

Градостроительный план земельного участка

№	Р	Ф	-	7	6	-	4	-	1	7	-	2	-	0	4	-	2	0	2	2	-	0	0	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО СЗ «БЕРЕГА-СТРОЙ» от 11.01.2022 №35

ИНН 7604305992 ОГРН 1167627073096

150049, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Магистральная, д.7, пом.1

(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)

Ярославский район,

(муниципальный район или городской округ)

с/о Ивняковский, п. Ивняки

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	374315.20	1323954.61
2	374327.60	1323984.71
3	374321.46	1323987.35
4	374319.93	1323993.54
5	374326.20	1324003.93
6	374300.66	1324019.37
7	374292.95	1324006.61
8	374266.93	1324022.34
9	374244.37	1323985.02

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: **76:17:168701:3405**

Площадь земельного участка: **3279 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **объект отсутствует**

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

Документация по планировке утверждена

Согласно Проекту планировки территории, утвержденного Постановлением Администрации Ярославского муниципального района №816 от 27.04.2020

«Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории на земельных участках с кадастровыми номерами: 76:17:168701:2397, 76:17:160901:1029, 76:17:168701:2417, 76:17:000000:1210, расположенных по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Ивняковский сельский округ пос.Ивняки»

(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:

Коноплевой Е.Л. – главным специалистом МКУ МФЦР Ярославского муниципального района

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

М.П.
(при наличии)

Дата

(подпись)

М.Н.Павлушин

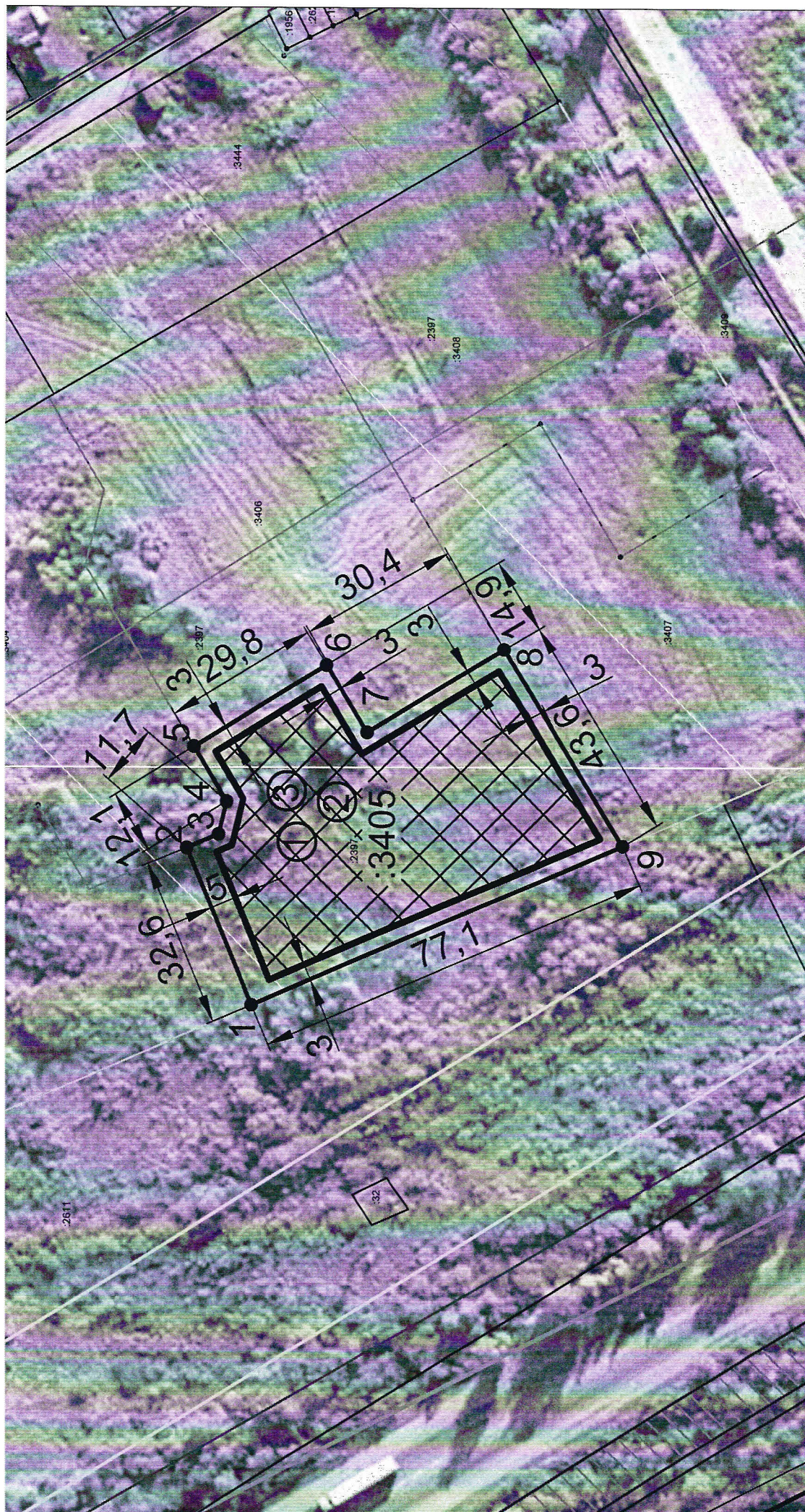
(расшифровка подписи)

24.01.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка 76:17:168701:3405 и линий градостроительного регулирования



- ① Место допустимого размещения объектов капитального строительства - 2503,3 кв. м.
- ② Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (3 пояс) - весь участок
- ③ Приаэродромная территория Аэропортового Комплекса "Туношна" г.Ярославль - весь участок в подзоне 5 КТА аэродрома Туношна

Чертеж градостроительного плана
земельного участка

Схема М 1:1000

Масштаб

1:1000

Лист

2

Листов

Администрация ЯМР

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:_____, выполненной _____

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы):

управлением архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР,

24.01.2022

(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:

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:

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент земельного участка *установлен* в соответствии с Решением Муниципального Совета Ярославского муниципального района шестого созыва от 29 ноября 2018 года № 87 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района» *ред. №90 от 24.12.2020г.*

На основании кадастровой выписки на земельный участок от *18.01.2022 №КУВИ-001/2022-5622585 - Среднеэтажная жилая застройка.*

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне **Ж-2 «Среднеэтажная жилая застройка».**

Ж-2 «Среднеэтажная жилая застройка»:

1) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1.	Среднеэтажная жилая застройка
2.	Земельные участки (территории) общего пользования
3.	Спорт
4.	Бытовое обслуживание
5.	Магазины
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
7.	Общественное питание
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
9.	Коммунальное обслуживание
10.	Оказание социальной помощи населению
11.	Оказание услуг связи
12.	Объекты культурно - досуговой деятельности
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях
	Условно разрешенные виды использования:
1.	Общественное управление
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка

/п	Наименование вида использования
3.	Хранение автотранспорта
4.	Развлекательные мероприятия
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
6.	Связь

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:

1) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина X В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Среднеэтажная жилая застройка	-	-	800	10000
Спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	50000
Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	10000
Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Общественное питание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежит установлению
Оказание услуг связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению
Объекты культурно - досуговой деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежит установлению

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежит установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежит установлению
Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежит установлению

2) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у*	лесничеств/границ зон рекреации Р1, Р5		
Многоквартирный жилой дом	5 / 3	3	50/15	6	40
Пристроенный объект обслуживания жилой застройки	5 / 3	5	50/15	1	10
Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	15 / 10	3	50/15	3	35
Школы начальные и средние	15 / 10	3	50/15	3	40
Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания	15 / 10	3	50/15	3	50
Пункты первой медицинской помощи	5 / 5	3	50/15	2	50
Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции	5 / 5	3	50/15	2	50
Магазины	5 / 5	3	50/15	2	40
Спортивные залы, бассейны, спортивные клубы	5/3	5	50/15	3	50
Объекты коммунального обслуживания	5 / 5	3	50/15	не подлежат установлению	50

Иные объекты капитального строительства, предусмотренные основными видами разрешенного использования зоны Ж 2	5/3	3	50/15	3	50
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---	-------	---	----

* При размещении многоквартирных жилых домов сблокированной застройки, отступ от границы смежных земельных участков на которых размещаются объекты принимается - 0 м. Установление иных параметров для указанной зоны не требуется.

При наличии разработанного проекта планировки территории отступ от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.

При наличии разработанного проекта планировки территории максимальный процент застройки регулируется следующим образом:

- в целом по элементу планировочной структуры – 40 %,
- по отдельным объектам, входящим в состав проекта планировки территории – 50 %.

Ширина и поперечный профиль улиц и проездов должны быть: для улиц - не менее 15 м; для проездов - не менее 9 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 4,5 м. Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ информация отсутствует,

информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта кап. стр-ва, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: информация отсутствует

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

информация отсутствует,

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.

Соблюдение требований Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.*

Соблюдение требований Свода правил СП 55.13330.2016 "СНиП 31-02-2001. Дома жилые многоквартирные".

Соблюдение требований противопожарных расстояний между зданиями, строениями, сооружениями, установленных Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Участок расположен в зоне катастрофического подтопления. Застройку участка производить при условии выполнения мероприятий по инженерной подготовке и защите территории от затопления, подтопления в соответствии с требованиями Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.*

Соблюдение требований Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02".

Согласно Приказу Росавиации от 17.08.2020 № 1022-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)" участок расположен в приаэродромной территории в подзоне 5 в радиусе 32 км КТА аэродрома Туношна.

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
Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (третий пояс)	Весь участок		
Приаэродромная территория Аэропортового Комплекса "Туношна" г.Ярославль	весь участок в подзоне 5 КТА аэродрома Туношна		

7. Информация о границах зон действия 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 _____ кадастровый квартал 76:17:168701

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

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

«Правила благоустройства Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области». Утверждены решением Муниципального Совета Ивняковского СП ЯМР ЯО от 04.05.2018 г. № 142

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)