

Градостроительный план земельного участка

№

Р	0	7	6	3	0	1	0	0	0	-	9	7	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления № 556/ГП от 21.05.2019 общества с ограниченной**ответственностью «Стройинвест»****ИНН 7604117075, ОГРН 1077604027005****150014, г. Ярославль, Которосльская наб., 55***(реквизиты заявления правообладателя земельного участка обращения 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)***Которосльская наб., напротив домов с номерами 56, 58, 60, 62, 66***(поселение)*

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1-31	Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер земельного участка

76:23:030905:268*(при наличии)*Площадь земельного участка **73068 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация отсутствует

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

На данную территорию разработан проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Которосльной набережной, створом ул. Чайковского, берегом р. Которосли, просп. Толбухина в Кировском районе города Ярославля.**Согласно чертежу планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, земельный участок расположен:**

- в зоне планируемой под застройку многоэтажными жилыми домами со встроенно-пристроенными объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- в зоне планируемой под строительство части многоэтажного жилого дома с дошкольной образовательной организацией на 133 места;
- в зоне планируемой под размещение участка дошкольной образовательной организации на 133 места;
- в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры.

Информацию, необходимую для проектирования, дополнительно получить в департаменте градостроительства мэрии города Ярославля (отдел ИСОГД, каб. 111, тел. 40-35-51).*(при наличии)*

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

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

Документация по планировке территории утверждена постановлением мэрии г. Ярославля от 20.05.2019 № 575 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Которосльской набережной, створом ул. Чайковского, берегом р. Которосли, просп. Толбухина в Кировском районе города Ярославля».

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

Градостроительный план подготовлен **Очагова М.В. – первый заместитель директора департамента градостроительства мэрии города Ярославля**

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



28.05.2019
(дата)

(подпись)

М.В. Очагова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.05.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

См. Приложение

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 1000, выполненной в 2019 году ООО ГК «Вектор»

(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-деловой территориальной зоне (ОД).

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)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *объекты социального обслуживания, страхования, социальной защиты, ЗАГСы и дворцы бракосочетания, архивы, информационные и аналитические центры, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты), 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;*
- *дошкольные образовательные организации;*
- *объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *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, киноvideозалы, библиотеки), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;*
- *объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), 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);*
- *линейные объекты (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), защитные сооружения (насаждения), объекты мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационные и геодезические знаки, если федеральным законом не установлено иное (пункт 4 статьи 35 Правил);*

условно разрешенные виды использования:

- *многоквартирные дома (9 - 18 надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;*
- *многоквартирные дома (19 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, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;*

вспомогательные виды разрешенного использования:

- *площадки для установки контейнеров для сбора мусора;*
- *объекты пожарной охраны (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 организаций, общеобразовательных организаций:

- навесы, беседки, теплицы, хозяйственные постройки;
- сооружения обучающего назначения (тиры, полосы препятствий, учебные метеостанции, открытые плоскостные спортивные сооружения и другие подобные сооружения).

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:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не установлена*	не установлена*	не установлена*	**	***	****	*****	*****

* Площадь земельного участка или суммы площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства жилого назначения устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения необходимых для его эксплуатации элементов благоустройства, в том числе площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии - не менее 0,15 га и не более 2 га.

Минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,0002 га для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:

- общественные туалеты;
- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч;
- автономные тепловые электростанции;
- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;
- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;

- передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи;
- 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;
- электростанции дизельные;
- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);
- скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны.

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил, но не менее 0,02 га.

**** Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением линейных объектов, устанавливаются с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:**

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 1 метра.

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 до места допустимого размещения зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных:

- вдоль магистральных улиц - 25 метров;
- вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливаются с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил, в том числе обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки.

Размещение зданий, строений, сооружений и их частей, за исключением линейных объектов, в существующих или планируемых границах территорий, обозначенных красными линиями, запрещено.

***** Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений (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) следующих видов разрешенного использования устанавливается с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил, но не более:**

- 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, - 8 надземных этажей;
- многоквартирные дома (9 - 18 надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду, - 18 надземных этажей (57

метров от отметки поверхности проезда для пожарных машин до нижней точки парапета многоквартирного дома);

- многоквартирные дома (19 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 (определяется в соответствии с пунктом 3.1 СП 1.13130.2009 "Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы");

- общеобразовательные организации - 4 надземных этажей;

- дошкольные образовательные организации - 3 надземных этажей.

Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака других видов разрешенного использования устанавливается с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил.

**** 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%;

- объекты - 40%;

- 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 устанавливается с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил;

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, с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил.

***** 1) Требования к архитектурному решению не утверждены.

2) Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с департаментом строительства Ярославской области в Порядке, установленном постановлением Правительства Ярославской области от 18.04.2018 № 270-п в отношении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, размещение которых предполагается вдоль магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения, отображенных на карте планируемого размещения объектов местного значения (автомобильные дороги местного значения) Генерального плана города Ярославля, утвержденного решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 № 226 «Об утверждении Генерального плана города Ярославля» (за исключением случаев: строительства и реконструкции линейных объектов; реконструкции объектов капитального строительства, связанной с заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта капитального строительства и не предусматривающих изменения внешнего облика объекта).

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

- объекты розничной торговли (отдельно стоящие) - 100 кв. м;

- объекты общественного питания (отдельно стоящие) - 100 кв. м;

- объекты бытового обслуживания (отдельно стоящие) - 100 кв. м.

2. Согласно чертежу планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, земельный участок расположен:

- в зоне планируемой под застройку многоэтажными жилыми домами со встроенно-пристроенными объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- в зоне планируемой под строительство части многоэтажного жилого дома с дошкольной образовательной организацией на 133 места;
- в зоне планируемой под размещение участка дошкольной образовательной организации на 133 места;
- в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего 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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, **Информация отсутствует**,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____,

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

№ _____, **Информация отсутствует**,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

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 расположен: частично в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в подзоне ЗОЛ.2, на участке ЗОЛ.2.1, частично в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в подзоне ЗРЗ.4, на участке ЗРЗ.4.1. Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 73068 м².

Общий регламент в границах зон охраняемого природного ландшафта Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и реконструкция существующих с изменением их габаритов, за исключением оговоренных в особых требованиях регламента;
- проведение строительных работ, приводящих к изменению структуры ландшафта;
- изменение существующих отметок рельефа более чем на 1 метр.

Разрешается:

- воссоздание утраченных объектов;
- строительные и ремонтные работы, необходимые для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей, очистных сооружений и др.), при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен;
- размещение некапитальных строений (навильонов, киосков, навесов) площадью не более 50 кв. метров, высотой не более 3 метров и с минимальными расстояниями между объектами 200 метров;
- размещение плоскостных спортивных сооружений;
- установка объектов внешнего благоустройства (малогабаритные рекламные конструкции площадью информационного поля не более 2,25 кв. метров с расстоянием между конструкциями более 15 метров, малые архитектурные формы, информационные знаки);
- строительство объектов транспортной инфраструктуры при отсутствии их негативного влияния на исторически ценные градоформирующие объекты (панорамы и виды);
- проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению;
- снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений.

Особые требования в подзоне ЗОЛ.2

На территории ЗОЛ.2 разрешается строительство отдельных объектов со следующими ограничениями:

- процент застроенной территории квартала - не более 30;
- высота зданий до конька крыши - не более 10 метров, акцентов - не более 15 метров.

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;

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 на участках ЗРЗ.4.1.

Предельные параметры высоты рядовой застройки - до 25 метров, отдельных акцентов - до 30 метров.

На участке ЗРЗ.4.1 следует предусмотреть озеленение территории участка не менее 60 процентов.

2. Согласно приложению к Правилам земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны.

Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 16729 м².

Ограничения в границах водоохранной зоны (пункт 1 статьи 64 Правил):

1) в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в границах водоохранной зоны, запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных вод;

2) в границах водоохранной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной деятельности.
Запрещаются:

- *распашка земель;*
 - *размещение отвалов размываемых грунтов;*
 - *выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.*
- Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в соответствии с частью 11 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;*

3) в границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых выбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов:

- *централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;*
- *сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;*
- *локальные очистные сооружения для очистки вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных законодательством в области охраны окружающей среды, и Водного кодекса Российской Федерации;*
- *сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.*

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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 охраняемого природного ландшафта, подзона ЗОЛ.2, участок ЗОЛ.2.1, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ.4, участок ЗРЗ.4.1. (объединенная зона охраны объектов культурного наследия)</i>	<i>1-31</i>	<i>В границах земельного участка</i>	<i>В границах земельного участка</i>
<i>Водоохранная зона Горьковского водохранилища (р. Которосль)</i>	<i>1</i>	<i>-998,98</i>	<i>-500,12</i>
	<i>2</i>	<i>-986,92</i>	<i>-333,71</i>
	<i>3</i>	<i>-985,80</i>	<i>-318,25</i>
	<i>4</i>	<i>-974,95</i>	<i>-261,52</i>
	<i>5</i>	<i>-963,73</i>	<i>-226,70</i>
	<i>6</i>	<i>-959,51</i>	<i>-214,21</i>

	7	-937,32	-169,14
	8	-900,03	-115,65
	9	-900,02	-141,94
	10	-899,36	-141,98
	11	-951,36	-436,73
	12	-952,50	-497,08
	13	-953,91	-498,22
	14	-993,26	-500,13
	15	-987,52	-475,71
	16	-969,70	-478,12
	17	-968,55	-469,52
	18	-986,36	-467,14
	19	-960,77	-489,04
	20	-955,40	-489,15
	21	-955,23	-482,92

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

В отношении земельного участка установлен сервитут (согласно кадастровой выписке о земельном участке от 25.05.2019 № 76/ИСХ/2019-210302).

Площадь ограничения (обременения) прав составляет - 490 м².

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-993,26	-500,13
2	-991,93	-487,42
3	-960,77	-489,04
4	-960,70	-482,73
5	-960,16	-478,85
6	-969,70	-478,12
7	-987,52	-475,71
8	-997,10	-475,08
9	-998,98	-500,12

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Кировский район

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Водоснабжение: АО «Ярославльводоканал» технические условия от 24.01.2019 № 06-12/278; разрешаемый отбор объема питьевой воды – 188,11 м³/сут., срок действия – до II квартала 2019 г.;

Водоотведение: АО «Ярославльводоканал» технические условия от 24.01.2019 № 06-12/278; разрешаемый отбор объема питьевой воды – 188,11 м³/сут., срок действия – до II квартала 2019 г.;

МКП «Ремонт и обслуживание гидросистем» города Ярославля технические условия от 20.11.2018 № Т-1443, срок действия 3 года;

Теплоснабжение:

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

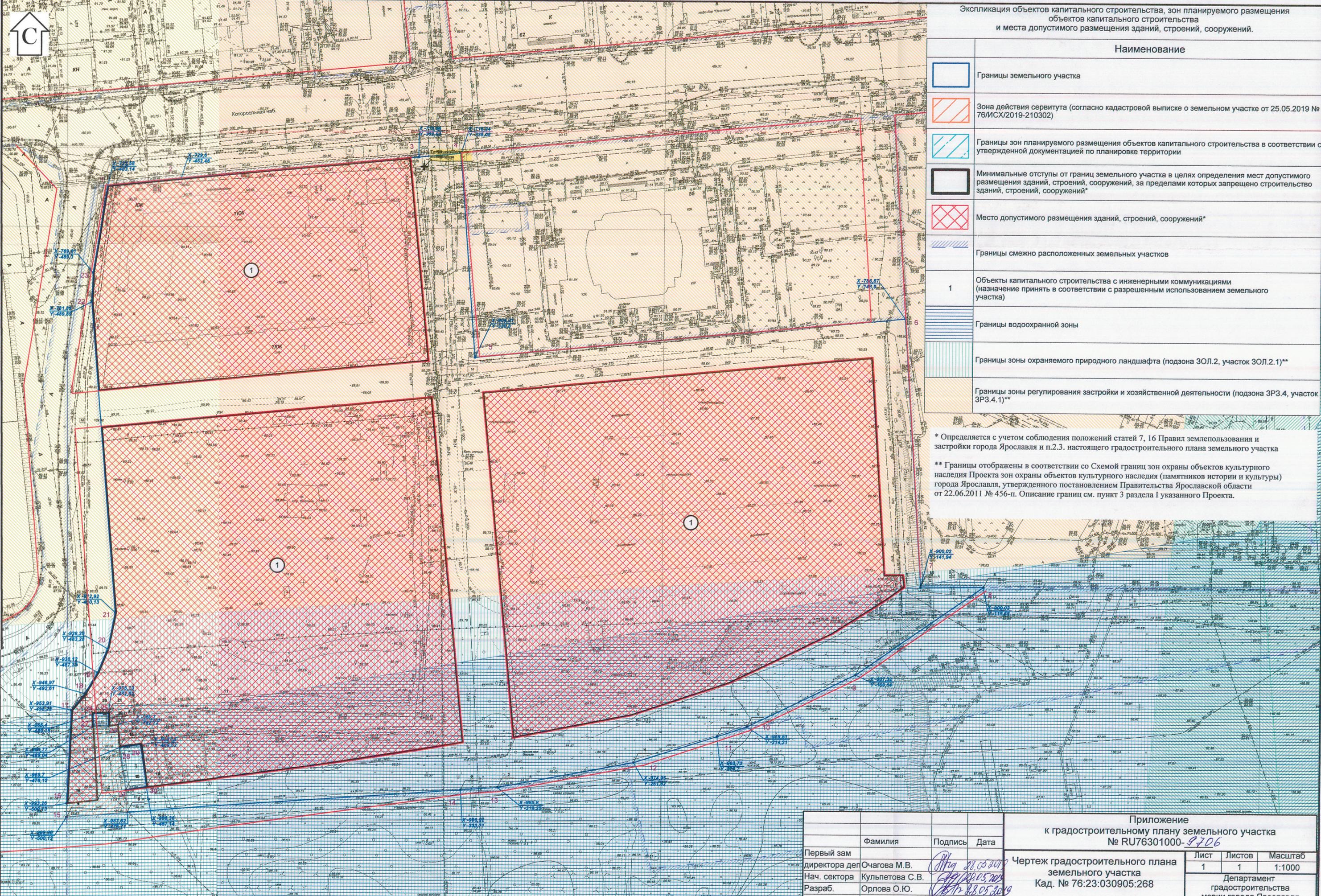
Решение муниципалитета города Ярославля от 30.01.2004 № 306 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Ярославля»

11. Информация о красных линиях:

Красные линии утверждены в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Которосльской набережной, створом ул. Чайковского, берегом р. Которосли, просп. Толбухина в Кировском районе города Ярославля» (постановление мэрии г. Ярославля от 20.05.2019 № 575). Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка.

Информацию о координатах характерных точек красных линий, необходимую для проектирования дополнительно получить в департаменте градостроительства мэрии города Ярославля (отдел ИСОГД, каб. 111, тел. 40-35-51).

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



Экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Наименование	
	Границы земельного участка
	Зона действия сервитута (согласно кадастровой выписке о земельном участке от 25.05.2019 № 76/МСХ/2019-210302)
	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	Объекты капитального строительства с инженерными коммуникациями (назначение принять в соответствии с разрешенным использованием земельного участка)
	Границы водоохранной зоны
	Границы зоны охраняемого природного ландшафта (подзона ЗОЛ.2, участок ЗОЛ.2.1)**
	Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ.4, участок ЗРЗ.4.1)**

* Определяется с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил землепользования и застройки города Ярославля и п.2.3. настоящего градостроительного плана земельного участка

** Границы отображены в соответствии со Схемой границ зон охраны объектов культурного наследия Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п. Описание границ см. пункт 3 раздела I указанного Проекта.

Приложение к градостроительному плану земельного участка № RU76301000-9706			Лист	Листов	Масштаб
Фамилия	Подпись	Дата	1	1	1:1000
Первый зам директора деп. Очагова М.В.		28.05.2019	Чертеж градостроительного плана земельного участка Кад. № 76:23:030905:268		
Нач. сектора. Кульпегова С.В.		28.05.2019			
Разраб. Орлова О.Ю.		28.05.2019			
Разраб.					
			Департамент градостроительства мэрии города Ярославля		