

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 6 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 2 0 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления № 213/ГП от 18.02.2021 общества с ограниченной ответственностью

«МАКС ЛТД»

ИНН 7718521958; ОГРН 1047796621399

150045, г. Ярославль, ул. Панина, д. 5, кв. 6

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с 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)

Дзержинский район, микрорайон № 15

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|---|
| | X | Y |
| 1-11 | Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка | Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

76:23:010402:257

Площадь земельного участка **25239 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 микрорайона № 15 в районе Ленинградского просп. и ул. Большой Норской в Дзержинском районе города Ярославля.

Согласно чертежу планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, иных объектов капитального строительства земельный участок находится в планируемой зоне жилой застройки многоэтажными жилыми домами.

Земельный участок частично расположен в границах планируемых публичных сервитутов.

Дополнительную информацию, необходимую для проектирования, заинтересованное лицо вправе получить в департаменте градостроительства мэрии города Ярославля в рамках муниципальной услуги о предоставлении сведений ИСОГД (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 от 19.12.2013 № 2970 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона № 15 в районе Ленинградского просп. и ул. Большой Норской в Дзержинском районе г. 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 ***Сергеева Е.В. - заместитель директора департамента - начальник управления обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительства мэрии города Ярославля***

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

М.П. _____ / ***Е.В. Сергеева*** /
(при наличии) *(подпись)* *(расшифровка подписи)*

Дата выдачи 04.03.2021
(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 «Стройизыскания»
(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 многоэтажными жилыми домами (Ж.1). 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, от 15.07.2019 № 280, от 06.11.2019 № 311, от 21.09.2020 № 409)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

См. пункт 2.3.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

См. пункт 2.3

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

См. пункт 2.3

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:

| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельная площадь земельного участка мин. / макс. (га) | Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) | Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м) | Максимальный процент застройки земельного участка (%) | Иные показатели |
|--|---|---|--|--|---|--|
| | Основные виды разрешенного использования | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6 | - многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания; | 0,2 / 1,5 | 1 | 18 | 40 | минимальное количество надземных этажей – 9; площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома |
| | Условно разрешенные виды использования | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6 | - многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания; | 0,2 / 1,5 | 1 | 75 м, в соответствии с пунктом 3.1 СП 1.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» | 40 | минимальное количество надземных этажей – 19; площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома |
| | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--------------------|--|--|--|--|--|
| | не устанавливаются | | | | | |
|--|--------------------|--|--|--|--|--|

1. Примечание:

1) *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;*

2) *площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства жилого назначения устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) при соблюдении Местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля, в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии в соответствии с параметрами, установленными Правилами;*

3) *минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков – 0 метров.*

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 устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных вдоль магистральных улиц, – 25 метров, расположенных вдоль прочих улиц и проездов общего пользования – 15 метров;

- до объектов капитального строительства других видов устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями;

- в условиях исторической застройки принимаются в соответствии с требованиями Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п, в том числе с учетом линии застройки;

4) *предельное количество надземных этажей или предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается 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;*

5) *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.*

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 инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

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 выписке из ЕГРП об объекте недвижимости от 15.02.2021 № КУВИ-999/2021-086391 земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства.

Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 2947 м²

Ограничения предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, изложены в постановлении Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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 | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |
|--|--|

| с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
|--|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Охранная зона объекта электросетевого хозяйства | 1 | 10294,37 | -6342,90 |
| | 2 | 10288,26 | -6365,26 |
| | 3 | 10308,49 | -6370,79 |
| | 4 | 10330,92 | -6415,13 |
| | 5 | 10322,67 | -6445,32 |
| | 6 | 10247,16 | -6296,09 |
| | 7 | 10248,53 | -6291,08 |
| | 8 | 10271,31 | -6297,31 |

7. Информация о границах публичных сервитутов

Согласно чертежу межевания территории земельный участок частично расположен в границах планируемых публичных сервитутов.

Дополнительную информацию, необходимую для проектирования, заинтересованное лицо вправе получить в департаменте градостроительства мэрии города Ярославля в рамках муниципальной услуги о предоставлении сведений ИСОГД (тел. 40-35-51).

| 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:

Теплоснабжение:

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 микрорайона № 15 в районе Ленинградского просп. и ул. Большой Норской в Дзержинском районе г. Ярославля (постановление мэрии от 19.12.2013 № 2970).

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)