

Градостроительный план земельного участка

№

К	У	7	6	3	0	1	0	0	0	-	9	8	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления 671/ТП от 18.06.2019 общества с ограниченной ответственностью**«Норские Резиденции»****ИНН 7604221020, ОГРН 1127604003097****150003, г. Ярославль, ул. Терешковой, д. 14**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка обращения указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ярославская область

(субъект Российской Федерации)

г. Ярославль

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1-4	Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер земельного участка **76:23:010201:509**

(при наличии)

Площадь земельного участка **9411 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация отсутствует.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

На данную территорию разработаны проект планировки и проект межевания территории по ул. Большой Норской (в районе пересечения с Красноперевальским переулком) в Дзержинском районе города Ярославля.**Согласно чертежу планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, земельный участок расположен в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения.****Информацию, необходимую для проектирования (в том числе по смежным земельным участкам), дополнительно получить в департаменте градостроительства мэрии города Ярославля (отдел ИСОГД, каб. 111, тел. 40-35-51).**

(при наличии)

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление мэрии города Ярославля от 06.02.2014 № 255 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по ул. Большой Норской (в районе пересечения с Красноперевальским переулком) в Дзержинском районе города Ярославля"

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен **Чебалова Е.Д. - заместитель директора - начальник управления обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительства мэрии города Ярославля.**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



03.07.2019 /

(дата)

Е.Д. Чебалова

(подпись)

Е.Д. Чебалова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

04.07.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

См. Приложение

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 1000, выполненной в 2012 году ООО «ГеокомСервис»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана разработан(ы)

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3). Установлен градостроительный регламент.

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

Муниципалитет города Ярославля пятого созыва

решение от 17.09.2009 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ярославля» (в редакции решений муниципалитета города Ярославля от 11.10.2012 № 737, от 15.12.2014 № 463, от 10.11.2016 № 753, от 31.10.2018 № 173, от 22.02.2019 № 220)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования:

-- **многоквартирные малоэтажные дома;**

– **инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, линейные объекты, объекты благоустройства, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (пункт 4 статьи 35 Правил);**

– **линейные объекты (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), защитные сооружения (насаждения), объекты мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационные и геодезические знаки, если федеральным законом не установлено иное (пункт 4 статьи 35 Правил);**

условно разрешенные виды использования:

– **многоквартирные дома (5 - 8 надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;**

вспомогательные виды разрешенного использования:

– **площадки для установки контейнеров для сбора мусора;**

– **объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы);**

– **сооружения для размещения рекламы;**

– **объекты уличной торговли на земельных участках, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, разрешенное использование которых связано с обеспечением населения услугами торговли, досуга, сферы обслуживания (земельные участки под садово-парковым хозяйством, объектами торговой сети, общественного питания, гостиницами, культурно-развлекательными, спортивными сооружениями и иными подобными объектами) (пункт 6 статьи 35 Правил).**

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:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не установлена*	не установлена*	не установлена*	**	***	****	Требования к архитектурному решению не утверждены	*****

* Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства устанавливается 0,04 га, максимальная площадь - 0,10 га.

Площадь земельного участка или суммы площадей смежных земельных участков для размещения других видов объектов капитального строительства жилого назначения устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения необходимых для его эксплуатации элементов благоустройства, в том числе площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии - не менее 0,08 га и не более 0,4 га.

Минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,0002 га для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:

- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч;
- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;
- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;
- локальные очистные сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- автономные тепловые электростанции;
- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);
- скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны.

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил, но не менее 0,02 га.

** Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением линейных объектов, устанавливаются с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка для вида разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» - 3 метра;
- от границы земельного участка в иных случаях - 1 метра.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных:

- вдоль магистральных улиц - 25 метров;
- вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливаются с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил, в том числе обеспечения ширины незаезжаемой проезжей части городских магистралей в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки.

Размещение зданий, строений, сооружений и их частей, за исключением линейных объектов, в существующих или планируемых границах территорий, обозначенных красными линиями, запрещено.

*** Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений (без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле, таких как: выходы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, венткамеры, котельные) следующих видов разрешенного использования устанавливается с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил, но не более:

- индивидуальные жилые дома - 3 надземных этажей;
- блокированные жилые дома, состоящие из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи и имеет непосредственный выход на придомовую территорию, - 3 надземных этажей;
- многоквартирные малоэтажные дома - 4 надземных этажей;
- многоквартирные дома (5 - 8 надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду, - 8 надземных этажей;
- дошкольные образовательные организации, организации дополнительного образования - 3 надземных этажей;
- общеобразовательные организации - 4 надземных этажей;
- образовательные организации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья; дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей-инвалидов - 2 надземных этажей;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (кроме культовых зданий и сооружений) - 4 надземных этажей.

Предельное количество надземных этажей или предельная высота культовых зданий и сооружений устанавливается с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил.

**** Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- индивидуальные жилые дома - 50%;
- блокированные жилые дома, состоящие из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи и имеет непосредственный выход на придомовую территорию, - 50%;
- многоквартирные малоэтажные дома - 50%;
- многоквартирные дома (5 - 8 надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду, - 50%;
- объекты розничной торговли - 50%;
- объекты общественного питания - 50%;
- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты) - 50%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для других видов разрешенного использования устанавливается с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением индивидуальных жилых домов,

инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%.

Установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства, с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил.

***** 1. Минимальная площадь застройки земельного участка для следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты розничной торговли (отдельно стоящие) - 100 кв. м;
- объекты общественного питания (отдельно стоящие) - 100 кв. м;
- объекты бытового обслуживания (отдельно стоящие) - 100 кв. м.

Минимальная площадь застройки земельного участка для других видов разрешенного использования устанавливается с учетом положений статей 7, 16 Правил.

2. Согласно чертежу планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, земельный участок расположен в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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)

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

Согласно приложению к Правилам земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне (СЗЗ).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории – согласно чертежу градостроительного плана земельного участка.

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах принимаются в соответствии с требованиями, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 2.1.2.3304-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта»;

2) в соответствии с пунктом 8.20 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», пунктом 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне (СЗЗ.1) не допускается размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома, без проведения специальных мероприятий, предусмотренных проектной документацией, на основании данных результатов натурных, лабораторных и инструментальных исследований атмосферного воздуха, уровней шума и вибрации, уменьшающих их воздействие до значений гигиенических нормативов.*

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
Санитарно-защитная зона (СЗЗ) Кладбище "Норское" (действующее)	-	-	-

7. 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
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Дзержинский район

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

Водоснабжение:

Водоотведение:

МКП «Ремонт и обслуживание гидросистем» города Ярославля: технические условия от 27.11.2017 № Т-546, срок действия 3 года;

Теплоснабжение:

АО «Газпром газораспределение Ярославль»: технические условия от 15.06.2015 № ЮС-11/130, в редакции от 27.10.2017 № СК-11/192; объем транспортируемого природного газа – 247,0 м³/час (стр. №№ 48,49,50), 80,0 м³/час (стр. №51), срок действия – 5 лет.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

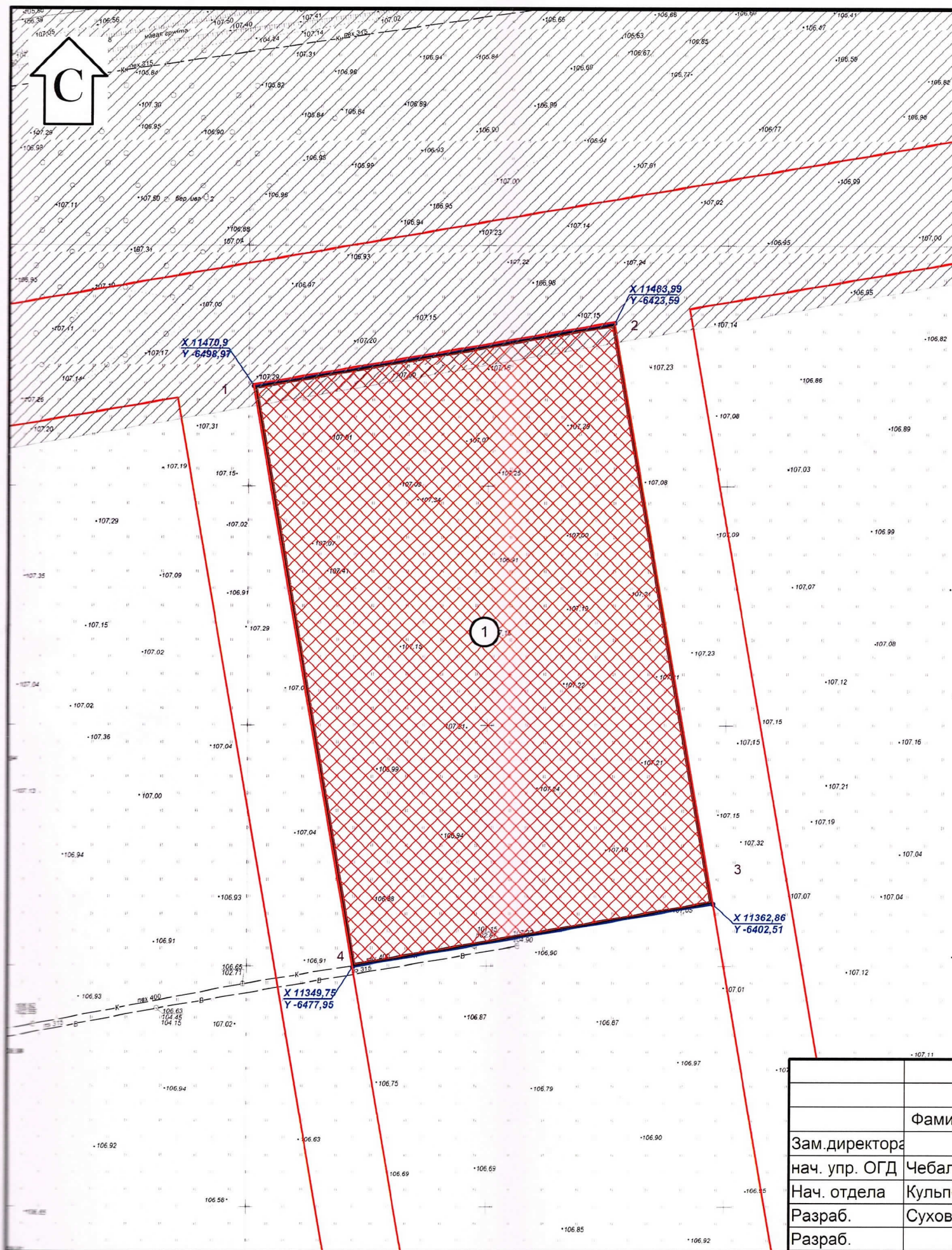
Решение муниципалитета города Ярославля от 30.01.2004 № 306 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Ярославля»

11. Информация о красных линиях:

Красные линии утверждены в составе проекта планировки и проекта межевания территории по ул. Большой Норской (в районе пересечения с Красноперевальским переулком) в Дзержинском районе города Ярославля (постановление мэрии города Ярославля от 06.02.2014 № 255).

Информацию о координатах характерных точек красных линий, необходимую для проектирования, дополнительно получить в департаменте градостроительства мэрии города Ярославля (отдел ИСОГД, каб. 111, тел. 40-35-51).

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



	Фами
Зам.директора	
нач. упр. ОГД Чебал	
Нач. отдела	Кульп
Разраб.	Сухов
Разраб.	

Экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

	Наименование
	Границы земельного участка
	Зона действия публичных сервитутов
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений*
	Границы смежно расположенных земельных участков
1	Объекты капитального строительства с инженерными коммуникациями (назначение принять в соответствии с разрешенным использованием земельного участка)
	Границы санитарно-защитной зоны (СЗЗ)

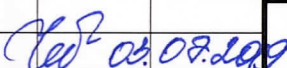
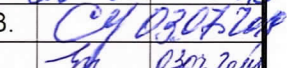
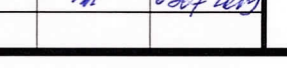
* Определяется с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил землепользования и застройки города Ярославля и п.2.3. настоящего градостроительного плана земельного участка

Приложение
к градостроительному плану земельного участка
№ RU76301000-9853

Чертеж градостроительного плана
земельного участка
Кад. № 76:23:010201:509

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:1000

Департамент
градостроительства
мэрии города Ярославля

Фамилия	Подпись	Дата
Чебалова Е.Д.		08.08.2019
Кульпетова С.В.		03.07.2019
Сухова Е.Л.		03.07.2019

Прошито и пронумеровано
в количестве 9 листов
ведущий специалист сектора подготовки
градостроительных планов
земельных участков управления
градостроительства
Сухова Е.Л.

