

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления от 11.04.2023 № 419/ГП Соловьевой Галины Владимировны*(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. Лисицына, д. 66***(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	-486,81	-904,23
2	-486,43	-866,08
3	-508,66	-865,98
4	-508,64	-858,94
5	-510,14	-858,96
6	-510,10	-856,88
7	-510,10	-853,72
8	-510,08	-851,65
9	-508,55	-851,68
10	-508,43	-843,11
11	-509,98	-843,08
12	-549,39	-842,40
13	-549,32	-904,30
14	-525,49	-904,27

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

76:23:030903:148Площадь земельного участка **3337 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 (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

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 **Бородина О.Н. - заместитель начальника управления обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительства мэрии города Ярославля**

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

М.П. _____ / **О.Н. Бородина** /
(при наличии) *(подпись)* *(расшифровка подписи)*

Дата выдачи **04.05.2023**
(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: **500**, выполненной **ООО «Изыскатель» 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

Земельный участок расположен в общественно-жилой территориальной зоне (ОЖ). 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>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1</i>	<i>- многоквартирные малоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания</i>	<i>0,1/2</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>50</i>	<i>площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома</i>
<i>Среднеэтажная жилая застройка код 2.5</i>	<i>- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания</i>	<i>0,1/2</i>	<i>1</i>	<i>8</i>	<i>50</i>	<i>минимальное количество надземных этажей - 5; площадь встроенных помещений не более 20% от общей площади дома</i>
<i>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6</i>	<i>- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания</i>	<i>0,1/2</i>	<i>1</i>	<i>18</i>	<i>40</i>	<i>минимальное количество надземных этажей - 9; площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома</i>

Хранение автотранспорта код 2.7.1	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	не более 300 машино-мест
Коммунальное обслуживание код 3.1	- 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; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ)	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Дома социального обслуживания код 3.2.1	- социальные гостиницы, дома ночного пребывания, приюты, центры социальной адаптации и другие подобные объекты	0,02/не устанавливается	1	2	не устанавливается	
Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	- объекты социального обслуживания, социальной защиты; - клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Общежития код 3.2.4	- общежития	0,1/2,0	1	не устанавливается	50	
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/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	

<i>код 3.4.1</i>	<i>кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара); - молочные кухни, раздаточные пункты детского питания; - пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты</i>					
<i>Стационарное медицинское обслуживание код 3.4.2</i>	<i>- станции скорой и неотложной медицинской помощи</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1</i>	<i>- дошкольные образовательные организации</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; - организации дополнительного образования</i>			<i>4</i>		
<i>Среднее и высшее профессиональное образование код 3.5.2</i>	<i>- учебные корпуса профессиональных образовательных организаций; - учебные корпуса образовательных организаций высшего образования; - организации дополнительного профессионального образования</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
<i>Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1</i>	<i>- выставочные залы, художественные галереи и салоны; - объекты культуры клубного типа, дома культуры, студии, дома творчества, библиотеки</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>60</i>	
<i>Религиозное использование код 3.7</i>	<i>- культовые здания, сооружения и комплексы, духовные образовательные организации; - монастырские комплексы с постоянным проживанием</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	

<i>Общественное управление код 3.8</i>	<i>- учреждения органов государственной власти и местного самоуправления; - учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций; - ЗАГСы и дворцы бракосочетания; - архивы</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</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>Проведение научных исследований код 3.9.2</i>	<i>- научно-исследовательские организации без производственной базы, проектные, конструкторские организации, творческие мастерские</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание код 3.10.1</i>	<i>- ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
<i>Деловое управление код 4.1</i>	<i>- объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры и другие подобные объекты); - информационные и аналитические центры; - телерадиокомпании, киностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий)</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>60</i>	
<i>Рынки код 4.3</i>	<i>- рынки продовольственных и непродовольственных товаров розничной и мелкооптовой торговли</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
<i>Магазины код 4.4</i>	<i>- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>60</i>	
<i>Банковская и</i>	<i>- страховые, кредитно-финансовые</i>	<i>0,02/не</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>60</i>	

<i>страховая деятельность код 4.5</i>	<i>учреждения</i>	<i>устанавливается</i>		<i>лируется</i>		
<i>Общественное питание код 4.6</i>	<i>- объекты общественного питания</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>60</i>	
<i>Гостиничное обслуживание код 4.7</i>	<i>- гостиницы, гостиничные комплексы</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>60</i>	
<i>Служебные гаражи код 4.9</i>	<i>- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения автотранспорта</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не более 300 машино-мест</i>
<i>Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2</i>	<i>- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения, бассейны</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>60</i>	
<i>Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4</i>	<i>- оборудованные спортивные площадки</i>	<i>0,002/не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
<i>Связь код 6.8</i>	<i>- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения); - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование</i>	<i>0,0002/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
<i>Обеспечение обороны и безопасности код 8.0</i>	<i>- военные комиссариаты</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
<i>Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3</i>	<i>- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
<i>Улично-дорожная сеть</i>	<i>- проезды; - автомобильные дороги;</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	

<i>код 12.0.1</i>	<i>- улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры</i>					
<i>Благоустройство территории код 12.0.2</i>	<i>- элементы благоустройства; - общественные туалеты</i>	<i>0,0001/не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
	Условно разрешенные виды использования					
<i>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6</i>	<i>- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания</i>	<i>0,1/2</i>	<i>1</i>	<i>75 метров, в соответствии с пунктом 3.1 СП 1.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»</i>	<i>40</i>	<i>минимальное количество надземных этажей - 19; площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома</i>
<i>Коммунальное обслуживание код 3.1</i>	<i>- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - электростанции дизельные; - автономные тепловые электростанции</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	
<i>Бытовое обслуживание код 3.3</i>	<i>- бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>60</i>	
<i>Ремонт автомобилей код 4.9.1.4</i>	<i>- объекты технического обслуживания легкового автотранспорта (без малярно-жестяжных работ)</i>	<i>0,02/не устанавливается</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>до 5 постов</i>
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	<i>не устанавливаются</i>					

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 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 не заваливаемой 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 N 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%;

б) во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома могут размещаться объекты, необходимые для обслуживания жилой застройки, если их размещение связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (виды разрешенного строительства с кодами 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 8.3 Классификатора);

7) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

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 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, земельный участок полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности в подзоне ЗРЗ.4, на участке ЗРЗ.4.2. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3337 м².

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 - зданий 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.4.

На территории ЗРЗ.4 устанавливаются предельные параметры высоты рядовой застройки в соответствии с особыми требованиями для отдельных участков подзоны; возможно размещение отдельных доминант высотой до 40 метров.

Особые требования на участках ЗРЗ.4.2, ЗРЗ.4.3

Предельные параметры высоты рядовой застройки - до 30 метров, отдельных акцентов – до 35 метров.

2. Согласно приложению к Правилам земельный участок полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3337 м².

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 № 1022-п установлена приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна).

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.

3. Согласно приложению к Правилам и выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11.04.2023 земельный участок полностью расположен в зонах умеренного подтопления территорий, прилегающих к реке Которосль и Горьковскому водохранилищу.

Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 3337 м².

Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах зон затопления, подтопления установлены статьей 67¹ Водного кодекса Российской Федерации.

4. Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11.04.2023 земельный участок частично расположен в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства на территории г. Ярославля.

Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, согласно чертежу градостроительного плана земельного участка.

Ограничения 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».

5. В границах земельного участка расположены объекты газораспределительной сети.

Ограничения установлены Правилами охраны газораспределительных сетей РФ от 20.11.2000 № 878.

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.4, участок ЗРЗ.4.2 (объединенная зона охраны объектов культурного наследия)</i>	<i>1-14</i>	<i>В границах земельного участка</i>	<i>В границах земельного участка</i>
<i>Приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна), подзона 5</i>	<i>1-14</i>	<i>В границах земельного участка</i>	<i>В границах земельного участка</i>
<i>Зоны умеренного подтопления территорий, прилегающих к реке Которосль и Горьковскому водохранилищу</i>	<i>1-14</i>	<i>В границах земельного участка</i>	<i>В границах земельного участка</i>
<i>Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства</i>	<i>Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости</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

Кировский 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:

Водоотведение: *МКП «Ремонт и обслуживание гидросистем» города Ярославля (150032, г. Ярославль, Костромское ш., 10).*

Теплоснабжение: *АО «Ярославские ЭнергоСистемы» (150055, г. Ярославль, ул. Красноборская, д. 5, корп. 1), ориентировочная величина тепловой нагрузки - не более 0,1 Гкал/час.*

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

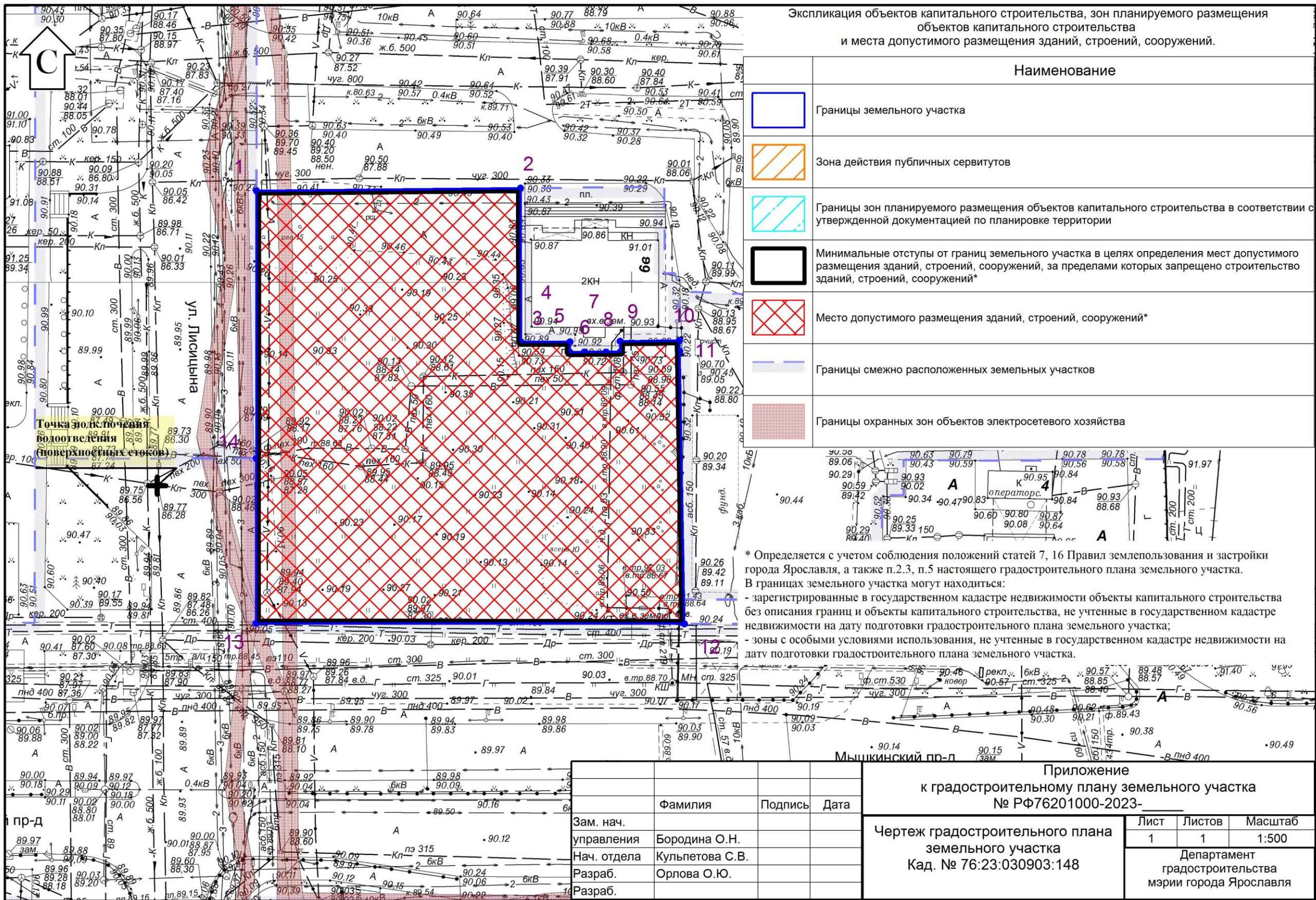
Решение муниципалитета города Ярославля от 30.01.2004 № 306 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Ярославля»

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

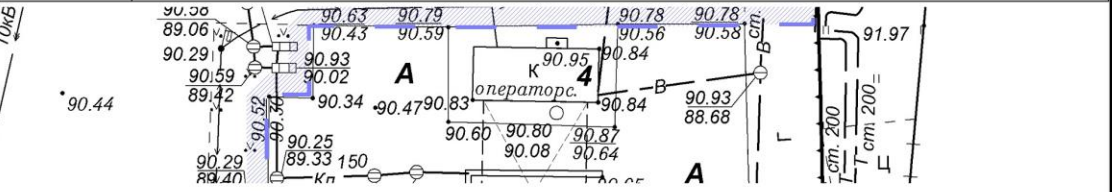
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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
	Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства



* 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 № Р76201000-2023-									
Фамилия	Подпись	Дата							
Зам. нач. управления	Бородина О.Н.		Чертеж градостроительного плана земельного участка Кад. № 76:23:030903:148						
Нач. отдела	Кульплетова С.В.								
Разраб.	Орлова О.Ю.								
Разраб.									
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Лист</th> <th>Листов</th> <th>Масштаб</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1:500</td> </tr> </tbody> </table>	Лист	Листов	Масштаб	1	1	1:500
Лист	Листов	Масштаб							
1	1	1:500							
			Департамент градостроительства мэрии города Ярославля						

05.05.2023

Заместитель директора департамента-начальник
управления обеспечения градостроительной
деятельности
Сергеева Елена Владимировна



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: сееа0775bf514247cc1d5f85965d2e0e
Владелец: Сергеева Елена Владимировна, ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МЭРИИ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ
Действителен с 1.9.2022 по 25.11.2023