

Градостроительный план земельного участка

№

R U 7 6 3 0 1 0 0 0 - 5 9 5 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Постановление Мэрии города Ярославля № 1773 от 16.09.2015 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории по ул. Калинина (в районе пересечения с ул. Рябиновой) во Фрунзенском районе города Ярославля

(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

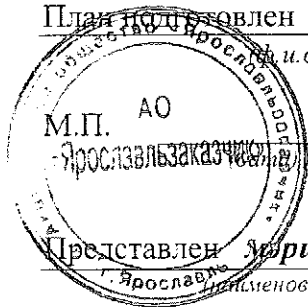
Описание местоположения границ земельного участка **земельный участок III расположен в Фрунзенском районе, по ул. Калинина**

Площадь земельного участка **1,7930 га**

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

План подготовлен **Калинин С.Г. – директор АО «Ярославльзаказчик»**

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



М.П. АО
«Ярославльзаказчик»

Калинин С.Г.

(расшифровка подписи)

Представлен **Мэрии города Ярославля**

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

19.01.2016

(дата)

Утвержден **ПОСТАНОВЛЕНИЕМ МЭРИИ Г. ЯРОСЛАВЛЯ ОТ 23.06.2016**

1948

(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 1,7930 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 2015 году

(дата)

ООО «Изыскатель»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

в 2015 году АО «Ярославльзаказчик»

(дата, наименование организации)

Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к значению, 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 15.12.2014 № 463) (далее – Правила).

Статья 36. Градостроительный регламент территориальной зоны застройки

многоэтажными жилыми домами (Ж.1)

(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)

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

основные виды разрешенного использования земельного участка:

многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;

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;

общежития;

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;

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, киноvideозалы, 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 и встроенно-пристроенные;

- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- встроенные объекты розничной торговли;

- 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), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- встроенные объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические

агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты);

многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 300 машиномест;

открытые автостоянки для легкового автотранспорта вместимостью не более 50 машиномест;

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;

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;

площадки для выгула собак;

защитные сооружения гражданской обороны, в том числе встроенные;

пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ).

2) условно разрешенные виды использования земельного участка:

- гостиницы, гостиничные комплексы;

- 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);

- учебные корпуса учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования;

- учебные корпуса учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования;

- учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров;

- дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов;

- культовые здания и сооружения;

- объекты розничной торговли, кроме встроенных;

- объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты), кроме встроенных;

- автономные тепловые электростанции;

- бани, банно-оздоровительные комплексы;

- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;

- скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- площадки для установки контейнеров для сбора мусора;
- объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы);
- сооружения для размещения рекламы.

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

- навесы, беседки, теплицы, хозяйственные постройки;
- сооружения обучающего назначения (тиры, полосы препятствия, 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 объектов капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу)	Проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирного 9-ти этажного дома с инженерными коммуникациями. (назначение объекта капитального строительства)
№ <u>2</u> (согласно чертежу)	Проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирного 5-ти этажного дома с инженерными коммуникациями. (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. Охран-ные 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.	
	не установлена*	не установлена*	с учетом чертежа градостроительного плана	с учетом чертежа градостроительного плана	1,7930	1	не установлен*	не установлен*	не установлена*
	не установлена*	не установлена*	с учетом чертежа градостроительного плана	с учетом чертежа градостроительного плана	1,7930	2	не установлен*	не установлен*	не установлена*

* Минимальная площадь земельного участка или суммы площадей смежных земельных участков для размещения объекта 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, но не менее 0,08 га.

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

- котельные мощностью не более 30 т кал/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;
- 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.

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 без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака следующих видов разрешенного использования устанавливаются с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил, но не более:

- 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;
- многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду, – не более 75 м;
- дошкольные образовательные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, – 3 надземных этажей;
- дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов - 2 надземных этажей;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования), детские учреждения дополнительного и специального образования, учебные корпуса учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования - 4 надземных этажей;
- здания, строения и сооружения других видов разрешенного использования (кроме культовых зданий и сооружений) - 9 надземных этажей.

Предельное количество надземных этажей или предельная высота культовых зданий и сооружений устанавливаются 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:

- многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду, - 40%;
- общежития – 40%;

- многоквартирные дома (5 - 8 надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроено-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.

2.2.4. Иные показатели²:

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 в иных случаях - 1 метра.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательного учреждения для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных учреждений 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 учреждений, в том числе встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных, общеобразовательных учреждений (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования) составляют 25 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 не заваливаемой проезжей части городских магистралей в пределах границ зон возможного распространения завалов жилой и общественной застройки, промышленных, коммунально-складских зданий (далее - желтые линии) 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.

Земельный участок частично расположен в СЗЗ.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ, СЗЗ.1)

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 (СЗЗ) 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, общеобразовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

В санитарно-защитной зоне (СЗЗ) 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.

2) в соответствии с пунктом 8.20 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.

2.2.5. 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)	Полоса 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

№ _____, _____
 (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

№ _____,
 (согласно чертежу градостроительного плана)

(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.



Зонами санитарно-защитными являются территории, расположенные в радиусе санитарно-защитной зоны от объектов, представляющих опасность для населения.

№	Содержание	Символ
1	Зона санитарно-защитной зоны от автостоянки на 1 постоу	Штриховка
2	Зона санитарно-защитной зоны от транспортного гаражного комплекса на 1785 мильном	Штриховка

Планы санитарно-защитных зон являются проектами, которые подлежат утверждению в установленном порядке. Утвержденные планы санитарно-защитных зон являются обязательными для исполнения.

№ документа	Исполнитель
№ 10/2018	И.И. Иванов
№ 11/2018	И.И. Иванов
№ 12/2018	И.И. Иванов
№ 13/2018	И.И. Иванов
№ 14/2018	И.И. Иванов
№ 15/2018	И.И. Иванов
№ 16/2018	И.И. Иванов
№ 17/2018	И.И. Иванов
№ 18/2018	И.И. Иванов
№ 19/2018	И.И. Иванов
№ 20/2018	И.И. Иванов