

### Градостроительный план земельного участка

№	R	U	7	6	3	0	1	0	0	0	-	0	3	8	-	2	0	1	1						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
Постановления мэрии города Ярославля от 18.03.2010 №975

«О подготовке проекта планировки территории,  
включая проект межевания территории, ограниченной ул.Клубной,  
Тепловым пер., ул.Кавказской в Заволжском 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)

Номер формируемого земельного участка, согласно утвержденного проекта  
планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной  
территории, ограниченной ул.Клубной, Тепловым пер., ул.Кавказской в  
Заволжском районе города Ярославля (5П)  
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_

(заполняется при наличии кадастрового номера)

План подготовлен



Басов Н.А. – директор ОАО «Горстройзаказчик»  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. \_\_\_\_\_

*(Handwritten signature)* / Басов Н.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

Представлен \_\_\_\_\_

Мэрии города Ярославля

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

\_\_\_\_\_ (дата)

Утвержден постановлением мэрии города Ярославля от 08.12.2010 №4603  
(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

Приложение 1:500  
(масштаб)

Площадь земельного участка 0,3164 га.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- границы земельного участка и его координаты;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства), расположенные на земельном участке, и их номера по порядку;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку;
- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 12 апреля 2010 года.  
ООО «СТРОЙИЗЫСКАНИЯ»  
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27 мая 2010  
ООО БП «ТАНДЕМ»  
(дата, наименование организации)

## 2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

**Муниципалитетом города Ярославля пятого созыва**

(наименование представительного органа местного самоуправления)

**решение от 17.09.2009 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ярославля».**

реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

**территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3)**

основные виды:

- **индивидуальные жилые дома;**
- **блокированные жилые дома;**
- **2-6-квартирные жилые дома;**
- **многоквартирные малоэтажные дома;**
- **детские дошкольные 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 и 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, копировальные 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;
- сооружения для размещения рекламы;
- 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;

условно разрешенные виды:

- 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, временные ярмарки;
- автономные тепловые электростанции;
- бани, банно-оздоровительные комплексы;
- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;
- скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны;
- временные сооружения;

вспомогательные виды:

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

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).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются и могут быть любыми с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений статей 7, 16 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Муниципалитета города Ярославля пятого созыва от 17.09.2009 №201.

2) 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 землепользования и застройки, утвержденных решением Муниципалитета города Ярославля пятого созыва от 17.09.2009 №201.

3) 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;
- детские дошкольные 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 детские дошкольные 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 землепользования и застройки, утвержденных решением Муниципалитета города Ярославля пятого созыва от 17.09.2009 №201.

4) 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, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные - 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 землепользования и застройки, утвержденных решением Муниципалитета города Ярославля пятого созыва от 17.09.2009 №201.

Территория находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – подзона ЗРЗ.3.

Запрещается:

- а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- б) размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных церквей или их завершений в исторических габаритах; или строительства новых в соответствии с особыми требованиями для отдельных участков;
- в) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без согласования уполномоченного регионального органа охраны объектов культурного наследия.

Разрешается:

- а) строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с регламентом и особыми требованиями;
- б) размещение высотных акцентов.

Особые требования в подзоне ЗРЗ.3:

1. На территории ЗРЗ.3 разрешается:

- а) размещение малоэтажной жилой застройки со следующими ограничениями:
  - процент застроенной территории участка - не более 40 %;
  - высота зданий для уличного фронта: до карниза 12 м, до конька крыши 14 м;

- высота зданий для внутриквартальной застройки: до карниза 15 м, до конька крыши 17 м;
  - длина зданий по уличному фронту не более 50 м;
  - б) размещение общественных зданий со следующими ограничениями:
    - процент застроенной территории участка - не более 50 %;
    - высота зданий до конька крыши не более 15 м, акценты - не более 18 м;
    - площадь застройки здания не более 1500 кв. м; по заключению историко-культурной экспертизы возможно увеличение площади застройки.
2. На территории ЗРЗ.3 запрещается:
- а) размещение рекламных конструкций над улицами.



3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Разрешенное использование земельного участка:

заполнение не требуется;

условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется;

вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

заполнение не требуется.

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

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
<u>заполнение не требуется</u>	<u>заполнение не требуется</u>	<u>заполнение не требуется</u>	<u>заполнение не требуется</u>

Предельное количество этажей заполнение не требуется или предельная высота зданий, строений, сооружений заполнение не требуется м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка заполнение не требуется процентов.

Иные показатели:

заполнение не требуется.

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

## Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_

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

кадастровый номер или инвентаризационный номер \_\_\_\_\_,  
технический паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_ (дата)(наименование организации (органа) государственного технического учета  
и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

## 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)

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства

**№ 2. Объекты капитального строительства (назначение принять в соответствии с разделом 2 информации о градостроительном регламенте земельного участка).**

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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

**Телеинформационные сети**

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы:

**ОАО «Ярославльтелесеть» № 226 от 26.02.2010; № 227 от 26.02.2010.**

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**Радиофикация и телефонизация**

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы:

**Верхневолжский филиал ОАО «Центртелеком» № 03-04-05-07/06 от 09.02.2010;**

**№ 03-04-05-07/07 от 10.02.2010; № 03-04-05-06/66 от 26.04.2010;**

**№ 03-04-05-06/67 от 26.04.2010.**

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**Водоснабжение и водоотведение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы:

**ОАО «Ярославльводоканал» № 06-12/3653 от 06.07.2010;**

**№ 06-12/3652 от 06.07.2010;**

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**Ливневая канализация**

(тип инженерно-технического обеспечения)

**Департамент городского хозяйства мэрии г.Ярослава № 197 от 29.03.2010;**

**№ 198 от 29.03.2010.**

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**Электроснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Выданы

**ОАО «Ярославская городская электросеть» № 1258 от 07.12.2009;**

**№ 1150 от 18.11.2009.**

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**Газоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы:

**ОАО «Яргазсервис» № 01-05/292 от 11.02.2010; № 01-05/293 от 11.02.2010**

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

**Тепловые сети**

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы:

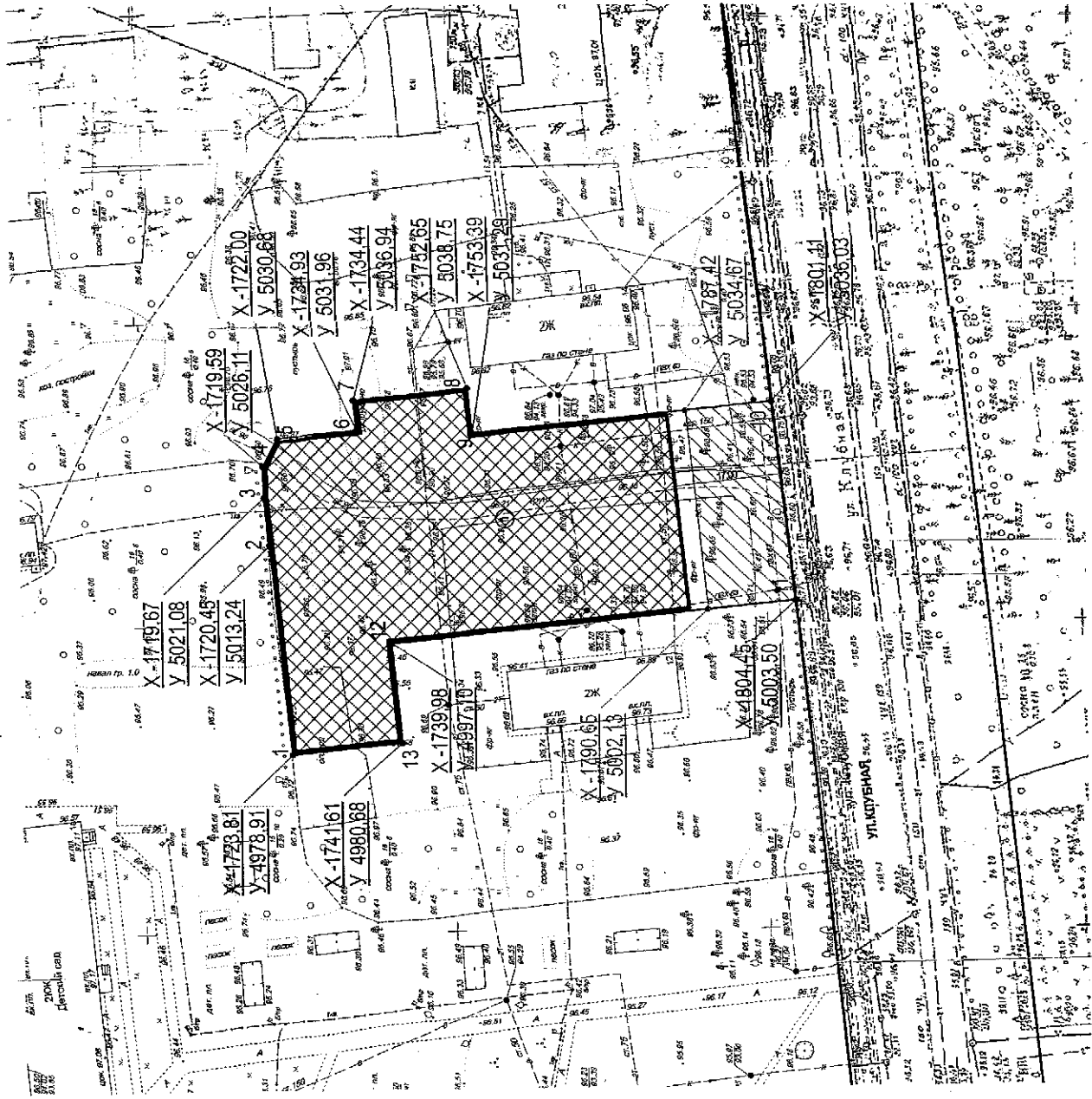
**ОАО «Территориальная генерирующая компания №2» № 1201-03-2/5-4194 от 07.12.2009 ; № 1201-03-2/5-4181 от 04.12.2009; № 1201-03-2/5-2112 от 17.06.2010;****№ 1201-03-2/5-2113 от 17.06.2010; № 1201-03-2/5-2114 от 17.06.2010;****№ 1201-03-2/5-2130 от 18.06.2010; № 1201-03-2/5-2131 от 18.06.2010;****№ 1201-03-2/5-2132 от 18.06.2010; № 1201-03-2/5-2133 от 18.06.2010;****МУП Ярославский ГОРОДСКОЙ ЭНЕРГОСБЫТ города Ярославля****№3/281 от 30.08.2010; №3/284 от 30.08.2010; №3/283 от 30.08.2010;****№3/282 от 30.08.2010; №3/262 от 13.07.2010; №3/260 от 13.07.2010;****№3/261 от 13.07.2010; №3/171 от 12.01.2010.**

6. Информация о ВОЗМОЖНОСТИ ИЛИ НЕВОЗМОЖНОСТИ разделения  
 земельного участка (ненужное зачеркнуть)

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

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 для государственных и муниципальных нужд
	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.
	Объекты капитального строительства (назначение принять в соответствии с разделом 2 информации о градостроительном плане размещения земельного участка)



Приложение  
к градостроительному плану земельного участка  
№ Ю/08/00-000-222-001/1

Фамилия	Подпись	Дата
КОТЛОВА Е.В.		
ПМП Резабег		

Человек градостроительного плана

Лист	1
Дисков	1
Масштаб	1:500