

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 6 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 0 9 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления от 29.11.2023 № 1465/ГП общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик Первый Бетонный ЖБИ»

ИНН 7604304861, ОГРН 1167627070313

150006, г. Ярославль, проспект Фрунзе, д. 99, офис 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)

г. Ярославль

(муниципальный район или городской округ)

ул. Дядьковская, участок № 3

(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	370152,72	1331294,53
2	370176,27	1331329,88
3	370157,52	1331343,44
4	370118,65	1331370,61
5	370116,37	1331367,35
6	370107,76	1331373,26
7	370085,26	1331339,50

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

76:23:061401:9655

Площадь земельного участка 3500 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, включая проект межевания территории микрорайона № 1 и микрорайона № 2 жилого района «Дядьково» во Фрунзенском районе города Ярославля.

Согласно документации земельный участок расположен в зоне планируемого размещения объектов жилого назначения со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта, в границах образуемого земельного участка 19П с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» код 2.5 (многоквартирный дом 8 этажей).

(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 утверждена постановлением мэрии города Ярославля от 01.11.2010 № 4258 «Об утверждении проекта планировки, включая проект межевания территории микрорайона № 1 и микрорайона № 2 жилого района «Дядьково» во Фрунзенском районе города Ярославля» (в редакции постановления мэрии города Ярославля от 27.11.2019 № 1370). Дополнительную информацию, необходимую для проектирования, заинтересованное лицо вправе получить в рамках муниципальной услуги о предоставлении сведений ГИСОГД.

(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)



(подпись)

Е.В. Сергеева

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

30.01.2024
(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 2013, 2022 годах ООО «ГРАДПРОЕКТ», 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 территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1). 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, 26.10.2023 № 155) (далее - Правила)

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

- среднеэтажная жилая застройка, код 2.5

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- условно разрешенные виды, предусмотренные правилами землепользования и застройки, соответствующие назначению зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных документацией по планировке территории, отсутствуют;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

не устанавливаются.

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).

4.3. 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>Среднеэтажная жилая застройка код 2.5</i>	<i>- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания</i>	<i>0,2/1,5</i>	<i>1</i>	<i>8</i>	<i>50</i>	<i>минимальное количество надземных этажей - 5; площадь встроенных помещений не более 20% от общей площади дома</i>
<i>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6</i>	<i>- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания</i>	<i>0,2/1,5</i>	<i>1</i>	<i>18</i>	<i>40</i>	<i>минимальное количество надземных этажей - 9; площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома</i>
<i>Хранение автотранспорта код 2.7.1</i>	<i>- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта</i>	<i>0,02/0,19</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не более 300 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 устанавливается</i>	<i>не устанавли-</i>	

код 3.1	передачи бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафы газорегуляторные пункты; - 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	спроектированы и сооружены 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	3	60	всего
Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	- клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в почное время	0,02/0,19	1	3	60	
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	0,02/0,19	1	3	60	
Общественная код 3.2.4	- общедожития	0,2/1,5	1	9	50	
Бытовое обслуживание код 3.3	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотографы, пункты проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты)	0,02/0,19	1	3	60	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и	0,02/0,19	1	3	60	

внутреннего правопорядка код 8.3	обороны; - пункты охраны правопорядка				устанавли- вается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавли- вается	не устанавли- вается	не устанавли- вается	не устанавли- вается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	0,0001/не устанавли- вается	не устанавли- вается	не устанавли- вается	не устанавли- вается	
	Условно разрешенные виды использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания	0,2/1,5	1	75 м, в соответствии с пунктом 3.1 СНиП 1.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»	40	минимальное количество надземных этажей - 19; площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома
Коммунальное обслуживание код 3.1	- автономные тепловые электростанции; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавли- вается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавли- вается	1	не устанавли- вается	не устанавли- вается	
Дома социального обслуживания	- дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей-инвалидов	0,02/не устанавли- вается	1	2	не устанавли- вается	

Дома социального обслуживания
код 3.2.1
- дома-интернаты для детей, дома-интернаты для детей-инвалидов
успешно-ваится

<p>Религиозное использование код 3.7</p>	<p>Фонд, фонды одобрившие кандидаты</p>	<p>0,02/0,19</p>	<p>1</p>	<p>3</p>	<p>60</p>	
<p>Домкооператив, начальное и среднее обще образование код 3.5.1</p>	<p>- образовательные организации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья</p>	<p>согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализованная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>не успешно-ваится</p>	
<p>Среднее и высшее профессиональное образование код 3.5.2</p>	<p>- учебные корпуса профессиональных образовательных организаций; - учебные корпуса образовательных организаций высшего образования; - организации дополнительного профессионального образования</p>	<p>успешно-ваится</p>	<p>1</p>	<p>4</p>	<p>не успешно-ваится</p>	
<p>Религиозное использование код 3.7</p>	<p>- культурные здания и сооружения</p>	<p>0,02/не успешно-ваится</p>	<p>1</p>	<p>не успешно-ваится</p>	<p>не успешно-ваится</p>	
<p>Детское управление код 4.1</p>	<p>- объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копирайтерские центры и другие подобные объекты)</p>	<p>0,02/0,19</p>	<p>1</p>	<p>3</p>	<p>60</p>	
<p>Банковская и страховая деятельность код 4.5</p>	<p>- страховые, кредитно-финансовые учреждения</p>	<p>0,02/0,19</p>	<p>1</p>	<p>3</p>	<p>60</p>	
<p>Общественное питание код 4.6</p>	<p>- объекты общественного питания</p>	<p>0,02/0,19</p>	<p>1</p>	<p>3</p>	<p>60</p>	

1. Примечание:

Гостиничное обслуживание код 4.7	- гостиницы, гостиничные комплексы	0,02/0,19	1	3	60	Вспомогательные виды разрешенного использования	не устанавливаются

1) отдельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства устанавливаются с учетом особенностей использования территории, установленных генеральным планом, с учетом документации по планировке территории при ее наличии и не должны противоречить положениям статей 7, 16

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства жилого назначения устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения для его эксплуатации, зеленых насаждений) при соблюдении Местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля, в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии в соответствии с нормативами, установленными Правительством Ярославля;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границ территории зон образования объектов для детей (ИУ) до места допустимого размещения здания, строения, сооружения отступы от границ земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границ территории зон образования объектов для детей (ИУ) до места допустимого размещения здания, строения, сооружения отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до стен здания отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом: Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

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

- в условиях исторической застройки принимается в соответствии с требованиями к объектам культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 31.05.2023 N 523-п действующий документ признан утратившим силу с 12.06.2023.

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается без учета межэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технической высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических помещений на кровле, таких как: входы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, вентиляры, котельные;

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

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 3500 м².

Ограничения установлены приказами Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 № 1022-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)», от 23.11.2023 № 1062-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ярославль (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
Приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна), подзона 5	1-7	В границах земельного участка	В границах земельного участка

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: АО «Ярославльводоканал» (150999, г. Ярославль, просп. Ленина, 1а), максимальная нагрузка – 10,0 м³/сут. (см. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка).

Водоотведение: АО «Ярославльводоканал» (150999, г. Ярославль, просп. Ленина, 1а), максимальная нагрузка – 10,0 м³/сут. (см. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка).

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

Теплоснабжение: ООО «АДС» (150006, г. Ярославль, ул. Корабельная, 1) согласованная суммарная присоединяемая тепловая нагрузка - $\Sigma Q = 0,7$ Гкал/час (в том числе ГВС до 0,6 Гкал/час (в том числе ГВС до 0,2 Гкал/час).

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

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

11. Информация о красных линиях:

Красные линии утверждены в составе проекта планировки, включая проект межевания территории микрорайона № 1 и микрорайона № 2 жилого района «Дядьково» во Фрунзенском районе города Ярославля (постановление мэрии города Ярославля от 01.11.2010 № 4258, в редакции постановления мэрии города Ярославля от 27.11.2019 № 1370).

Информацию о координатах характерных точек красных линий, необходимую для проектирования, дополнительно получить в рамках муниципальной услуги о предоставлении сведений ГИСОГД.

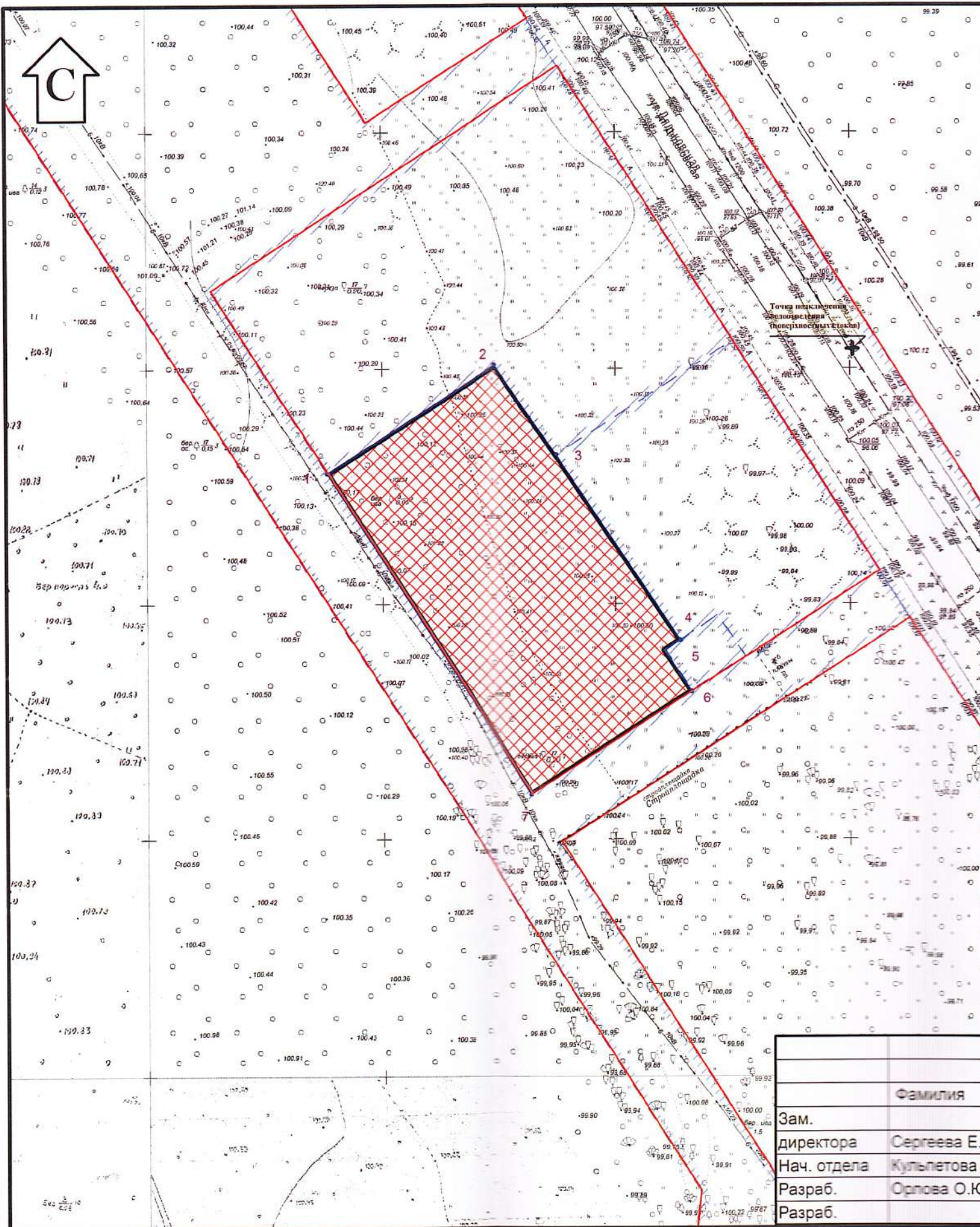
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены







№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)



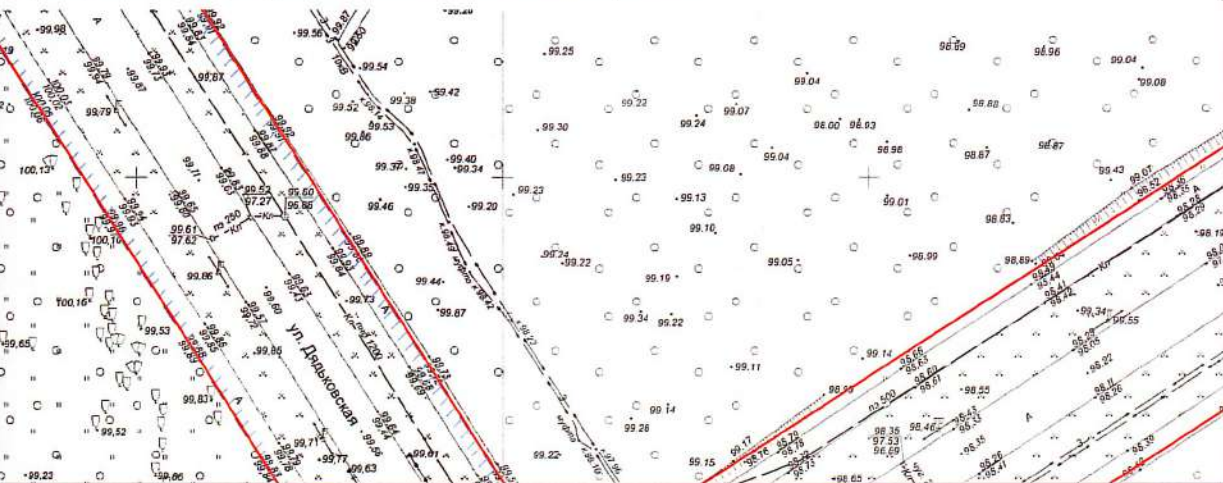
	ФАМИЛИЯ
Зам. директора	Сергеева Е.И.
Нач. отдела	Кульшетова
Разраб.	Орлова О.Ю.
Разраб.	

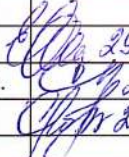
Экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

	Наименование
	Границы земельного участка
	Зона действия публичных сервитутов
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений*
	Границы смежно расположенных земельных участков



* Определяется с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил землепользования и застройки города Ярославля, а также п.2.3, п.2.4, п.5 настоящего градостроительного плана земельного участка. В границах земельного участка могут находиться:
 - зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка;
 - зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.



		Приложение к градостроительному плану земельного участка № Р76201000-2024- <u>00990</u>			
Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка Кад. № 76:23:061401:9655	Лист	Листов	Масштаб
	29.01.2024		1	1	1:1000
		Департамент градостроительства мэрии города Ярославля			

дения Единого

которого

объектов
ения (за
плексного
о округа,
имальной
) к таким

чина, 1а),
того плана

чина, 1а),
того плана

Ярославль,

расованная
ВС до 0,6

Федерации,
устройству

и Правил

межсезония
тунзенском
№ 4258,

чимую дл
ставленн

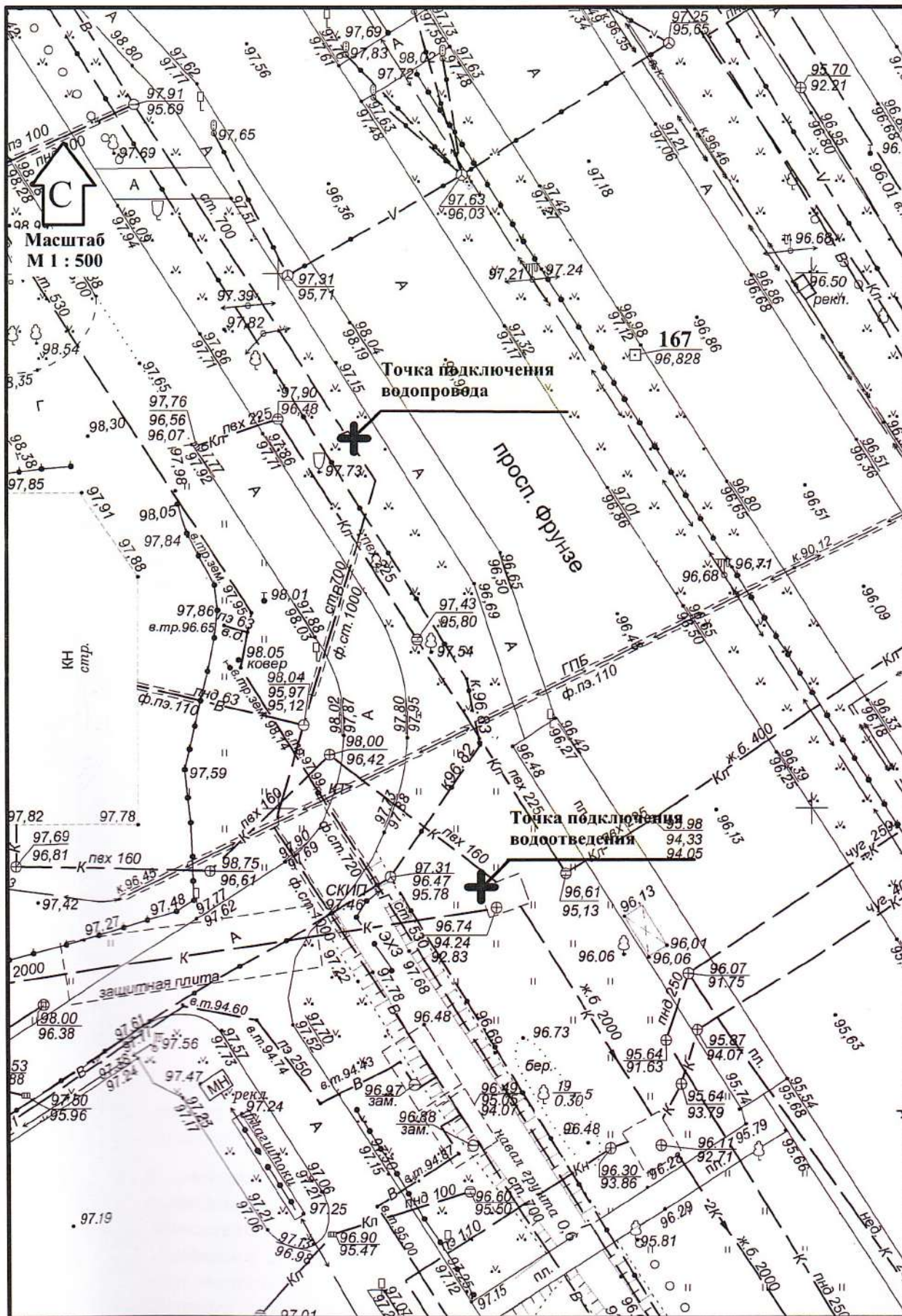
для ведения

у объек

итально

ль

Российс



Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка

Кад. № 76:23:063400:9655

Точка (и) подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства *В районе д. 51 по просп. Фрунзе)

М 1:500

Прошито и пронумеровано _____ листов
в количестве _____
главнейшей специальности отдела ИСОГД управления
обеспечения градостроительной деятельности

Орлова-О.Ю.

