

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	7	6	3	0	1	0	0	0	-	1	1	7	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления № 12546 от 23.10.2012 общества с ограниченной ответственностью

«Норские Резиденции»

ИНН 7604221020, ОГРН 1127604003097

150003, г. Ярославль, ул. Терешковой, д. 14.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф. и. о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 76:23:000000:57 от 12.01.2006

Описание местоположения границ земельного участка Земельный участок расположен в Дзержинском районе.

Площадь земельного участка 29,3000 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) Расположен в пределах границ земельного участка.

План подготовлен Турбин Д.А. – заместитель директора департамента - начальник управления градостроительства департамента архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.

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

М.П.



(дата)

(подпись)

Турбин Д.А.
(расшифровка подписи)

Представлен департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден приказом директора департамента архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля от 19.11. 2012 № ГП/ 843.

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования¹

См. Приложение

1:500 _____ (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства^{2,3}

_____ (масштаб)

Градостроительный план на линейные объекты создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства)⁴

Площадь земельного участка 29,3000 га.^{2,3,4}

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);^{2,4}
- границы земельного участка и координаты поворотных точек;^{2,3,4}
- красные линии;^{2,3,4}
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;^{2,4}
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;^{2,4}
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которой принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом);^{2,3,4}
- места допустимого размещения объекта капитального строительства;^{2,4}
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны);^{2,4}
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);^{2,3,4}
- параметры разрешенного строительства.²

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1: 500), выполненной _____ в 2005 году

(дата)

ОАО «Яргипрозем».

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

в 2012 году департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства ^{1, 2, 3, 4}

Муниципалитет города Ярославля пятого созыва

решение от 17.09.2009 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ярославля» (в редакции решения муниципалитета города Ярославля пятого созыва от 11.10.2012 № 737) (далее - Правила).

Статья 38. Градостроительный регламент

территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ).

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка ^{2, 3, 4}

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *индивидуальные жилые дома;*
- *блокированные жилые дома;*
- *2-6 квартирные жилые дома;*
- *многоквартирные малоэтажные дома;*
- *дошкольные образовательные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);*
- *детские учреждения дополнительного и специального образования;*
- *встроенные объекты розничной торговли;*
- *выставочные залы, художественные галереи и салоны, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, кино-, видеозалы, библиотеки), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест;*
- *оборудованные спортивные площадки;*
- *амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара) в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *молочные кухни, раздаточные пункты детского питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные;*
- *объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *встроенные объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, координаторские центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты);*

- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;
- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 100 машино-мест;
- открытые автостоянки для легкового автотранспорта вместимостью не более 50 машино-мест;
- защитные сооружения гражданской обороны, в том числе встроенные;
- пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;
- площадки для выгула собак;
- котельные мощностью до 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;
- 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);

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- многоквартирные дома (4-8 надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;
- специализированные детские дошкольные учреждения и детские образовательные учреждения начального, среднего, общего (полного) образования (оздоровительного типа, школы-интернаты, коррекционные, для детей с ограниченными возможностями здоровья и другие подобные объекты);
- дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов;
- культовые здания и комплексы приходского типа, часовни;
- объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;
- объекты розничной торговли, кроме встроенных;
- объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты) кроме встроенных;
- объекты мелкорозничной торговой сети;
- автономные тепловые электростанции;
- бани, банно-оздоровительные комплексы;

- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;
- скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны;

вспомогательные виды использования земельного участка:

- гаражи, бани, хозяйственные постройки (для индивидуальных жилых домов);
- площадки для установки контейнеров для сбора мусора;
- объекты пожарной охраны (гидранты, 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).

Вспомогательные виды разрешенного использования для детских дошкольных учреждений общего типа, объединенных с начальной школой, в том числе встроенных и (или) пристроенных, общеобразовательных учреждений (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования) детских учреждений дополнительного и специального образования:

- навесы, беседки, теплицы, хозяйственные постройки;
- сооружения обучающего назначения (тиры, полосы препятствий, учебные метеостанции, открытые плоскостные спортивные сооружения и другие подобные сооружения).

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства ²

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь ².

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
76:23:000000:57	не установлена*	не установлена*	с учетом чертежа градостроительного плана	с учетом чертежа градостроительного плана	*	1	не установлена*	не установлена*	не установлена*

* Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования устанавливаются:

- объекты розничной торговли (отдельно стоящие) – 200м²;
- объекты общественного питания (отдельно стоящие) – 200м²;
- объекты бытового обслуживания (отдельно стоящие) – 200м².

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для других видов разрешенного использования Правилами не устанавливаются и могут быть любыми, с учетом соблюдения положений статьи 7, 16 Правил.

2.2.2. Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.²

Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливаются:

- индивидуальные жилые дома - 3 этажа;
- блокированные жилые дома - 3 этажа;
- 2-6-квартирные жилые дома - 3 этажа;
- многоквартирные малоэтажные дома - 4 этажа (четвертый этаж мансардный);
- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду - 8 этажей;
- дошкольные образовательные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, детские учреждения дополнительного и специального образования - 3 этажа;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования) - 3 этажа;
- специализированные дошкольные образовательные учреждения и детские образовательные учреждения - 2 этажа;
- для других зданий, строений, сооружений (кроме культовых зданий и комплексов приходского типа, часовен) - 3 этажа.

Предельное количество надземных этажей или предельная высота культовых зданий и комплексов приходского типа, часовен не устанавливаются и могут быть любыми с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил.

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ %².

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 - 30%;
 - блокированные жилые дома - 50%;
 - 2-6-квартирные жилые дома - 50%;
 - многоквартирные малоэтажные дома - 50%;
 - многоквартирные дома (4-8 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 Правилами не устанавливается и может быть любым, с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил.*

2.2.4. Иные показатели²:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливаются и могут быть любыми с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил.

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

- объекты розничной торговли (отдельно стоящие) - 100м²;
- объекты общественного питания (отдельно стоящие) - 100м²;

- объекты бытового обслуживания (отдельно стоящие) – 100м².

Минимальная площадь застройки земельного участка для других видов разрешенного использования Правилами не устанавливается и может быть любой, с учетом положений статей 7, 16 Правил.

3. Согласно приложению к Правилам земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне.

Ограничения в границах санитарно-защитной зоны (пункт 5 статьи 64 Правил):

1) в соответствии с пунктами 5.1 - 5.4 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивные сооружения открытого типа, детские площадки, образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

2) в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

4. Согласно приложению к Правилам земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны.

Ограничения в границах водоохранной зоны (пункт 1 статьи 64 Правил):

1) в соответствии со статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в границах водоохранной зоны запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

2) в границах водоохранной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной деятельности.

Запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отходов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в соответствии с частью 11 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3) в границах водоохранной зоны допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

12.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3,4}

Назначение объекта капитального строительства

№ _____,
 (согласно чертежу) _____ (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полова отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия ^{1, 2, 3, 4}

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____,
 технический или кадастровый паспорт объекта
 подготовлен _____
 _____ (дата)

_____ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется, _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта культурного наследия)

_____ (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 разделении земельного участка ^{2, 3, 4}

_____ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

¹ При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

² Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

³ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

