

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 6 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 2 4 3 - 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления от 12.02.2025 № 149/ГП общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Гудград»

ИНН 7606127093, ОГРН 1227600000836

150003, г. Ярославль, ул. Мологская, зд. 2, помещ. 5

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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)

территория МКР № 9 жилого района «Тверицы», участок 17

(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	375899,61	1332901,84
2	375878,61	1332910,66
3	375769,35	1332923,00
4	375778,92	1333007,69
5	375783,23	1333007,21
6	375784,35	1333017,15
7	375780,04	1333017,63
8	375785,63	1333067,88
9	375859,69	1333059,55
10	375881,74	1333051,59
11	375959,79	1332999,98
12	375960,90	1332994,72
13	375935,00	1332980,12
14	375939,40	1332986,80
15	375933,55	1332990,65
16	375929,15	1332983,97

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

76:23:021701:557

Площадь земельного участка 22002 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 разработаны проект планировки и проект межевания незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития.

Согласно документации земельный участок расположен в зоне планируемых многоквартирных домов, в том числе со встроенными объектами обслуживания (9-10 этажей), в границах образуемого земельного участка 17П с видом разрешенного использования - «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6».

(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

Постановление мэрии города Ярославля от 14.08.2024 № 737 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития».

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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Постановление мэрии города Ярославля от 22.03.2023 № 252 «О комплексном развитии незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля.

Договор о комплексном развитии незастроенной территории города Ярославля от 26.07.2023 № 1.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии 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

19.02.2025
(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 2024 году ООО «Стройизыскания»**
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана разработан(ы)

(дата, наименование организации)

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1). Установлен градостроительный регламент.

Муниципалитет города Ярославля пятого созыва

(далее - Правила)

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6;

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

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).

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>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 код 3.1</i>	<i>- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые</i>	<i>для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается;</i>	<i>1</i>	<i>не устанавливается</i>	<i>не устанавливается</i>	

	подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные 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; - здания и сооружения организаций, обеспечивающих работу сетей инженерно-технического обеспечения и (или) работу с физическими и юридическими лицами по вопросам предоставления коммунальных услуг	для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается				
Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	- клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное 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	
Общезжития код 3.2.4	- общежития	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, фотоателье, 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 кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара); - молочные кухни, раздаточные пункты детского питания	согласно СП 158.13330 «Здания и помещения медицинских организаций»; для объектов	1	3	60	

		медицинского назначения				
--	--	-------------------------	--	--	--	--

- молочные кухни, раздаточные пункты
детского питания

для объектов

		медицинского назначения, не указанных в СП 158.13330-0,05/не устанавливается				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- дошкольные образовательные организации	согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	1	3	не устанавливается	
	- общеобразовательные организации; - организации дополнительного образования			4		
Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	- выставочные залы, художественные галереи и салоны; - объекты культуры клубного типа, дома культуры, студии, дома творчества, библиотеки	0,02/0,19	1	3	60	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты	0,02/0,19	1	3	60	
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами	0,02/0,19	1	3	60	
Оборудованные площадки для	- оборудованные спортивные площадки	0,002/0,19	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	

занятий спортом код 5.1.4						
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка	0,02/0,19	1	3	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	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 СП 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 устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Дома социального обслуживания код 3.2.1	- дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей-инвалидов	0,02/не устанавливается	1	2	не устанавливается	
Бытовое	- бани, баньки					

Дома социального обслуживания	- дома-интернаты для детей, дома-интернаты для детей-инвалидов	устанавли-			вается	
код 3.2.1		вается				
Бытовое обслуживание код 3.3	- бани, банно-оздоровительные комплексы	0,02/0,19	1	3	60	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- 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	
Среднее и высшее профессиональное образование код 3.5.2	- учебные корпуса профессиональных образовательных организаций; - учебные корпуса образовательных организаций высшего образования; - организации дополнительного профессионального образования	0,02/не устанавливается	1	4	не устанавливается	
Религиозное использование код 3.7	- культовые здания и сооружения	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание код 3.10.1	- ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных	0,02/0,19	1	3	60	
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры и другие подобные объекты)	0,02/0,19	1	3	60	
Банковская и страховая деятельность код 4.5	- страховые, кредитно-финансовые учреждения	0,02/0,19	1	3	60	

Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания	0,02/0,19	1	3	60	
Гостиничное обслуживание код 4.7	- гостиницы, гостиничные комплексы	0,02/0,19	1	3	60	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

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) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства жилого назначения 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;

3) 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, или от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ), в случае если такой земельный участок не сформирован, до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Указанные отступы не распространяются на подземную часть зданий, строений, сооружений, если поверхность земли над ней используется для озеленения и благоустройства.

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;

- 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, установленными 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 земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», в том числе с учетом линии застройки;

предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается без учета

градостроительным регламентам в границах данных зон», в том числе с учетом линии застройки;

4) 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;

5) 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 инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома могут размещаться объекты, необходимые для обслуживания жилой застройки, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не превышает значений, установленных Классификатором, а также, 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);

7) 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, **Информация отсутствует**,
 (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
Водо-снабжение	м ³ /сут.	*	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей	машино-место	1009*	Детские дошкольные учреждения	место	470*
Водо-отведение	м ³ /сут.	*	Стоянки для постоянного хранения автомобилей	машино-место	1030*	Общеобразовательные школы	место	750*
Электро-снабжение	кВт	*	-	-	-	Отделение связи	м ²	700*
Тепло-снабжение	Гкал/час	*	-	-	-	Объект здравоохранения	объект	Существующий в нормативном радиусе*
Газо-снабжение	м ³ /сут.	*	-	-	-	-	-	-
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

Водо-снабжение	граница з/у потребителя **	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей	м	800**	Детские дошкольные учреждения	м	500**
Водо-отведение	граница з/у потребителя **	Стоянки для постоянного хранения автомобилей	м	1000**	Общеобразовательные школы	м	500**
Электро-снабжение	граница з/у потребителя **	-	-	-	Отделение связи	м	500**
Тепло-снабжение	граница з/у потребителя **	-	-	-	Объект здравоохранения	показатели устанавливаются региональными нормативами градостроительного проектирования Ярославской области**	
Газо-снабжение	граница з/у потребителя **	-	-	-	-	-	-

* Расчетные показатели приняты в соответствии с проектом планировки и проектом межевания незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития.

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Водоснабжение – предусмотрено в соответствии с ТУ от 15.05.2023 № 06-12/3278, выданным АО «Ярославльводоканал», от вновь проектируемого водопровода Дн315 мм (с учетом пожаротушения) от существующего городского водопровода Ду500 на ул. Маяковского.

Водоотведение – в соответствии с ТУ от 15.05.2023 № 06-12/3278, выданных АО «Ярославльводоканал», с подключением в колодцы проектируемой внутриквартальной сети бытовой канализации. Выпуски из внутриквартальной сети от МКР № 9 предусмотрены через КНС и колодцы - гасители напора в существующий городской фекальный коллектор Ду1000 проходящий по ул. Университетской.

Кроме того, предусмотрен демонтаж недействующей существующей напорной бытовой канализации Ду500 мм под пятном перспективной застройки.

Теплоснабжение для планируемых дошкольных образовательных организаций, общеобразовательной организации централизованное – от существующей тепловой сети с подключением в существ. камеру м/трассы 2 Ø150.

Теплоснабжение планируемых жилых домов – от собственных крышных котельных.

Теплоснабжение планируемых торговых центров – от собственных котельных.

Вынос наземных тепловых сетей 2 Ду150 мм (ориентировочно длиной 470 м) из-под пятна перспективной застройки МКР № 9 предусмотрен в соответствии с ТУ от 13.11.2023 № 3-06-00/22/23, выданных АО «Ярославские ЭнергоСистемы».

Электроснабжение – от городских централизованных сетей. Установка новых трансформаторных подстанций, распределительной подстанции. Подключение проектируемых электрических сетей МКР № 9 к сетям АО «МЭК» ТУ от 14.07.2023. Также предусмотрен вынос существующих кабельных трасс (в траншее) из-под пятна застройки МКР № 9.

Отведение ливневых стоков – отвод поверхностных вод с площадки проектируемого МКР № 9 предусмотрен в проектируемые дождеприемники и колодцы сети К2 в соответствии с ТУ № Т-1609 от 28.11.2022, выданными МКП «РиОГС» г. Ярославля, подключение проектируемой сети ливневого стока в существующий колодец на ливневой канализации Ду2000 мм на ул. Университетской через КНС с колодцем-гасителем напора.

500**	<u>Газоснабжение</u> – подключение к существующему подземному газопроводу Ø530 мм. Установка нового ГРПБ. Подключение проектируемых сетей газа к сетям АО «Газпром газораспределение Ярославль» по ТУ от 15.05.2023 № ЮС-02/2854. Объекты транспортной инфраструктуры:
500**	В границах проектирования на открытых автостоянках предусмотрено размещение 1009 машино-мест, из которых 526 – совместного использования (для жителей домов, коммерческого использования).
500**	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля (пп. 4.8.1 п. 4.8 прим. 1 к таблице 17) допускается использовать открытые автостоянки торговых, торгово-развлекательных и многофункциональных комплексов для стоянки в ночное время личного автотранспорта жителей. Количество парковочных мест по расчету для социальных объектов составляет 52 машино-места, из которых 38 машино-мест расположены вдоль торговых центров в границах красных линий, 14 машино-мест расположены вдоль проезда планируемого жилого дома № 4 на отдельном участке общего пользования. Также 1030 машино-мест размещаются в гаражах - стоянках планируемых торгово-развлекательных комплексов. Эти места предполагаются для использования в том числе жителями планируемых жилых домов путем сдачи их в аренду (организации платной парковки). Итого планируется размещение 2039 машино-мест. Объекты социальной инфраструктуры: Обеспеченность населения местами в дошкольных образовательных организациях будет осуществляться за счет двух планируемых дошкольных образовательных организаций на 220 мест и 250 мест в границах проектируемого квартала. Обеспеченность населения местами в общеобразовательных организациях будет осуществляется за счет планируемой общеобразовательной организации на 750 мест в границах проектируемого квартала. Недостающие 16 мест добиваются за счет действующей общеобразовательной школы № 46 (ул. Маяковского, д. 17а). Необходимое количество объектов обслуживания обеспечено с учетом объектов, расположенных на прилегающих территориях в нормативном радиусе обслуживания. Обеспеченность взрослого населения объектами здравоохранения осуществляется за счет поликлиники № 1 ГБУЗ ЯО «Клиническая больница № 3» (ул. Маяковского, д. 61), детского населения – ГУЗ ЯО «Детская поликлиника № 5» (просп. Машиностроителей, д. 20). Фактические показатели обеспеченности планируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения не ухудшаются. ** Показатели приняты в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля, утвержденными решением муниципалитета города Ярославля от 26.10.2018 № 169.
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 приложению к Правилам и выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.02.2025 земельный участок полностью расположен:	
а) на приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна).	
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 22002 м ² (в том числе согласно выписке из ЕГРН подзоны 3,4,6 - 1256 м ²).	
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)»;

б) в зонах сильного подтопления территорий прилегающих к Горьковскому водохранилищу р. Урочь.

Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 22002 м².

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

2. Согласно приложению к Правилам земельный участок частично расположен санитарно-защитной зоне (СЗЗ.1).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, согласно чертежу градостроительного плана земельного участка

1) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах принимаются в соответствии с требованиями, приведенным в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 2.1.2.3304-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта»;

2) в соответствии с пунктом 8.20 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» пунктом 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне (СЗЗ. 1) не допускается размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома, без проведения специальных мероприятий, предусмотренных проектной документацией, на основании данных результатов натурных, лабораторных и инструментальных исследований атмосферного воздуха, уровней шума и вибрации, уменьшающих их воздействие до значений гигиенических нормативов.

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	1-16	В границах земельного участка	В границах земельного участка
Приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна), подзоны 3,4,6	Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости		
Зона сильного подтопления территорий прилегающих к Горьковскому водохранилищу	1-16	В границах земельного участка	В границах земельного участка
Зона сильного подтопления территорий прилегающих к р. Урочь	1-16	В границах земельного участка	В границах земельного участка
Санитарно-защитная зона (СЗЗ.1) от железнодорожных линий	-	-	-

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

Заволжский 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 № 1, 2 к чертежу градостроительного плана земельного участка).

Водоотведение: АО «Ярославльводоканал», (150999, г. Ярославль, просп. Ленина, 1а), максимальная нагрузка - 10,0 м³/сут. (см. приложение № 1 к чертежу градостроительного плана земельного участка);

МКП «Ремонт и обслуживание гидросистем» города Ярославля (150032, г. Ярославль. Костромское шоссе, 10). (см. приложение № 1 к чертежу градостроительного плана земельного участка).

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 незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития (постановление мэрии города Ярославля от 14.08.2024 № 737).

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

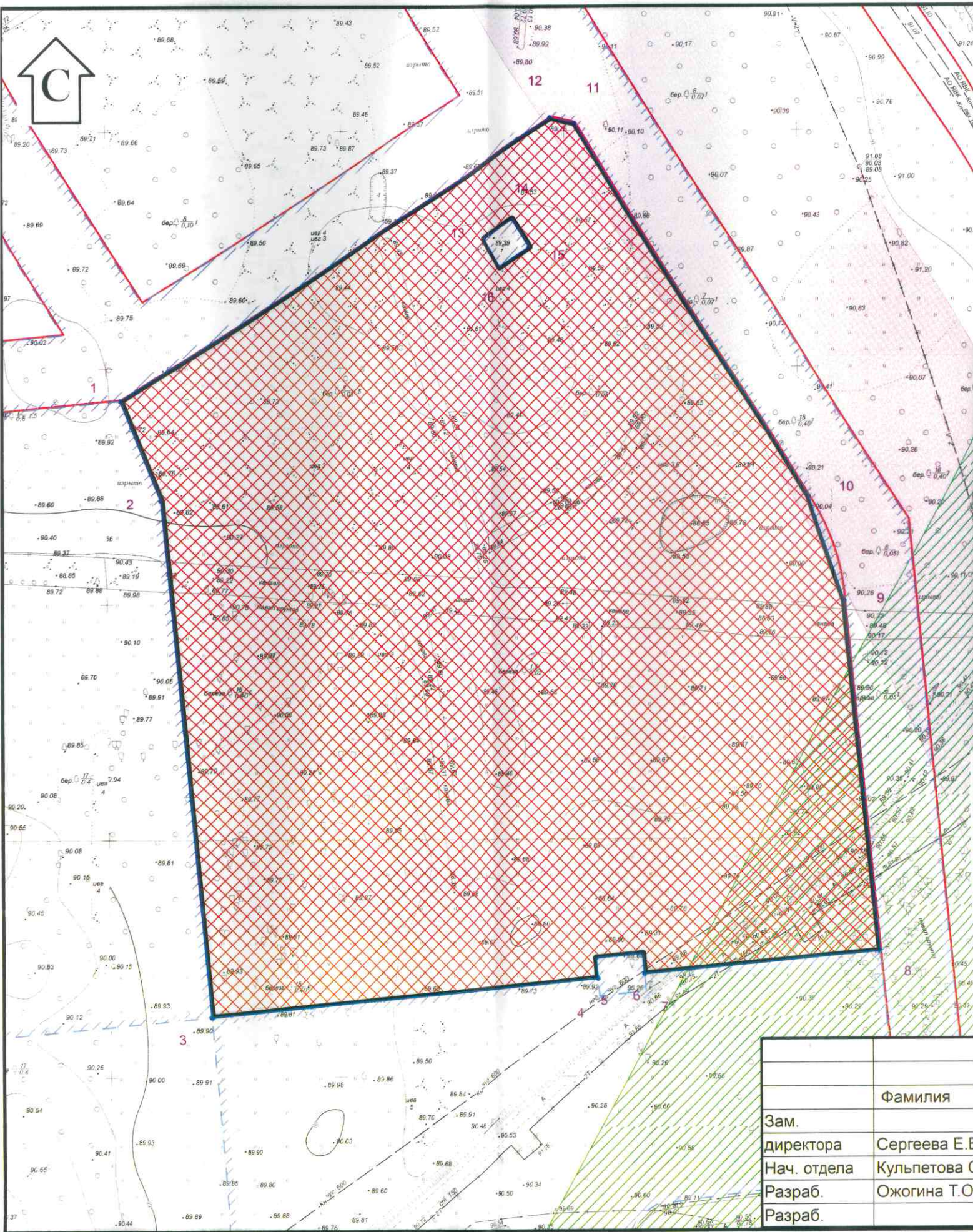
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

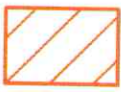
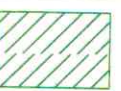
№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	-	-

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



	Фамилия
Зам. директора	Сергеева Е.Е.
Нач. отдела	Кульпетова С.
Разраб.	Ожогина Т.О.
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
	Границы приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) (подзоны 3,4,6)
	Границы санитарно-защитной зоны (СЗЗ.1)

* 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
№ РФ76201000-2024- 0243-1

Чертеж градостроительного плана
земельного участка
Кад. № 76:23:021701:557

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:1000

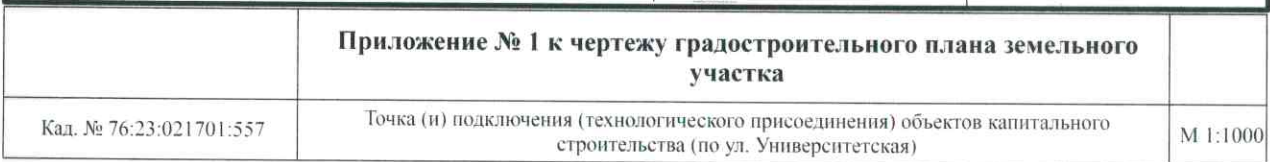
Департамент
градостроительства
мэрии города Ярославля

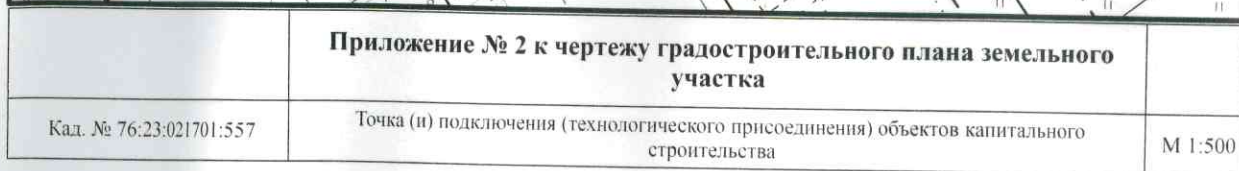
милия	Подпись	Дата
-------	---------	------

Игеева Е.В. *[Signature]* 18.02.2025

Белетова С.В. *[Signature]* 18.02.25

Огина Т.О. *[Signature]* 18.02.2025





M 1:500

Прошито и пронумеровано
в количестве _____ листов
ведущий специалист отдела ИСОГУ управления
обеспечения градостроительной деятельности
Ожогина Т.О.

