

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	2	3	2	6	0	0	0	-	0	0	1	5	9	-	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления № 02/2-11-182 от 21.03.2017г., **Осипова Людмила Николаевна,**

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Рязанская обл., г Рязань, ул 2 Линия, д 28, д 30, д 32 д 26, ул Ленинского

(субъект Российской Федерации)

Комсомола, д 33, д 35

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **62:29:0070027:2339, 17.02.2017г.**

Описание местоположения границ земельного участка

Площадь земельного участка **6017 кв.м**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке

План подготовлен **Семеновй Надеждой Алексеевной, начальником сектора подготовки**

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

градостроительных планов земельных участков управления градостроительства и архитектуры администрации г.Рязани

М.П.  **11.04.2017г.**

(дата)


(подпись)

Н.А. Семенова
(расшифровка подписи)

Представлен

наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

См. Приложение 1.

1 : 500 (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства^{2,3}

(масштаб)

Градостроительный план земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции линейного объекта и подготавливаемый в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; № 30, ст. 3122; 2006, № 1, ст. 17; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 21, ст. 2455; № 49, ст. 6071; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3604; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3611; № 48, ст. 5723; № 52, ст. 6419, 6427; 2010, № 31, ст. 4209; № 40, ст. 4969; № 52, ст. 6993; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4563, 4594; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 30, ст. 4072; № 52, ст. 6976; 2014, 3 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9, 38, 52, 72; № 9, ст. 1195; № 10, ст. 1418; № 17, ст. 2477, № 27, ст. 3951; № 29, ст. 4347, ст. 4376; 2016, № 1, ст. 22), создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000. При подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства⁴

Площадь земельного участка 6017 кв. м^{2,3,4}

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)^{2,4};
- границы земельного участка с координатами характерных точек^{2,3,4};
- красные линии^{2,3,4};
- обозначение и экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их кадастровые (иные) номера по порядку^{2,4};
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство^{2,4};
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии);
- места допустимого размещения объекта капитального строительства^{2,4};
- границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны), а также графическая информация об иных ограничениях в использовании земельного участка (при наличии)^{2,3,4};
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии)^{2,3,4};
- точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением сетей электроснабжения (при наличии возможности их отображения на ситуационном плане)⁶;
- условные обозначения отображаемой информации.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1 : 500), выполненной 07.05.2016 г.

(дата)

ООО «Геомир»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
**11.04.2017г., Управлением градостроительства и архитектуры администрации
города Рязани**

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте² либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства^{1, 3, 4, 5}

Рязанская городская Дума

Решение от 11.12.2008 г. № 897-І «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Рязани»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2, 3, 4}

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные жилые дома (5-12 этажей);
- детские дошкольные учреждения;
- школы общеобразовательные;
- отделения, участковые пункты милиции;
- библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения);
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- социальные центры и учреждения социальной защиты;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- объекты бытового обслуживания (ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье);
- отдельно стоящие учреждения торговли;
- отдельно стоящие парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчисток и прачечных;
- пожарные депо;
- бани, сауны.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Запрещается сооружение отдельных пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам. Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам может осуществляться только как реконструкция многоквартирного дома, в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.

условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:

- индивидуальные и малоэтажные (менее 5 этажей) жилые дома;
- многоквартирные жилые дома (выше 12 этажей);
- административные отдельно стоящие здания, офисы, конторы;
- магазины, торговые центры, рынки открытые и закрытые, общей площадью более 600 кв. м;
- заведения среднего специального образования;
- высшие учебные заведения; спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- кинотеатры, видеосалоны;

- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы;
- гостиницы, центры обслуживания туристов;
- кафе, рестораны, бары;
- станции скорой помощи;
- больницы, госпитали общего типа, дома ребёнка;
- общественные туалеты;
- издательства и редакционные офисы;
- компьютерные центры, рекламные агентства;
- многоэтажные гаражи;
- автозаправочные станции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- отдельно стоящие объекты монументально-декоративного искусства (скульптурные памятники, обелиски, стелы).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- открытые автостоянки для временного хранения а/м;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- сады, скверы;
- площадки для сбора мусора (площадь из расчёта плотности территорий жилищной застройки – чел/га);
- площадки для выгула собак;
- встроенно-пристроенные объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделения связи, офисы, врачебные кабинеты, рассчитанные на малый поток посетителей (не более 250 м²) и режимом функционирования не позже 23.00;
- инженерно-технические объекты.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства ²

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Объект капитального строительства
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь ²

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
62:29:007 0027:2339	Не установлена	Не установлена	-	-	6017	1	НР	2000	3610

2.2.2. Предельное количество этажей не установлено или предельная высота зданий, строений, сооружений не установлена м. ²

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % ².

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки)²:
Максимальная плотность застройки 8500 кв.м/га (определяется для элемента планировочной
структуры, включающей данный земельный участок)

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального
строительства на указанном земельном участке^{3, 4, 5}

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1, 2, 3, 4}

3.1. Объекты капитального строительства не имеются

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(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 разделении земельного участка^{2, 3, 4}

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения⁷

Заключение управления капитального строительства администрации г. Рязани № 02/1-09-215 от 29.03.2017 г

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

¹ Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

² Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

³ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

⁵ Заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

⁶ Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.


⁷ Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления градостроительства и архитектуры


_____ Д.В. Васильченко

Начальник отдела градостроительства


_____ Т.А. Барсук

т
с
Р
к
п
к
и
о
о
с
с
о
п
т
Р
с
о
п
т
Р



Семёнов А. В.

Вне раб. в. 31.03.17

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ
Управление капитального строительства

390046, г. Рязань, ул. Введенская, д. 107
ОКПО 86608969, КПП 623401001
ОГРН 1086234015581, ИНН 6234064297

Телефон: (4912) 29-78-62
Факс: (4912) 29-78-68
E-mail: uks@admtrzn.ru

29.03.2017 № *02/1-09-215*

На № 02/2-10-347 от 24.03.2017

Заключение к градостроительному плану
земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070027:2339,
по адресу: г. Рязань, ул. 2-я Линия, д.28, д.30, д.32, д.26, ул. Ленинского
Комсомола, д.33, д.35 (Железнодорожный район)
заявитель: Л.Н. Осипова

На земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070027:2339
технические условия на инженерное обеспечение объекта капитального
строительства управлением капитального строительства администрации города
Рязани не выдавались.

В границах указанного земельного участка имеются инженерные
коммуникации — водопровод, канализация, газопровод, трансформаторная
подстанция.

Возможность подключения (технического присоединения) объектов
капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
имеется за границами земельного участка.

О возможности подключения (технологического присоединения)
объектов капитального строительства объектов к сетям инженерно-технического
обеспечения правообладатель земельного участка, на котором допускается
строительство объектов капитального строительства, при определении
строительства конкретного объекта капитального строительства, может
обратиться в управление капитального строительства администрации города
Рязани (ул. Введенская, д. 107, каб. 402, 408, тел. (4912) 29-78-62, 29-78-68)
с заявкой на разработку технических условий на инженерное обеспечение
объекта капитального строительства.

Согласно Правилам определения и предоставления технических условий
подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-
технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства
Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, постановлению администрации

Администрация г. Рязани
УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
30 03 17
Вх. № *02/1-09-215*


г. Рязани № 2636 от 16.04.2009 «О предоставлении технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования-городской округ город Рязань» к заявке необходимо приложить следующие документы: копию паспорта правообладателя земельного участка; правоустанавливающие документы на земельный участок; копию кадастрового паспорта земельного участка; копию плана землеустройства М1:500; информацию о предельных параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, соответствующих данному земельному участку (градостроительное заключение); схему границ участка М1:2000, на котором планируется строительство объекта капитального строительства; необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также виды подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения; плановое задание (планируемая величина максимальной нагрузки, необходимая для инженерного обеспечения объекта строительства); расчет планируемого максимального часового расхода газа, в случаях и порядке, определенном Правилами подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314; заявку на технологическое присоединение энергопринимающих устройств, оформленную в соответствии с требованиями Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объекта по производству электрической энергии, а также объекта электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

И.о. начальника управления



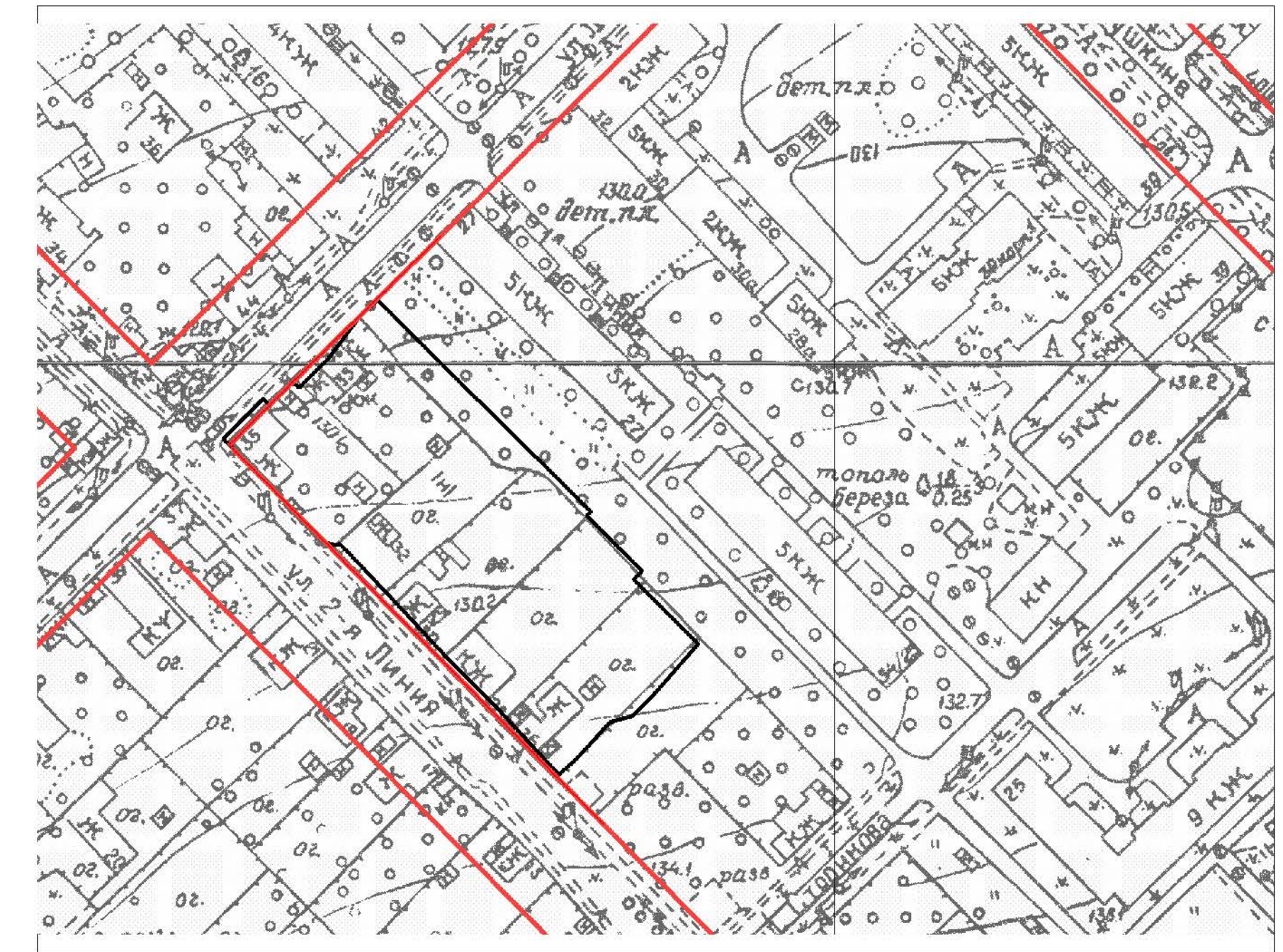
М.В. Турдакин

А.Ю. Турочкина 

Ю.М. Зепкина 

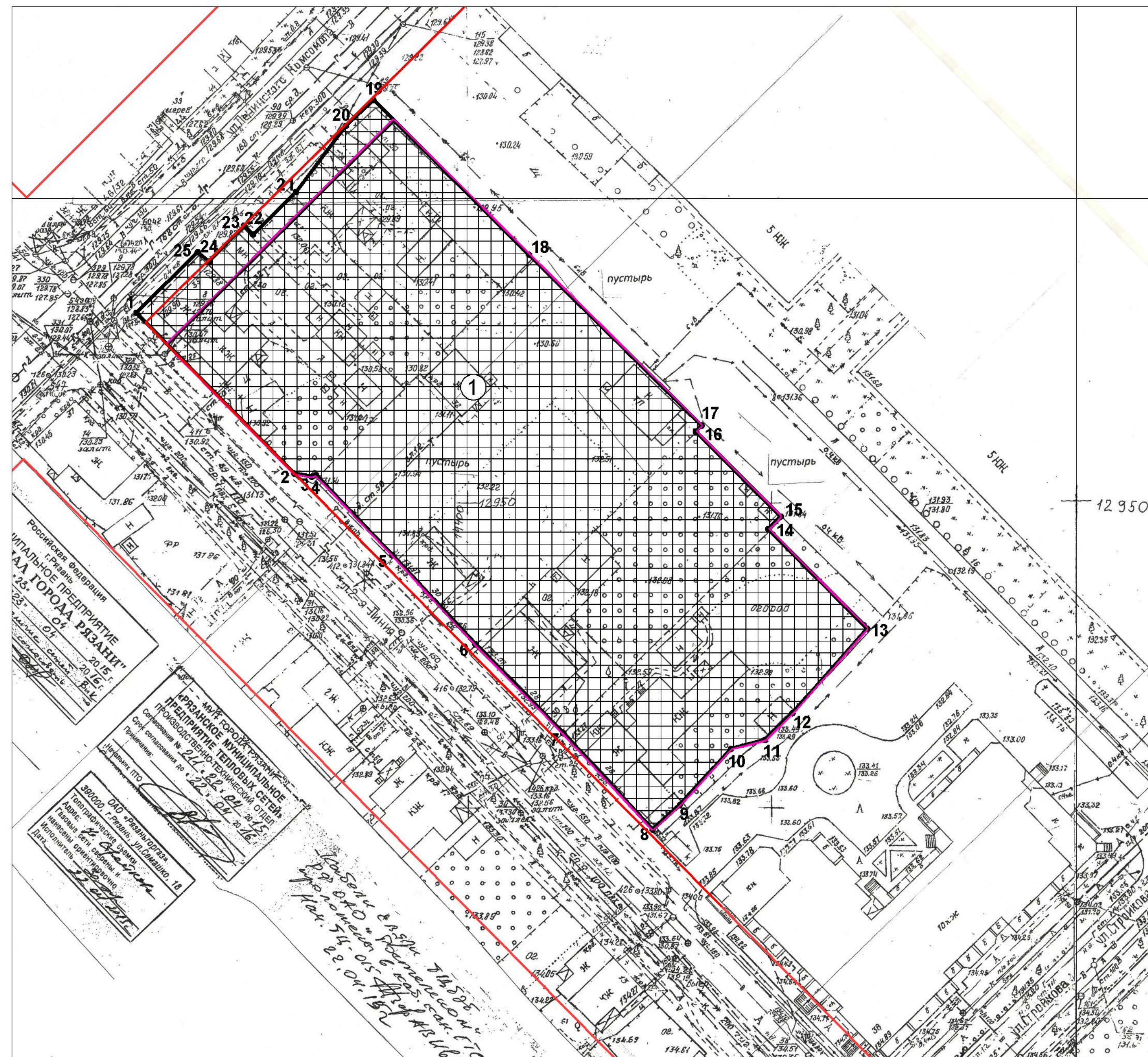
(4912) 29-78-68

Ситуационный план



- Условные обозначения**
- Граница земельного участка
 - Красная линия, обозначающая границу планируемой территории общего пользования
 - Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом планируемых красных линий

№	X	Y
1	442544,24	1329721,97
2	442518,03	1329748,04
3	442517,54	1329750,94
4	442517,82	1329751,64
5	442504,79	1329764,27
6	442490,23	1329777,98
7	442475,75	1329792,53
8	442460,06	1329807,29
9	442464,15	1329811,76
10	442473,4	1329820,05
11	442474,89	1329825,62
12	442479,32	1329830,1
13	442493,29	1329842,26
14	442509,51	1329825,89
15	442511,56	1329827,94
16	442525,44	1329813,91
17	442526,4	1329814,86
18	442554,24	1329786,32
19	442579,44	1329760,59
20	442575,15	1329756,09
21	442564,25	1329748
22	442557,21	1329741,01
23	442558,67	1329739,51
24	442552,72	1329733,81
25	442544,24	1329721,97



Площадь участка 6016,997 кв. м (0,6017 га)

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Объект капитального строительства	проектируемый

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж1-Зоне застройки многоквартирными жилыми домами (5 - 12 этажей и выше).
Максимальный коэффициент застройки 60%

При размещении объекта строительства обеспечить:

- сохранность инженерных коммуникаций, расположенных в границах земельного участка и в непосредственной близости от него, при необходимости вынести на нормативное расстояние, по согласованию с владельцами сетей;
- минимальный отступ зданий от границ участка (0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами).

Согласно п.3 ст.39 "Правил землепользования и застройки в городе Рязани" минимальные отступы от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 5 м.

На смежных территориях расположены:

- по линии 8-9-10-11-12-13 многоквартирный жилой дом.
- по линии 13-14-15-16-17-18-19 многоквартирные жилые дома.

Согласно ч. 5 ст. 48, ч. 3 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов несет лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, а за качество выполненных работ и их соответствие проектной документации — лицо, осуществляющее строительство.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе

Дата: 07.05.2016 г. Наименование организации: ООО "Геомир"

				Заказчик: Осипова Людмила Николаевна					
				Чертеж градостроительного плана земельного участка					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подпись	Дата					
Должность	Фамилия	Подпись	Дата						
Зак. начальника управления	Пашинин Р.В.			г Рязань, ул. 2 Линия, д. 28,			Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела градостроительства	Барсуков Т.А.			д. 30, д. 32 д. 26, ул. Ленинского					
Нач. сектора градостроительной	Семеновы Н.А.			Комсомола, д. 33, д. 35					
Гл.в. спец.	Токмаев А.А.			Масштаб 1:500			Управление градостроительства и архитектуры г. Рязани		
Вед. спец.	Мальшова Е.Д.						Формат А1		