

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления от 20.07.2023 № 855/ГП Оцела Дмитрия Андреевича

(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 городская округ)

ул. Заовинная, д. 18

(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
1-7	Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка

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

76:23:061205:6

Площадь земельного участка **988 м²**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)» раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен *Сергеева Е.В. - заместитель директора департамента - начальник управления обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительства мэрии города Ярославля*

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

М.П. _____ / Е.В. Сергеева /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 07.08.2023
(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 в 2003 году ПО «Стойизыскания», АО «Газпром Газораспределение Ярославль»

(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 территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Муниципалитет города Ярославля пятого созыва

решение от 17.09.2009 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ярославля» (в редакции решений муниципалитета города Ярославля от 11.10.2012 № 737, от 15.12.2014 № 463, от 10.11.2016 № 753, от 31.10.2018 № 173, от 22.02.2019 № 220 от 15.07.2019 № 280, от 06.11.2019 № 311, от 21.09.2020 № 409, от 08.07.2021 № 531, от 28.10.2021 № 577, от 26.11.2021 № 583, от 19.05.2022 № 676, от 21.10.2022 № 14, от 15.02.2023 № 50, от 17.03.2023 № 69, от 22.06.2023 № 118) (далее - Правила)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

См. пункт 2.3

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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
<i>Для индивидуального жилищного строительства код 2.1</i>	<i>- индивидуальные жилые дома</i>	<i>0,04/0,10</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>50</i>	
<i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1</i>	<i>- многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания</i>	<i>0,08/0,4</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>50</i>	<i>площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома</i>
<i>Блокированная жилая застройка код 2.3</i>	<i>- блокированные жилые дома, состоящие из двух - десяти блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи</i>	<i>для блокированной жилой застройки 0,04/0,4; для жилого дома в блокированной жилой застройке 0,005/0,04</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>для блокированной жилой застройки 50; для жилого дома в блокированной жилой застройке 60</i>	
<i>Хранение автотранспорта код 2.7.1</i>	<i>- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта</i>	<i>0,02/0,07</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не более 100 машино-мест</i>
<i>Коммунальное обслуживание</i>	<i>- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для</i>	<i>для некапитальных</i>	<i>1</i>	<i>не устанавли-</i>	<i>не устанавли-</i>	

код 3.1	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; - локальные очистные сооружения; - 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; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ)	строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается		вается		
Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	- клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время	0,02/0,07	1	2	60	
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	0,02/0,07	1	2	60	
Бытовое обслуживание код 3.3	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты)	0,02/0,07	1	2	60	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара);	0,02/0,07	1	2	60	

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

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

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

3) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства жилого назначения иных видов устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) при соблюдении Местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля, в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии в соответствии с параметрами, установленными Правилами;

4) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков – 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до стен зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных вдоль магистральных улиц, – 25 метров, расположенных вдоль прочих улиц и проездов общего пользования – 15 метров;

- до объектов капитального строительства других видов устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями;

- в условиях исторической застройки принимаются в соответствии с требованиями Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п*, в том числе с учетом линии застройки;

* постановлением Правительства Ярославской области от 31.05.2023 N 523-п настоящий документ признан утратившим силу с 12.06.2023.

5) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле, таких как: выходы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, венткамеры, котельные;

6) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением индивидуальных жилых домов инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

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

8) 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.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, линейные объекты, объекты благоустройства, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленного Правилами, относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в каждой территориальной зоне без специального указания на данный вид использования в градостроительных регламентах.

Допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное (пункт 4 статьи 35 Правил).

Размещение объектов 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), относится к вспомогательному виду использования без специального указания на данный вид использования в градостроительных регламентах (пункт 5 статьи 35 Правил).

3. Требования к архитектурному решению не утверждены.

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, 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

№ 1, Жилое здание, этажей - 1, площадь - 54,4 м²,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 76:23:010101:9111,

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. В соответствии с постановлением Правительства Ярославской области от 31.05.2023 № 523-п «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории города Ярославля, режимов использования и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее - Постановление Правительства ЯО № 523-п) земельный участок полностью расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3, в подзоне ЗРЗ 3.1 (квартал 127).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 988 м².

1.1. Режим использования земель в границах единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- *ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объекта капитального строительства и его частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;*
- *ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;*
- *обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;*

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

1.2. Особый режим использования земель и земельных участков в границах единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 – ЗРЗ 6.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (ЗРЗ 3.3) разрешается:

- строительство объектов капитального строительства в пределах параметров, установленных требованиями к градостроительным регламентам, устанавливаемым для каждой конкретной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- сохранение исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц;
- ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в пределах параметров, установленных для зоны регулирования застройки;
- сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, их капитальный ремонт и реконструкция в пределах утвержденных градостроительных регламентов; восстановление (воссоздание) утраченных элементов историко-градостроительной среды, а также строительство, капитальный ремонт и модернизация систем инженерного обеспечения;
- восстановление традиционного объемно-композиционного типа застройки методом нового и/или компенсационного строительства в соответствии с утвержденными предельными параметрами;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историко-культурную среду, с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- изменение высотных характеристик зданий, расположенных на внутриквартальной территории (без превышения предельных параметров, устанавливаемых для каждой конкретной зоны);
- устройство скатных (с углом наклона, не превышающим 30 градусов, – в случаях, допускаемых действующими строительными нормативами и санитарными правилами) плоских и эксплуатируемых кровель, в том числе озелененных; устройство мансард без изменения конфигурации крыши;
- выполнение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, расположенных в границах утверждаемых зон, прокладка инженерных сетей при условии восстановления исторического облика улиц, переулков, дворовых территорий;
- проведение мероприятий по нейтрализации визуального восприятия объектов, негативно влияющих на восприятие объектов культурного наследия: реконструкция с изменением архитектурного облика: окраска фасадов, маскировочные мероприятия методом озеленения, посадки высокоствольных деревьев;
- проведение работ по благоустройству и озеленению, включая разрежение зарослей неценных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон или удаление высокоствольных пород деревьев, препятствующих восприятию объектов культурного наследия.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (ЗРЗ 3.3), запрещается:

- строительство и размещение взрыво- и пожароопасных предприятий и предприятий, потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия и без проведения работ по установлению историко-культурной ценности;
- размещение композиций из любых флагов, за исключением установки таковых органами власти для случаев оформления мероприятий событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер – на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления;
- размещение крупногабаритных (размером более чем 1,5 × 2,0 м) рекламных конструкций, за исключением временной установки таковых органами местного самоуправления (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления);
- размещение панно, граффити и рекламных конструкций на лицевых фасадах и глухих торцах зданий, на крышах зданий;
- размещение стационарных торговых объектов, за исключением объектов сезонной (летней) торговли, размещенных на специально отведенных территориях (предельная высота таких объектов не должна превышать 4 м, габариты в плане – не более 6 м).

1.3. Специальный режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 разрешается:

- строительство объектов капитального строительства в пределах параметров, установленных требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны (подзоны);
- проведение реконструктивных мероприятий в кварталах с изменением их планировочной структуры – разделение кварталов улицами и проездами; восстановление утраченных элементов исторической структуры, организация пешеходных зон внутри кварталов; замена существующего ветхого фонда зданий на участках утраченной застройки, строительство отдельных зданий;
- на территориях открытых городских пространств (площади, скверы, парки, набережные) – локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей: устройство витрин и дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши.

Высота светопрозрачных ограждений, устанавливаемых на парапетах зданий с плоской и скатной кровлей, высота технических (технологических) сооружений на крышах зданий – антенн, дымоходов, выходов вентиляционных каналов и тому подобного – при определении высотности объекта не учитывается.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 запрещается размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных церквей, колоколен или их завершений в исторических габаритах.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 не устанавливаются требования:

- к видам разрешенного использования земельных участков в границах зоны (подзон);
- к зонам действия публичных сервитутов, территорий общего пользования;
- к минимальной и максимальной площади земельного участка, входящего в границы зоны (подзон);
- к минимальным отступам от границ зоны (подзон);
- к сохраняемым историческим линиям элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети;
- к минимальному размеру интервалов в уличном фронте застройки в границах зоны (подзоны);
- к сохраняемым или восстанавливаемым элементам благоустройства (в том числе оград, дорожным покрытиям, малым формам);

- к сохраняемым или восстанавливаемым элементам рельефа и гидрографической сети;
- к сохраняемому или возобновляемому историческому композиционно-пространственному типу застройки владения в границах зоны (подзоны).

1.4. Специальные требования к градостроительным регламентам и ограничения предельных параметров объектов капитального строительства в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1.	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	допускается изменение объемно-пространственной структуры кварталов – разделение кварталов улицами и проездами, организация пешеходных зон внутри кварталов
2.	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.1	объекты жилого назначения: размещение жилых зданий со следующими ограничениями: - процент застроенной территории земельного участка – не более 50 процентов; - высота зданий: до карниза – 15 м, до конька крыши – 18 м; - в случае применения плоской кровли – высота до парапета – 15 м; - отдельные акценты – не более 21 м; объекты общественного назначения: - высота зданий: до карниза – 18 м, до конька крыши – 21 м; - в случае применения плоской кровли высота до парапета – 18 м; - отдельные акценты – не более 22 м; - длина зданий по уличному фронту – не более 50 м
3.	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.1.1	до карниза – 18 м, до конька крыши – 21 м; возможны архитектурные акценты на уличном фронте не выше 22 м
4.	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.1.2	до карниза – 27 м; возможны архитектурные акценты на уличном фронте не выше 30 м
5.	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.1.3	до карниза – 20 м, до конька крыши – 22 м; - возможны архитектурные акценты на уличном фронте не выше 22 м; - процент застроенной территории участка – не более 65 процентов; - для обеспечения благоприятных условий зрительного восприятия Федоровской церкви сохранить открытую озелененную территорию вдоль ул. Большой Федоровской от Которосльного переулка до Федоровской церкви на глубину не менее 30 м; - с учетом формирования озелененного курдонера при условии членения фасадов ризалитами или крупными вертикальными (на всю высоту строения) декоративными элементами допускается не нормировать протяженность

1	2	3
		<i>уличного фасада</i>
6.	<i>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.1.4</i>	<p><i>до карниза – 20 м, допускаются акценты;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- процент застроенной территории участка – не более 65 процентов;</i> <i>- для обеспечения благоприятных условий зрительного восприятия пространственных особенностей Московского проспекта сохранить открытую озелененную территорию вдоль Московского проспекта на глубину не менее 20 м (от границы тротуара);</i> <i>- при условии формирования озелененного курдонера вдоль Московского проспекта и с условием членения фасадов ризалитами или крупными вертикальными (на всю высоту строения) декоративными элементами протяженность уличного фасада не устанавливается</i>
7.	<i>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.2</i>	<p><i>объекты жилого назначения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- процент застроенной территории земельного участка – не более 50 процентов;</i> <i>- высота зданий для уличного фронта:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>до карниза – 15 м,</i> <i>до конька крыши – 18 м;</i> <i>- отдельные акценты – не более 22 м;</i> <i>- в случае применения плоской кровли – высота до парапета – 15 м;</i> <i>- высота зданий для внутриквартальной застройки:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>до карниза – 18 м,</i> <i>до конька крыши – 21 м;</i> <i>- в случае применения плоской кровли – высота до парапета – 18 м;</i> <i>- длина зданий по уличному фронту – не более 50 м;</i> <p><i>объекты общественного назначения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- высота зданий:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>до карниза – 18 м,</i> <i>до конька крыши – 21 м;</i> <i>- в случае применения плоской кровли высота до парапета – 18 м;</i> <i>- отдельные акценты – не более 22 м;</i> <i>длина зданий по уличному фронту – не более 50 м</i>
8.	<i>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.3</i>	<p><i>объекты жилого и общественного назначения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- высота зданий для уличного фронта и для внутриквартальной застройки:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>до карниза – 10 м,</i> <i>до конька крыши – 13 м;</i> <i>- отдельные акценты – не более 15 м;</i> <i>- в случае применения плоской кровли высота до парапета – 10 м;</i> <i>- длина зданий по уличному фронту – не более 50 м;</i> <i>- процент застроенной территории участка – не более 50 процентов</i>
9.	<i>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах регламентного участка ЗРЗ 3.3.1</i>	<p><i>параметры высоты:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>до карниза – 22 м,</i> <i>до конька крыши – 25 м;</i> <i>- в случае применения плоской кровли высота до парапета – 22 м;</i> <i>- отдельные акценты – не выше 25 м</i>

1	2	3
10.	<i>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзоны ЗРЗ 3.4</i>	<i>высота зданий для уличного фронта: до карниза – 15 м, до конька крыши – 18 м; отдельные акценты – не более 20 м; в случае применения плоской кровли высота до парапета – 15 м; длина зданий по уличному фронту – не более 50 м; процент застроенной территории участка – не более 50 процентов</i>
11.	<i>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзон ЗРЗ 3.5, 3.6</i>	<i>- высота зданий для уличного фронта: до карниза – 12 м, до конька крыши – 15 м; - отдельные акценты – не более 18 м; - в случае применения плоской кровли высота до парапета – 12 м; - высота зданий для внутриквартальной застройки: до карниза – 15 м, до конька крыши – 18 м; - в случае применения плоской кровли высота принимается по высоте карниза для зданий со скатной кровлей – 15 м; - длина зданий по уличному фронту – не более 50 м; - процент застроенной территории участка – не более 50 процентов</i>
12.	<i>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (реконструкции) в границах подзон ЗРЗ 3.7</i>	<i>с учетом сложившейся структуры многоэтажной (16 этажей) застройки допускается размещение среднеэтажной многоквартирной жилой застройки при плоской кровле до карниза – 22 м, акценты – не более 25 м</i>
13.	<i>Максимальный процент застройки земельного участка прочими сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах зоны (подзоны)</i>	<i>до 5 процентов</i>
14.	<i>Максимальная высота застройки прочими сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах зоны (подзоны)</i>	<i>до 4,0 м</i>
15.	<i>Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)</i>	<i>проведение лечебно-оздоровительных мероприятий по уходу за насаждениями, последовательная замена и ликвидация инвазивных видов</i>
16.	<i>Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети</i>	<i>запрещается строительство в прибрежной полосе Тропинского ручья; рекомендуется проведение работ по регенерации ландшафта и благоустройству территории</i>

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 988 м².

Приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна) установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской

Федерации от 17.08.2020 № 1022-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)» (далее - Приказ).

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

Согласно Приказу на приаэродромной территории:

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

3. Согласно приложению к Правилам и выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 20.07.2023 земельный участок полностью расположен в зоне умеренного подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 988 м².

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3, подзона ЗРЗ 3.1 (квартал 127)</i>	<i>1-7</i>	<i>В границах земельного участка</i>	<i>В границах земельного участка</i>
<i>Приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна), подзона 5</i>	<i>1-7</i>	<i>В границах земельного участка</i>	<i>В границах земельного участка</i>
<i>Зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу</i>	<i>1-7</i>	<i>В границах земельного участка</i>	<i>В границах земельного участка</i>

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

Фрунзенский район

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

Водоснабжение:

Водоотведение: МКП «Ремонт и обслуживание гидросистем» города Ярославля (150032,

г. Ярославль, Костромское ш., 10).

Теплоснабжение:

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

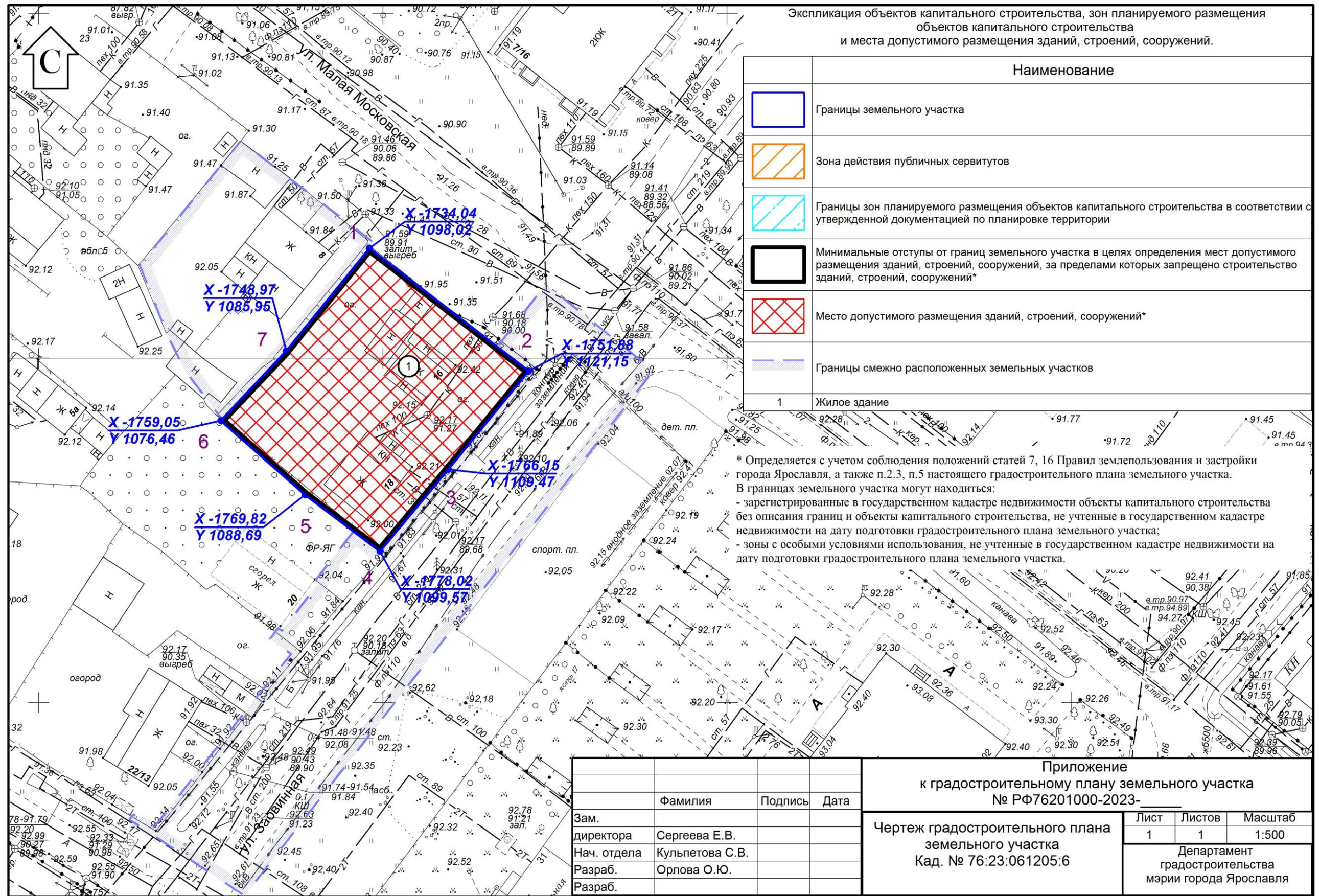
Решение муниципалитета города Ярославля от 30.01.2004 № 306 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Ярославля»

11. Информация о красных линиях:

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)



07.08.2023

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