

**Обоснование предоставления разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования «блокированная жилая застройка» код 2.3 земельного участка кадастровым номером 76:18:010905:367, по адресу: г. Переславль-Залесский, ул. Урицкого, д. 44**

Земельный участок с кадастровым номером 76:18:010905:367, по адресу г. Переславль-Залесский, ул. Урицкого, д. 44, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденными Решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.200 № 122 (в редакции от 24.09.2020 № 78) (далее -ПЗЗ) расположен в территориальной зоне Ж-2 – Зона смешанной жилой застройки.



В данной территориальной зоне в условно разрешенных видах имеется вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» код 2.3.

В соответствии с ПЗЗ:

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельного участка		Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м)	Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Мин. отступы от границ земельного участка (м)
		мин.(кв.м)	макс.(кв.м)			
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	600	30000	3/10	60 - 1(5) 50-2(10)	3



Земельный участок с кадастровым номером 76:18:010905:367 имеет площадь – 1 351 кв.м, что соответствует предельным размерам земельного участка.

На участке планируется строительство объекта капитального строительства – 2-х квартирного блокированного жилого дома.

Технико-экономические показатели планируемого объекта:

Площадь застройки – 261,7 кв.м;

Процент застройки – 19,0%;

Общая площадь – 349,4 кв.м;

Этажность – 2;

Расчет парковочных мест осуществлен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденными Решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 №76 и принят в количестве 2 машино-мест.

Схема размещении земельного участка в границах элементов планировочной структуры с кадастровым номером 76:18:010905:367, по адресу: г. Переславль-Залесский, ул. Урицкого, д.44



Условные обозначения

— - границы земельных участков в соответствии с данными ЕГРН



Схема планировочной организации земельного участка  
с кадастровым номером 76:18:010905:367, по адресу: г. Переславль-Залесский, ул. Урицкого, д.44



Технико-экономические показатели планируемого объекта капитального строительства  
2-х квартирного блокированного жилого дома

Площадь застройки – 261,7 кв.м;

Процент застройки - 19%;

Общая площадь – 349,4 кв.м;

Этажность - 2;

Высота – 9,427 м;

Парковочных мест\* - 2 м/мест

\* - расчет парковочных мест произведен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденными Решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76

Условные обозначения

— граница земельного участка с КН 76:18:010905:367

— планируемый объект капитального строительства