

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	7	6	3	0	1	0	0	0	-	1	1	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления № 12747 от 26.10.2012

общества с ограниченной ответственностью «ВИНТЭКС».

ИНН 1087602001794, ОГРН 7602066756,

150045, г. Ярославль, Ленинградский проспект, д. 52б.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ярославская область

(субъект Российской Федерации)

г. Ярославль

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **76:23:000000:48 от 14.11.2005**

Описание местоположения границ земельного участка **Земельный участок расположен в Заволжском районе, по ул. Красноборской.**

Площадь земельного участка **0,8429 га**

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

План подготовлен **Турбин Д.А. – заместитель директора департамента – начальник управления градостроительства департамента архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.**

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

М.П.

16.11.2012
(дата)

(подпись)

Турбин Д.А.
(расшифровка подписи)

Представлен **департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.**

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

(дата)

Утвержден **приказом директора департамента архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля от 22.11.2012 № ГП/862**

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования¹

См. Приложение

1:500 (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства^{2,3}

_____ (масштаб)

Градостроительный план на линейные объекты создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства)⁴

Площадь земельного участка 0,8429 га.^{2,3,4}

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);^{2,4}
- границы земельного участка и координаты поворотных точек;^{2,3,4}
- красные линии;^{2,3,4}
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;^{2,4}
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;^{2,4}
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которой принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом);^{2,3,4}
- места допустимого размещения объекта капитального строительства;^{2,4}
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны);^{2,4}
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);^{2,3,4}
- параметры разрешенного строительства.²

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1: 500), выполненной _____ в 2012 году

(дата)

Обществом с ограниченной ответственностью «Высота».

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

в 2012 году департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля.

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства^{1, 2, 3, 4}

Муниципалитет города Ярославля пятого созыва

решение от 17.09.2009 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ярославля» (в редакции решения муниципалитета города Ярославля пятого созыва от 11.10.2012 № 737) (далее - Правила).

Статья 36. Градостроительный регламент территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1).

Статья 54. Градостроительный регламент территориальной зоны городских зеленых насаждений (Р.3)

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

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

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1):

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;*
- *многоквартирные дома (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;*
- *общежития;*
- *дошкольные образовательные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);*
- *детские учреждения дополнительного и специального образования;*
- *выставочные залы, художественные галереи и салоны, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, 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;*
- *отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *встроенные объекты розничной торговли;*
- *объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты*

проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- встроенные объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты);
- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 300 машино-мест;
- открытые автостоянки для легкового автотранспорта вместимостью не более 50 машино-мест;
- индивидуальные гаражи легкового автотранспорта для инвалидов;
- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч;
- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;
- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- площадки для выгула собак;
- защитные сооружения гражданской обороны, в том числе встроенные;
- пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, линейные объекты, объекты благоустройства, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (пункт 4 статьи 35 Правил).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- гостиницы, гостиничные комплексы;
- специализированные детские дошкольные учреждения и детские образовательные учреждения начального, среднего, общего (полного) образования (оздоровительного типа, школы-интернаты, коррекционные, для детей с ограниченными возможностями здоровья и другие подобные объекты);
- учебные корпуса учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования;
- учебные корпуса учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования;
- учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров;
- дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов;
- культовые здания и комплексы приходского типа, часовни;
- объекты розничной торговли, кроме встроенных;
- объекты общественного питания, в том числе, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты), кроме встроенных;
- автономные тепловые электростанции;
- бани, банно-оздоровительные комплексы;
- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;
- скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны;

вспомогательные виды использования земельного участка:

- площадки для установки контейнеров для сбора мусора;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- сооружения для размещения рекламы;
- объекты уличной торговли на земельных участках, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, разрешенное использование которых связано с обеспечением населения услугами торговли, досуга, сферы обслуживания (земельные участки под садово-парковым хозяйством, объектами торговой сети, общественного питания, гостиницами, культурно-развлекательными, спортивными сооружениями и иными подобными объектами) (пункт 6 статьи 35 Правил).

Вспомогательные виды разрешенного использования для дошкольных образовательных 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 препятствия, учебные метеостанции, открытые плоскостные спортивные сооружения и другие подобные сооружения).

Территориальная зона городских зеленых насаждений (Р.3):

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- парки культуры и отдыха, детские парки, парки аттракционов;
- специальные парки (зоопарки, аквапарки, ботанические сады и другие подобные объекты);
- оборудованные спортивные площадки;
- автодромы, мотодромы, ипподромы, манежи для верховой езды, стрельбища и другие подобные объекты;
- пункты проката и хранения спортивного и туристического инвентаря;
- мотели, кемпинги;
- искусственные водоемы, фонтаны;
- объекты водного спорта;
- спортивные базы, спортивно-тренировочные комплексы;
- гидротехнические сооружения - дамбы, плотины;
- объекты берегоукрепления;
- пляжи, лодочные станции;
- объекты инфраструктуры водного грузового и пассажирского транспорта;
- скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки;
- метеорологические станции;

согласно чертежу градостр. плана						чертежу градостр. плана	макс.	мин.	
76:23:000000:48	не установлена*	не установлена*	с учетом чертежа градостроительного плана	с учетом чертежа градостроительного плана	*	I	не установлена*	не установлена*	не установлена*

*** Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1):**

Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования устанавливаются:

- объекты розничной торговли (отдельно стоящие) – 200м²;
- объекты общественного питания (отдельно стоящие) – 200м²;
- объекты бытового обслуживания (отдельно стоящие) – 200м².

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для других видов разрешенного использования Правилами не устанавливаются и могут быть любыми, с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил.

Территориальная зона городских зеленых насаждений (Р.3):

Максимальные размеры земельных участков, определяются из расчета, что отношение суммарной площади возможной застройки всех земельных участков, расположенных в границах обособленной части территориальной зоны, к площади такой обособленной части территориальной зоны не может быть более 7%.

2.2.2. Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.²

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1):

Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается:

- многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду - 75 метров;
- дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов - 2 этажа;
- общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования), детские учреждения дополнительного и специального образования, учебные корпуса учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования - 4 этажа;
- учебные корпуса учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования - 9 этажей;
- для других зданий, строений и 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.

Территориальная зона городских зеленых насаждений (Р.3):

Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливается и может быть любым с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил.

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ %².

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1):

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду - 40%;
- общежития - 60%;
- 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 – 50%;
- объекты общественного питания – 50%;
- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты) – 50%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для других видов разрешенного использования Правилами не устанавливается и может быть любым, с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил.

Территориальная зона городских зеленых насаждений (Р.3):

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:

- парки культуры и отдыха, детские парки, парки аттракционов – 7%;
- специальные парки (зоопарки, аквапарки, ботанические сады и другие подобные объекты) – 7%.

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.

2.2.4. Иные показатели²:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются и могут быть любыми с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил.

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1):

Минимальная площадь застройки земельного участка для следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- объекты розничной торговли (отдельно стоящие) – 100м²;
- объекты общественного питания (отдельно стоящие) – 100м²;
- объекты бытового обслуживания (отдельно стоящие) – 100м².

Минимальная площадь застройки земельного участка для других видов разрешенного использования Правилами не устанавливается и может быть любой, с учетом положений статей 7, 16 Правил.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3, 4}

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1, 2, 3, 4}

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, _____,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства),
 инвентаризационный или кадастровый номер _____,
 технический или кадастровый паспорт объекта
 подготовлен _____
 (дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 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)

4. Информация о разделении земельного участка^{2, 3, 4}

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

¹ При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

² Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

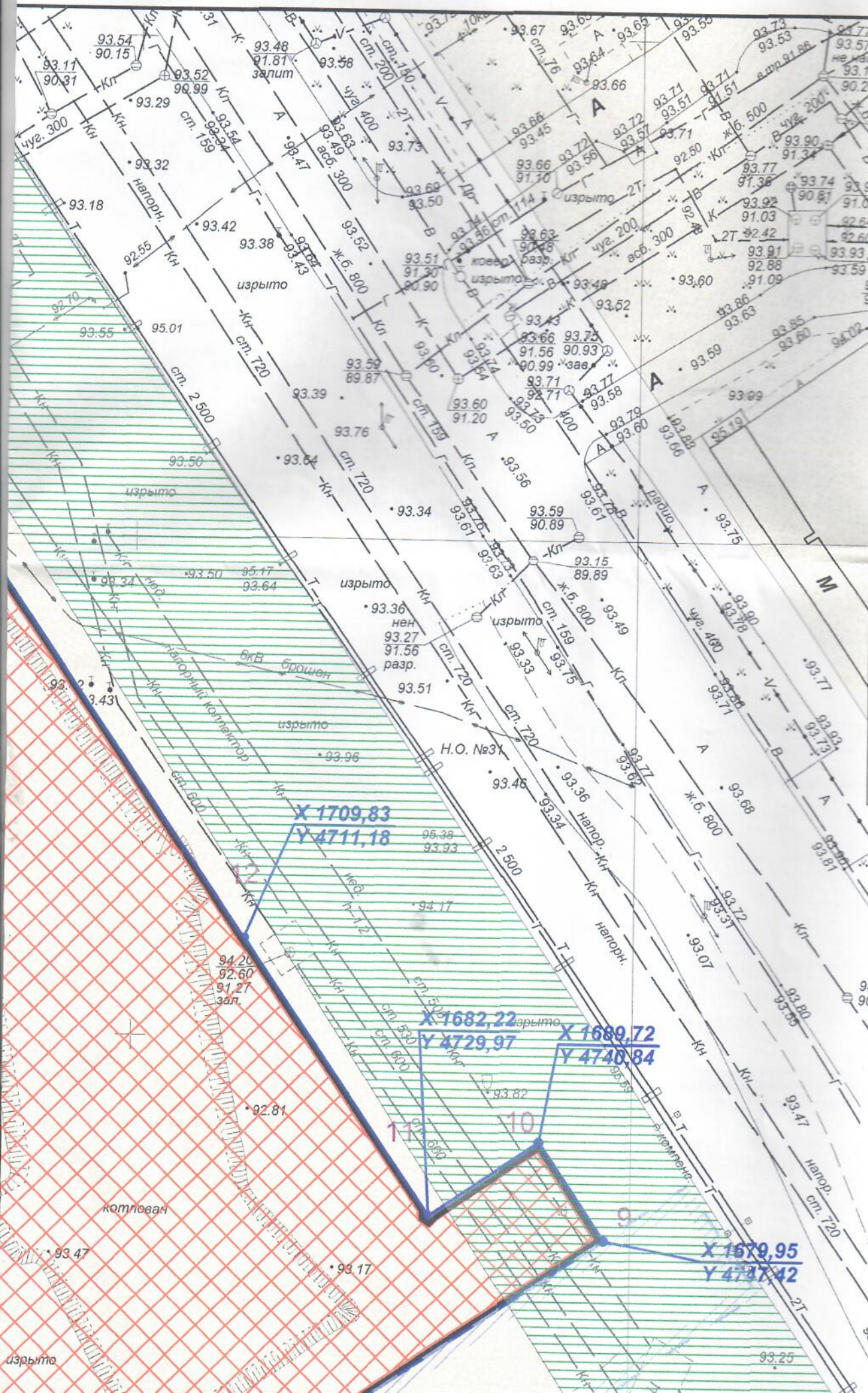
³ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

Экспликация

и ме

	Границы з
	Зона дейс
	Границы з государст
	Минималь размещен зданий, ст
	Место доп
	Границы с
1	Объекты к (назначени участка)
	Границы те
	Границы те





X 1709,83
Y 4711,18

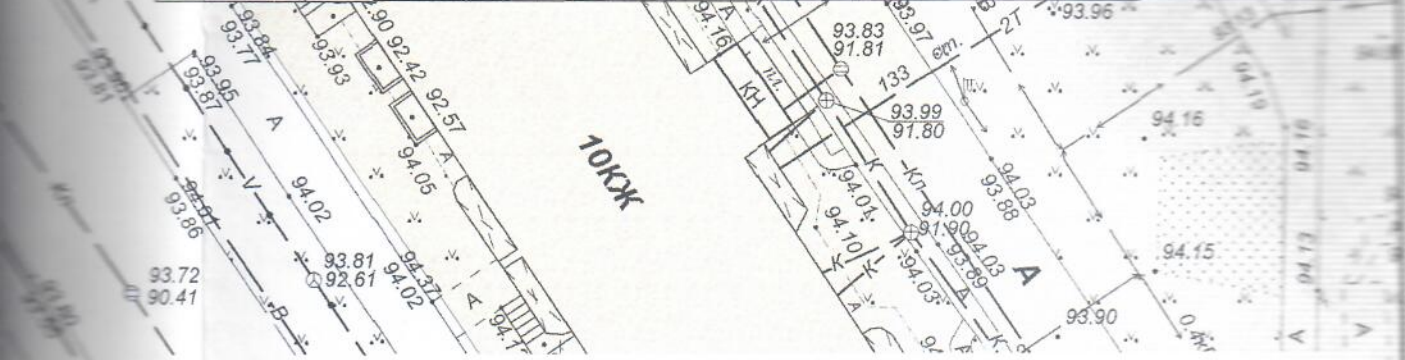
X 1682,22
Y 4729,97

X 1689,72
Y 4740,84

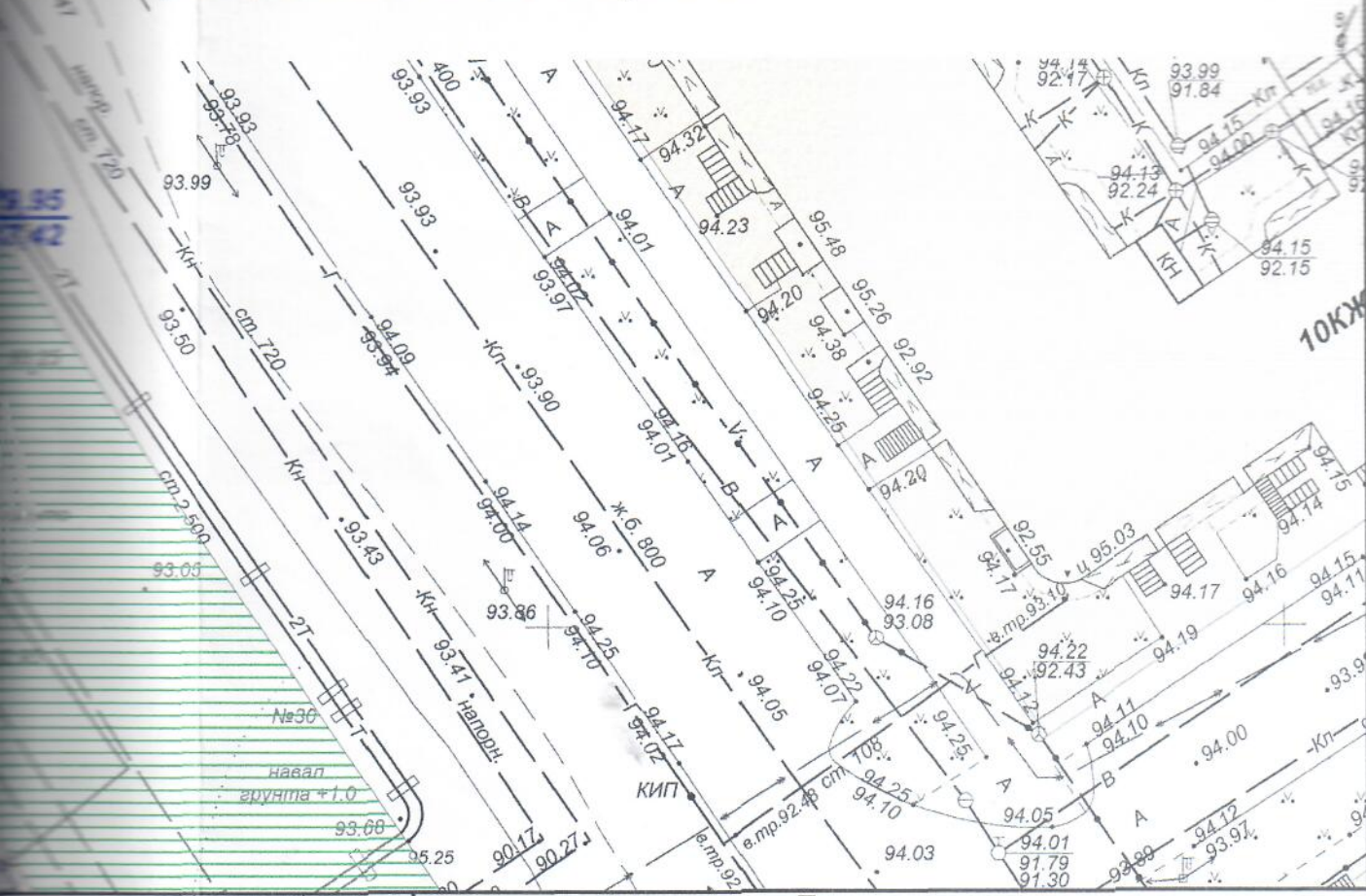
X 1679,95
Y 4737,42

Параметры разрешенного размещения объекта в разрешенном использовании территории

1	Объекты капитального строительства с инженерными коммуникациями (назначение принять в соответствии с разрешенным использованием земельного участка)
	Границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1)
	Границы территориальной зоны городских зеленых насаждений (Р.3)



Параметры разрешенного строительства приведены в пункте 2.2 раздела 2 "Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства"



Приложение к градостроительному плану земельного участка № RU76301000- <i>1188</i>				
Инициалы	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка Кад. № 76:23:000000:48	
Меню Л.И.	<i>Меню Л.И.</i>	<i>15.11.12</i>		
Сорокина В.В.	<i>Сорокина В.В.</i>	<i>15.11.2012</i>		
Сорокина Е.В.	<i>Сорокина Е.В.</i>	<i>15.11.2012</i>		
		Лист	Листов	Масштаб
		1	1	1:500
Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля				