

## Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	7	6	-	2	-	0	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	0	2	5	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

*заявления от 24.03.2023 № 361/ГП общества с ограниченной ответственностью**Специализированного застройщика «Строительный трест № 1»**ИНН 7604331569, ОГРН 1177627029403**150000, г. Ярославль, ул. Собинова, д. 54, офис 5*

*(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)***ул. Ямская, д. 30 (з.у. № 1), ул. Варакина, д. 13 (з.у. № 2)***(поселение)*

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка) № 1:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-1439,36	1046,01
2	-1437,90	1044,64
3	-1437,30	1044,07
4	-1429,08	1033,70
5	-1427,55	1032,06
6	-1419,14	1021,13
7	-1419,58	1017,10
8	-1417,06	1014,39
9	-1402,51	1027,86
10	-1406,88	1032,58
11	-1399,90	1037,70
12	-1389,05	1045,93
13	-1383,03	1051,75
14	-1383,58	1052,34
15	-1397,85	1067,57
16	-1405,13	1076,24
17	-1424,67	1097,59
18	-1430,99	1092,34
19	-1435,70	1088,53
20	-1441,71	1083,83
21	-1445,27	1080,75
22	-1447,15	1079,35
23	-1451,06	1075,99
24	-1452,64	1074,81
25	-1447,20	1068,50
26	-1442,90	1072,21
27	-1440,37	1070,45
28	-1435,46	1065,25
29	-1434,26	1066,39
30	-1435,20	1067,39
31	-1434,25	1068,28
32	-1430,14	1063,96
33	-1426,00	1057,92
34	-1435,14	1049,77

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

**76:23:061202:403**

Площадь земельного участка 2515 м<sup>2</sup>

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка) № 2:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-1396,10	986,91
2	-1383,14	997,71
3	-1380,77	999,49
4	-1378,55	1000,86
5	-1363,36	1013,71
6	-1380,32	1035,24
7	-1389,05	1045,93
8	-1399,90	1037,70
9	-1406,88	1032,58
10	-1402,51	1027,86
11	-1417,06	1014,39

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

**76:23:061202:402**

Площадь земельного участка 1622 м<sup>2</sup>

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

***В границах земельных участков №1, № 2 расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «4» единицы(ы). Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)» раздела 3.***

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

***Проект планировки территории не утвержден***

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

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

***Документация по планировке территории не утверждена***

*(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 10.04.2023  
(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 ООО ИФ «Интергео» в 2004 году, ООО «Топограф» в 2016 году, ООО «Стройизыскания» в 2017 году, ООО ГК «Вектор» в 2022 году  
(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**

*Земельные участки расположены 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 от 15.07.2019 № 280, от 06.11.2019 № 311, от 21.09.2020 № 409, от 08.07.2021 № 531, от 28.10.2021 № 577, от 26.11.2021 № 583, от 19.05.2022 № 676, от 21.10.2022 № 14, от 15.02.2023 № 50, от 17.03.2023 № 69) (далее - Правила)*

**2.2.** Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### См. пункт 2.3

*Наименование вида разрешенного использования земельного участка, а также его код (числовое обозначение) излагаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор).*

**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					
<i>Для индивидуального жилищного строительства код 2.1</i>	<i>- индивидуальные жилые дома</i>	<i>0,04/0,10</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>50</i>	
<i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1</i>	<i>- многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания</i>	<i>0,08/0,4</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>50</i>	<i>площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома</i>
<i>Блокированная жилая застройка код 2.3</i>	<i>- блокированные жилые дома, состоящие из двух - десяти блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи</i>	<i>для блокированной жилой застройки 0,04/0,4; для жилого дома в блокированной жилой застройке 0,005/0,04</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>для блокированной жилой застройки 50; для жилого дома в блокированной жилой застройке 60</i>	
<i>Хранение автотранспорта код 2.7.1</i>	<i>- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта</i>	<i>0,02/0,07</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не более 100 машино-мест</i>
<i>Коммунальное обслуживание</i>	<i>- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для</i>	<i>для некапитальных</i>	<i>1</i>	<i>не устанавли-</i>	<i>не устанавли-</i>	

код 3.1	<p>перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;</li> <li>- локальные очистные сооружения;</li> <li>- автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование;</li> <li>- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;</li> <li>- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ)</li> </ul>	<p>строений и сооружений 0,0002/не устанавливается;</p> <p>для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается</p>		вается		
Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	- клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время	0,02/0,07	1	2	60	
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	0,02/0,07	1	2	60	
Бытовое обслуживание код 3.3	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты)	0,02/0,07	1	2	60	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара);	0,02/0,07	1	2	60	

	- <i>молочные кухни, раздаточные пункты детского питания</i>					
<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1</i>	- <i>дошкольные образовательные организации;</i> - <i>организации дополнительного образования</i>	<i>согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>не устанавливается</i>	
	- <i>общеобразовательные организации</i>			<i>4</i>		
<i>Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1</i>	- <i>объекты культуры клубного типа, дома культуры, студии, дома творчества, библиотеки</i>	<i>0,02/0,07</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>60</i>	
<i>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1</i>	- <i>пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
<i>Магазины код 4.4</i>	- <i>объекты розничной торговли;</i> - <i>аптеки, аптечные пункты</i>	<i>0,02/0,12</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>60</i>	
<i>Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2</i>	- <i>здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами</i>	<i>0,02/0,07</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>60</i>	
<i>Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4</i>	- <i>оборудованные спортивные площадки</i>	<i>0,002/0,07</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
<i>Обеспечение внутреннего</i>	- <i>защитные сооружения гражданской обороны;</i>	<i>0,02/0,07</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>не устанавливается</i>	

<i>правопорядка код 8.3</i>	- пункты охраны правопорядка					
<i>Улично-дорожная сеть код 12.0.1</i>	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
<i>Благоустройство территории код 12.0.2</i>	- элементы благоустройства	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
<i>Среднеэтажная жилая застройка код 2.5</i>	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания	0,08/0,4	1	8	50	минимальное количество надземных этажей - 5; площадь встроенных помещений не более 20% от общей площади дома
<i>Коммунальное обслуживание код 3.1</i>	- автономные тепловые электростанции; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
<i>Дома социального обслуживания код 3.2.1</i>	- дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей-инвалидов	0,02/не устанавливается	1	2	не устанавливается	

<i>Бытовое обслуживание код 3.3</i>	- бани, банно-оздоровительные комплексы	0,02/0,07	1	2	60	
<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1</i>	- образовательные организации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья	согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	1	2	не устанавливается	
<i>Религиозное использование код 3.7</i>	- культовые здания и сооружения	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
<i>Деловое управление код 4.1</i>	- объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры и другие подобные объекты)	0,02/0,07	1	2	60	
<i>Банковская и страховая деятельность код 4.5</i>	- страховые, кредитно-финансовые учреждения	0,02/0,07	1	2	60	
<i>Общественное питание код 4.6</i>	- объекты общественного питания	0,02/0,07	1	2	60	
	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) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства жилого назначения (индивидуальные жилые дома, блокированные жилые дома) принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом;

3) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства жилого назначения иных видов 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;

4) 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 стен зданий 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;

5) 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;

6) 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 индивидуальных жилых домов инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

7) во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома могут размещаться объекты, необходимые для обслуживания жилой застройки, если их размещение связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей





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

#### 3.1. Объекты капитального строительства на з.у. № 1, з.у. № 2

- № 1, Жилое здание, этажей - 1, площадь – 25,5 м<sup>2</sup>,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 76:23:061202:34,
- № 2, Жилое здание, этажей - 1, площадь – 41,4 м<sup>2</sup>,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 76:23:061202:40
- № 3, Жилое здание, этажей - 1, площадь – 76,4 м<sup>2</sup>,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 76:23:061202:44,
- № 4, Жилое здание, этажей - 1, площадь - 88,3 м<sup>2</sup>,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 76:23:061202:36,

#### 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 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

1. Согласно Проекту зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утверждённому постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п, земельные участки полностью расположены в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности в подзоне ЗРЗ.3, на участке ЗРЗ.3.1. Площадь земельных участков, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2515 м<sup>2</sup> и 1622 м<sup>2</sup>.

*Общий регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности*  
*Подлежат сохранению исторически ценные градоформирующие объекты, перечень которых установлен настоящим проектом зон охраны.*

*Запрещается:*

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- размещение высотных доминант, за исключением воссоздания утраченных церквей или их завершения в исторических габаритах;
- снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия и проведения историко-культурной экспертизы на предмет наличия признаков объекта культурного наследия (исторические здания - здания различных исторических периодов, построенные до 1957 г.);

*Разрешается:*

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

*Особые требования в подзоне ЗРЗ.3*

*На территории ЗРЗ.3 разрешается:*

- размещение малоэтажной жилой застройки со следующими ограничениями: процент застроенной территории участка – не более 50; высота зданий: до карниза - 15 метров, до конька крыши - 18 метров; отдельные акценты – не более 20 метров; рекомендуемая длина зданий по уличному фронту - не более 50 метров;
- размещение общественных зданий со следующими ограничениями: высота зданий до конька крыши - не более 18 метров.

*На территории ЗРЗ.3 запрещается размещение рекламных конструкций над улицами.*

*Особые требования на участке ЗРЗ.3.1*

*Запрещается размещение высотных акцентов.*

**2. Согласно приложению к Правилам и выпискам из ЕГРН об объекте недвижимости от 24.03.2023 земельные участки полностью расположены:**

**а) на приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна).**

*Площадь земельных участков, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2515 м<sup>2</sup> и 1622 м<sup>2</sup>.*

*Приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна) установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 № 1022-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)» (далее - Приказ).*

*В границах города Ярославля частично расположены третья, четвертая, пятая и шестая подзоны.*

**Согласно Приказу на приаэродромной территории:**

- запрещается осуществлять деятельность, создающую угрозы безопасности выполнения полетов над приаэродромной территорией Ярославль (Туношна);
- установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, осуществления экономической и иной деятельности на территориях соответствующих подзон приаэродромной территории в соответствии с частью 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации;

**б) в зоне сильного подтопления территорий.**

*Площадь земельных участков, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2515 м<sup>2</sup> и 1622 м<sup>2</sup>.*

*Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах зон затопления, подтопления установлены статьей 67<sup>1</sup> Водного кодекса Российской Федерации.*

---

**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
<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ.3, участок ЗРЗ.3.1. (объединенная зона охраны объектов культурного наследия)</i>	<i>Согласно чертежу градостроительного плана</i>	<i>В границах земельного участка</i>	<i>В границах земельного участка</i>
<i>Приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношина), подзона 5</i>	<i>Согласно чертежу градостроительного плана</i>	<i>В границах земельного участка</i>	<i>В границах земельного участка</i>
<i>Зона сильного подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу</i>	<i>Согласно чертежу градостроительного плана</i>	<i>В границах земельного участка</i>	<i>В границах земельного участка</i>

**7. Информация о границах 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**

*Фрунзенский район*

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, предоставившей данную информацию**

**Водоснабжение:** *АО «Ярославльводоканал» (150999, г. Ярославль, просп. Ленина, 1а), максимальная нагрузка – 10,0 м<sup>3</sup>/сут.*

**Водоотведение:** *АО «Ярославльводоканал» (150999, г. Ярославль, просп. Ленина, 1а), максимальная нагрузка – 10,0 м<sup>3</sup>/сут.*

*МКП «Ремонт и обслуживание гидросистем» города Ярославля (150032, г. Ярославль, Костромское ш., 10) (в том числе см. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка).*

**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»*

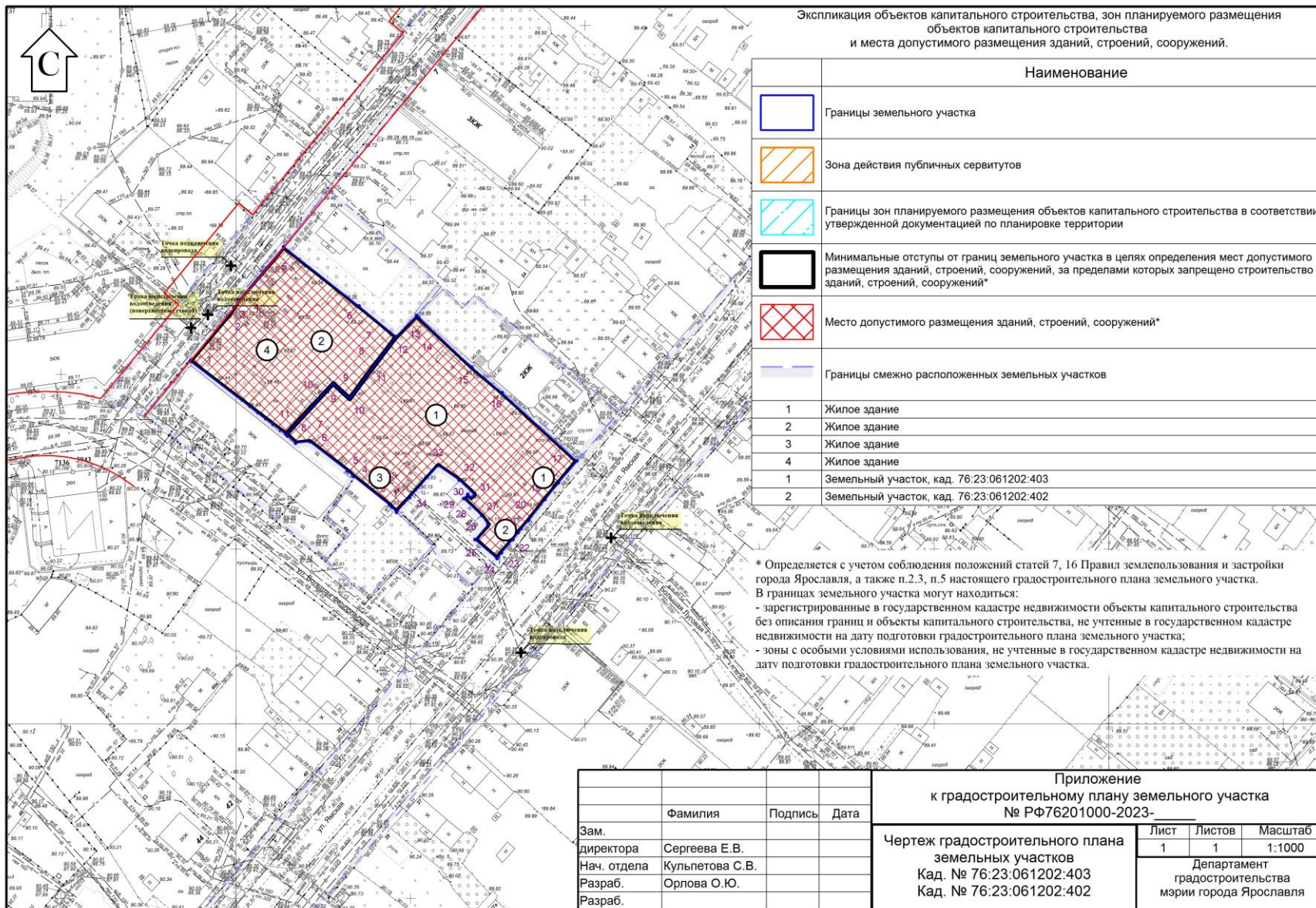
**11. Информация о красных линиях:**

*Красные линии утверждены в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Московским просп., ул. Малой Пролетарской, ул. Варакина, ул. Большой Федоровской во Фрунзенском районе города Ярославля (постановление мэрии города Ярославля от 21.01.2019 № 52, в редакции постановления мэрии от 12.05.2022 № 422).*

**Информацию о координатах характерных точек красных линий, необходимую для проектирования, дополнительно получить в рамках муниципальной услуги о предоставлении сведений ГИСОГД.**

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

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



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	Жилое здание
2	Жилое здание
3	Жилое здание
4	Жилое здание
1	Земельный участок, кад. № 76:23:061202:403
2	Земельный участок, кад. № 76:23:061202:402

\* Определяется с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил землепользования и застройки города Ярославля, а также п.2.3, п.5 настоящего градостроительного плана земельного участка. В границах земельного участка могут находиться:

- зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка;
- зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

Приложение к градостроительному плану земельного участка № РФ76201000-2023-_____			
Зам. директора	Сергеева Е.В.	Подпись	Дата
Нач. отдела	Кульпетова С.В.		
Разраб.	Орлова О.Ю.		
Разраб.			
Чертеж градостроительного плана земельных участков Кад. № 76:23:061202:403 Кад. № 76:23:061202:402		Лист	Листов
		1	1
		Масштаб 1:1000	
		Департамент градостроительства мэрии города Ярославля	



