ведение личного подсобного хозяйства (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных)
3	земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)
	Вспомогательные виды разрешенного использования:
1	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений
2	размещение хозяйственных строений и сооружений
4	площадки для мусоросборников,
5	производство сельскохозяйственной продукции;
6	содержание сельскохозяйственных животных
	Условно разрешенные виды использования:
1	магазин (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина, Х В длина), м	Площадь, кв. м.

	мин.	макс.	мин.	макс.
ведение садоводства:	20X30	не подлежит установлению	600	2500
ведение личного подсобного хозяйства	20X30	не подлежит установлению	600	3000

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

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Кол-во этажей / высота зданий, м	Процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у	лесопарков		
Садовый дом	5/3	3	30	2/10	30
Жилой дом на участке для ведения личного подсобного хозяйства	5/3	3	30	3/12	30

4) 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.

Сетчатые или решетчатые ограждения индивидуальных садовых участков, возводимые с целью минимального затенения территории соседних участков, должны иметь высоту не более 1,5 метров.

Допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;

- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 2.

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.

из общих положений ПЗЗ Ивняковского СП ЯМР Статьи 25 пункт 4

- 3) предельные параметры размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных условно-разрешенными видами использования в случае их отсутствия в градостроительном регламенте соответствующей зоны принимаются равными предельным параметрам размеров земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленными в регламентах иных зон как для основных видов разрешенного использования.

В ПЗЗ Ивняковского СП ЯМР «магазины» - В основных видах установлены в зоне

ОД 1 «Зона делового и коммерческого назначения:

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина X В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.*
Деловое управление	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Объекты торговли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	4000	не подлежат установлению
Рынки	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	300	не подлежат установлению
Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2000	не подлежат установлению
Общественное питание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина X В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.*
Гостиничное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2000	не подлежат установлению
Развлечения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Обслуживание автотранспорта	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	150	не подлежат установлению

* при указании на отсутствие необходимости установления параметра максимального (минимального) размера земельных участков размер определяется на основании Приложения Д Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

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

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальное кол-во этажей / высота зданий, м	Максимальный процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у*	лесопарков		
В отношении всех объектов капитального строительства зоны ОД 1	5/3	5	30	3	50

При размещении рынка в отдельно стоящем здании необходимо предусматривать со стороны проезжей части автодорог площадку для парковки транспорта персонала и посетителей, которая не должна размещаться на придомовой территории жилых зданий.

При проектировании розничных рынков следует обеспечивать санитарно-защитную зону, которая в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30 марта 2003 года (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), составляет 50 метров.