

Градостроительный план земельного участка

№	Р	Ф	-	7	6	-	4	-	1	7	-	2	-	0	5	-	2	0	2	2	-	0	1	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО СК «Высотстрой - СЗ» от 18.01.2022 № 116

150054, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Свободы, д. 2, помещ. 500/85, ИНН:7606100976, ОГРН:1157627022024

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Ярославская область,

(субъект Российской Федерации)

Ярославский район,

(муниципальный район или городской округ)

с/о Пестрецовский, д. Мостец

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	378570.69	1334704.95
2	378598.8	1334750.77
3	378461.22	1334828.24
4	378433.05	1334788.23
5	378436.2	1334786.3
6	378453.35	1334775.86
Вырез 1.1		
12	378472.51	1 334 795.99
13	378469.20	1 334 790.19
37	378466.73	1 334 799.13
36	378463.42	1 334 793.33

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **76:17:107101:15719**

Площадь земельного участка: 8130 кв.м.

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 (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 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:

Губанцевой Н.В. – главным специалистом отдела картографии МКУ «МФЦР» ЯМР

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

М.Н. Павлушин
(расшифровка подписи)

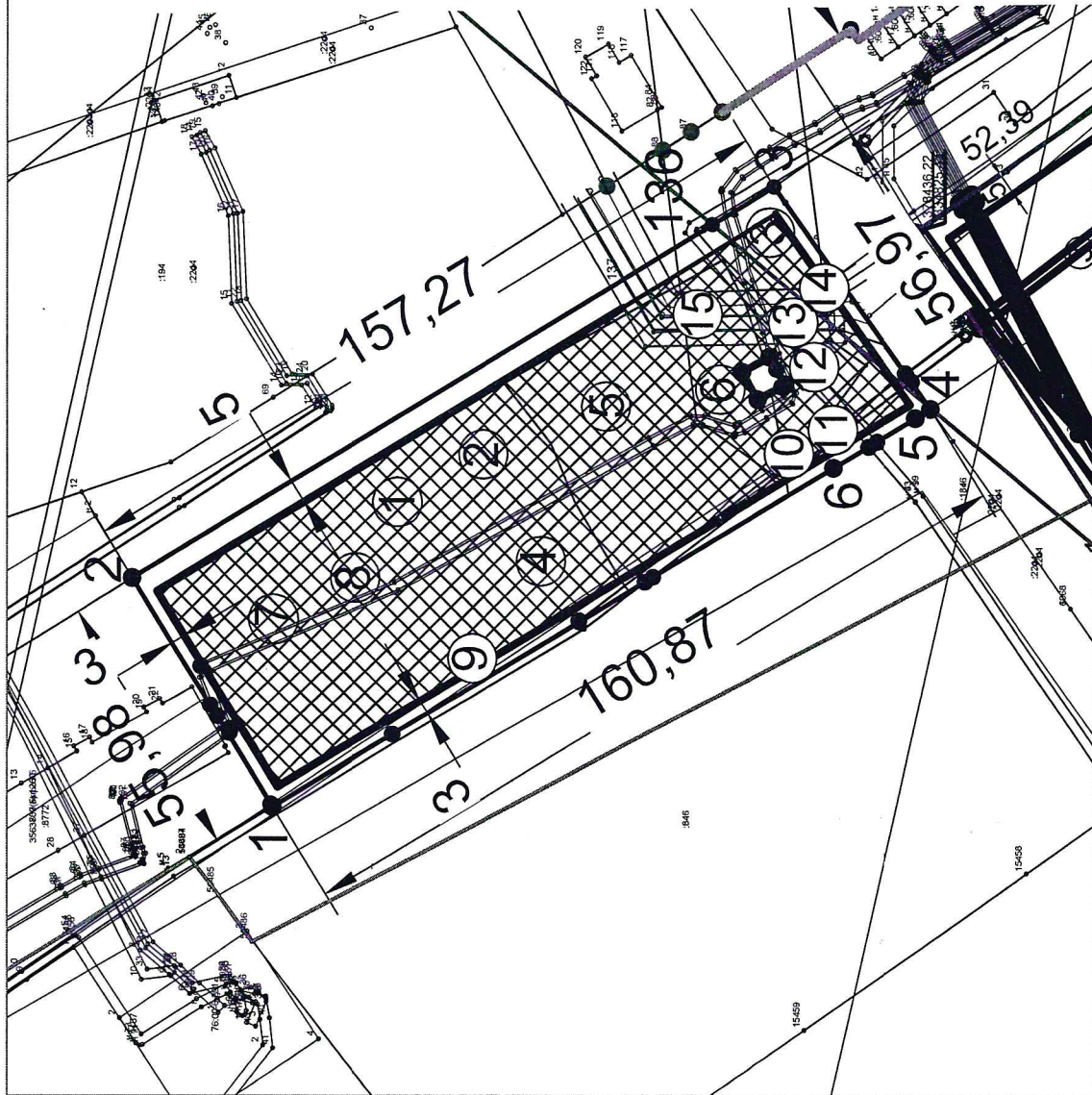
Дата

02.02.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка **76:17:107101:15719** и линий градостроительного регулирования



- ① Место допустимого размещения объекта капитального строительства - 7366 кв.м.
- ② 5 подзона приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна) - 8 548 кв.м.
- ③ 3,4,6 подзона приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна) - 439 кв.м.
- ④ Зона возможного катастрофического затопления - весь участок
- ⑤ Зона слабого подтопления территорий, прилегающих к р.Урочь - 2348 кв.м.
- ⑥ Охранная зона ВЛ-35 кВ "Заволжская 1,2" - 1252 кв.м.
- ⑦ Охранная зона КП 6-10кв ПС "Тверицкая"-РП 38 ААБЛ 3*240 (Инв.№12014603-00)- 367 кв.м.
- ⑧ Охранная зона КП 6-10кв ПС "Тверицкая"-РП 38 ААБЛ 3*240 (Инв. № 12014629-00) - 361 кв.м.
- ⑨ Охранная зона КП 6-10кв РП 38 - ПС"Тверицкая" ААБЛ- 3*240 (№12014399-00) - 301кв.м.
- ⑩ Охранная зона КП 6-10кв РП 38-ТП Тверицы АСБ 3х240 (Инв.№12013060-00) - 183 кв.м
- ⑪ Охранная зона КП 6-10кв РП 38-ТП Тверицы АСБ 3х240 (Инв.№12013059-00) - 166 кв.м.
- ⑫ Охранная зона КП 6-10кв ПС Тверицы-РП 37 АСБ 3х240(Инв.№12013136-00) - 100 кв.м.
- ⑬ Охранная зона КП 6-10кв ПС Тверицы-РП 37 АСБ 3х240(Инв.№12013137-00) - 100кв.м.
- ⑭ Охранная зона фекальной канализации - 349 кв.м.
- ⑮ Охранная зона наружных сетей ливневой канализации - 297 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Схема М 1:1500

Масштаб Лист Листов

1:1500 2

Администрация
ЯМР
г. Ярославль

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1500, выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы):
управлением архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР,

02.02.2022

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с Решением Муниципального Совета ЯМР ЯО от 24 декабря 2020 г. №91 «Об утверждении правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО» На основании кадастровой выписки на земельный участок - *Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).*

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в зоне Ж-1 «Многоэтажная и среднеэтажная смешанная жилая застройка»

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

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования:
1.	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.	среднеэтажная жилая застройка
3.	земельные участки (территории) общего пользования
4.	спорт
5.	бытовое обслуживание
6.	магазины
7.	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
8.	общественное питание
9.	дошкольное, начальное и среднее общее образование
10.	коммунальное обслуживание
11.	оказание социальной помощи населению
12.	оказание услуг связи
13.	объекты культурно - досуговой деятельности
14.	обеспечение занятий спортом в помещениях
	Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены
	Условно разрешенные виды использования:
1.	общественное управление
2.	обеспечение внутреннего правопорядка
3.	амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.	хранение автотранспорта
5.	развлекательные мероприятия
6.	связь

2) предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Размеры земельных участков (А ширина X В длина), м		Площадь, кв. м.	
	мин.	макс.	мин.	макс.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	800	10000
Среднеэтажная жилая застройка	-	-	800	10000
Спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	50000
Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	3000
Магазины	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Общественное питание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению
Объекты культурно - досуговой деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению
Оказание услуг связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	400	не подлежат установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению
Связь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	200	не подлежат установлению
Развлекательные мероприятия	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1000	не подлежат установлению

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:

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

Объект капитального строительства	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Максимальная этажность	Процент застройки
	улиц / проездов	смежных з/у*	лесничеств/границ зон рекреации P1, P5		
Многokвартирный жилой дом (многоэтажный)	5 / 3	3	50/10	9	40
Многokвартирный жилой дом (среднеэтажный)	5 / 3	3	50/10	8	40
Пристроенный объект обслуживания жилой застройки	5 / 3	5	50/10	1	10
Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	15 / 10	3	50/10	3	35
Школы начальные и средние	15 / 10	3	50/10	3	40
Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания	15 / 10	3	50/10	3	50
Пункты первой медицинской помощи	5 / 5	3	50/10	2	50
Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции	5 / 5	3	50/10	2	50
Магазины	5 / 5	3	50/10	2	40
Спортивные залы, бассейны, спортивные клубы	5/3	5	50/10	3	50
Объекты розничной торговли (супермаркеты, гипермаркеты, торговые комплексы)	5 / 5	3	50/10	2	40
Объекты коммунального обслуживания	5 / 5	50/10	50/10	не подлежат	50

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

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

Соблюдение требований Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».*

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

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

Участок частично расположен в зоне слабого подтопления территорий, прилегающих к р. Урочь.

Соблюдение режима охранных зон ЛЭП в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Соблюдение Правил охраны наружных сетей водопровода и канализации. СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

Согласно Приказу Росавиации от 17.08.2020 № 1022-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)» участок расположен в приаэродромной территории в подзоне 3,4,6 в радиусе 15 км КТА аэродрома Туношна.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона возможного катастрофического подтопления	Весь участок		
3,4,6- подзона приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)	3	378461,22	1334828,24
	4	378433,05	1334788,23
	136	378478,78	1334826,89
5- подзона приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)	1	378570,69	1334704,95
	2	378598,8	1334750,77
	136	378478,78	1334826,89
Зона слабого подтопления территорий, прилегающих к р. Урочь	4	378433,05	1334788,23
	5	378498,33	1334752,9
	6	378507,73	1334768,93
	7	378512,6	1334780,83
	8	378522,54	1334793,71
	9	378476,57	1334819,6
	10	378472,02	1334810,6
	11	378467,79	1334798,55
	12	378472,51	1334795,99
	13	378469,2	1334790,19
Охранная зона ВЛ-35 кВ "Заволжская 1,2"	14	378466,32	1334791,75
	15	378463,74	1334777,67
	16	378462,73	1334770,19
	17	378496,17	1334749,98
	29	378485,69	1334814,46
	30	378461,22	1334828,24
	31	378456,31	1334821,27
Охранная зона КЛ 6-10кВ ПС "Тверицкая"-РП 38 ААБЛ 3*240 (Инв. № 12014629-00)	32	378453,97	1334802,78
	33	378446,59	1334797,45
	34	378464,16	1334773,13
	35	378482,1	1334786,09
	43	378579,9	1334719,96
	44	378583,69	1334726,14
	45	378585,93	1334731,92
	46	378585,68	1334734,37
	47	378585,56	1334734,76
	48	378585,31	1334735,05
	49	378585,06	1334735,2
50	378545,51	1334752,14	
51	378492,13	1334782,34	
52	378483,34	1334787,07	

	53	378480,35	1334787,02
	54	378474,09	1334785,07
	55	378473,05	1334785,48
	56	378468,43	1334788,24
	57	378463,84	1334790,97
	58	378463,67	1334791,52
	59	378464,25	1334792,88
	60	378466,88	1334799,05
	61	378466,91	1334799,11
	62	378468,39	1334804,21
	63	378472,34	1334814,54
	64	378473,27	1334816,76
	65	378474,14	1334820,96
	66	378472,31	1334821,99
	67	378471,35	1334817,35
	68	378470,49	1334815,28
	69	378466,49	1334804,85
	70	378465,02	1334799,78
	71	378461,68	1334791,97
	72	378461,61	1334791,72
	73	378461,6	1334791,53
	74	378461,65	1334791,25
	75	378462,17	1334789,64
	76	378467,4	1334786,52
	77	378472,16	1334783,68
	78	378473,69	1334783,08
	79	378473,9	1334783,02
	80	378474,1	1334783,02
	81	378474,32	1334783,05
	82	378480,67	1334785,02
	83	378482,85	1334785,06
	84	378491,17	1334780,59
	85	378544,62	1334750,34
	86	378583,75	1334733,59
	87	378583,89	1334732,19
	88	378579,59	1334721,11
	89	378579,52	1334720,7
	90	378579,67	1334720,22
	96	378579,63	1334719,53
	97	378582,23	1334723,77
	98	378585,42	1334731,98
	99	378585,15	1334734,62
	100	378545,29	1334751,69
	101	378491,89	1334781,9
	102	378483,22	1334786,57
	103	378480,43	1334786,52
	104	378474,07	1334784,54
	105	378472,82	1334785,03
	106	378468,17	1334787,81
	107	378463,42	1334790,64
	108	378463,13	1334791,54
	109	378463,8	1334793,12
	110	378465,29	1334796,61
	111	378466,43	1334799,28
	112	378467,91	1334804,37
	113	378471,88	1334814,72
	114	378472,79	1334816,9
	115	378473,68	1334821,22
	116	378471,85	1334822,25
	117	378470,87	1334817,5
	118	378470,02	1334815,47
	119	378466,02	1334805,01
	120	378464,55	1334799,95
	121	378461	1334791,64
	122	378461,75	1334789,31
	123	378467,14	1334786,09
	124	378471,94	1334783,23
	125	378473,99	1334782,42

Охранная зона КЛ 6-10кв ПС "Тверицкая"-
РП 38 ААБЛ 3*240 (Инв.№12014603-00)

	126	378480,75	1334784,52
	127	378482,73	1334784,56
	128	378490,92	1334780,15
	129	378544,4	1334749,9
	130	378583,28	1334733,25
	131	378583,38	1334732,26
	132	378578,7	1334720,18
Охранная зона КЛ 6-10кв РП 38 ПС"Тверицкая" ААБл- 3*240 (№12014399-00)	18	378570,69	1334704,95
	19	378571,03	1334705,51
	20	378454,98	1334783,16
	21	378438,38	1334795,8
	22	378437,23	1334794,16
	23	378453,82	1334781,53
Охранная зона КЛ 6-10кв РП 38-ТП Тверицы АСБ 3х240 (Инв.№12013060-00)	18	378570,69	1334704,95
	91	378570,84	1334705,2
	92	378506,81	1334743,97
	93	378438,26	1334795,64
	94	378437,11	1334794
	95	378492,84	1334752
Охранная зона КЛ 6-10кв РП 38-ТП Тверицы АСБ 3х240 (Инв.№12013059-00)	18	378570,69	1334704,95
	38	378570,77	1334705,08
	39	378506,71	1334743,77
	40	378438,2	1334795,54
	41	378437,05	1334793,91
	42	378491,19	1334752,99
Охранная зона КЛ 6-10кв ПС Тверицы-РП 37 АСБ 3х240 (Инв.№12013136-00)	1	378478,73	1334818,38
	2	378476,96	1334819,38
	3	378444,34	1334781,35
	4	378446,06	1334780,3
Охранная зона КЛ 6-10кв ПС Тверицы-РП 37 АСБ 3х240(Инв.№12013137-00)	25	378478,64	1334818,43
	26	378476,87	1334819,43
	27	378444,25	1334781,4
	28	378445,98	1334780,35
Охранная зона наружных сетей ливневой канализации	137	378497,24	1334815,58
	138	378490,98	1334804,92
	139	378451,54	1334804,85
	140	378442,55	1334801,72
	141	378451,05	1334813,80
	142	378486,20	1334812,66
Охранная зона фекальной канализации	143	378490,08	1334819,97
	144	378455,5518	1334814,254
	145	378452,7249	1334816,1745
	146	378450,4218	1334812,9034
	147	378451,4482	1334812,206
	148	378450,9677	1334802,2499
	149	378492,7737	1334801,3953
	150	378500,1742	1334813,8377
	151	378495,0347	1334816,9339
152	378489,4001	1334807,4605	
153	378455,2574	1334808,1097	

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: *информация отсутствует*

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадастровый квартал 76:17:107101

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

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

Решение Муниципального Совета Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области третьего созыва от 26 марта 2018 года № 169 «Об утверждении правил благоустройства Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО»

11. Информация о красных линиях:

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)

Прошито 9 листов
Ведущим специалистом УАИГ
Администрации ЯИМР

Семейкина А.Н

Подпись

