

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр  
(в ред. Приказа Минстроя России  
от 27.02.2020 № 94/пр)

## Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления № 05/2/2-02-42 от 28.01.2021г., ООО «ПРИТОК», 1-я Железнодорожная  
ул., д.54, г.Рязань

(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  
Рязанская обл., г. Рязань, пер. 1-й Осенний.

(субъект Российской Федерации)

(муниципальный район или городской округ)

(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	443123.25	1330726.67
2	443107.33	1330742.7
3	443076.88	1330715.06
4	443076.28	1330715.09
5	443046.5	1330690.31
6	443060.53	1330675.84
7	443070.04	1330665.7
8	443072.37	1330663.16
9	443085.51	1330676.56
10	443091.94	1330683.83
11	443095.82	1330688.26
12	443101.51	1330695.93
13	443112	1330706.33
14	443109.73	1330708.54
15	443111.9	1330710.95
16	443111.14	1330711.55

17	443114.48	1330714.88
1	443123.25	1330726.67

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

**62:29:0070029:4088**

Площадь земельного участка

**2508 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**Объекты капитального строительства отсутствуют**

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

**"Проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, подлежащей развитию, в границах улиц: 1-й Осенний пер., Татарская, 1-я Железнодорожная в Железнодорожном районе города Рязани". (далее – ППЗТ)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	443077.73	1330668.63
2	443085.51	1330676.56
3	443091.94	1330683.83
4	443095.82	1330688.26
5	443101.51	1330695.93
6	443112.00	1330706.33
7	443109.73	1330708.54
8	443111.32	1330710.30
9	443095.54	1330726.19
10	443080.36	1330711.11
11	443078.67	1330712.82
12	443056.11	1330690.41
13	443077.73	1330668.63

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 утверждена постановлением администрации города Рязани от 22 декабря 2020 г. N 4860.**

(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

**Шашкиным Романом Владимировичем, исполняющим обязанности**

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

**начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани**

М.П.

(при наличии)

(подпись)

**Р.В. Шашкин**

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

**11.02.2021**

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. Приложение 1.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1 : 500**, выполненной последние изменения внесены в марте 2020г.

**Справочный топографический материал отдела специальной документации планшеты №2842, 2845**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка 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 «Ж1 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (5-12 этажей и выше)». 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

**Рязанская городская Дума**

**Решение от 11.12.2008 г. № 897-1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Рязани»**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

**1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код по классификатору 2.6)**

условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

**2. Площадки для занятий спортом (код по классификатору 5.1.3)**

**3. Улично-дорожная сеть (код по классификатору 12.0.1)**

**4. Благоустройство территории (код по классификатору 12.0.2)**

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:





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

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, **Не имеется**, \_\_\_\_\_,  
(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 и устойчивому 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 Генеральному плану города Рязани, утвержденному решением Рязанского городского Совета от 30.11.2006 N 794-III, земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне железных дорог (далее СЗЗ). Площадь земельного участка, покрываемая СЗЗ, составляет 889 м<sup>2</sup>. Ограничения согласно гл.V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---	--

отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Санитарно-защитная зона железных дорог	-	-	-

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 **№ 402, 1-й Осенний переулоч (Железнодорожный); № 13, Железнодорожный, Октябрьский Административно-территориальные районы города Рязани – согласно постановлению от 21.12.2015 №5825 об утверждении реестра адресообразующих элементов города Рязани.**

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

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения к градостроительному плану выданы управлением капитального строительства администрации г.Рязани от 09.02.2021 №05/1-11-124**

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

**Решение Рязанской городской Думы от 24.05.2012 № 174-I «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования - город Рязань»**

11. Информация о красных линиях: **В соответствии с "Проектом планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, подлежащей развитию, в границах улиц: 1-й Осенний пер., Татарская, 1-я Железнодорожная в Железнодорожном районе города Рязани"**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	443126.36	1330730.63
2	443107.50	1330749.62
3	443044.48	1330692.40
4	443060.53	1330675.84
5	443072.37	1330663.16

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





**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ**  
**Управление капитального строительства**

390046, г. Рязань, ул. Введенская, 107

ОКПО 86608969, КПП 623401001

ОГРН 1086234015581, ИНН 6234064297

тел.: (4912) 29-78-21; факс: (4912) 29-78-21

E-mail: uks@admryzn.ru

09.02.2021 № 05/1-11-128

№ 21/04-01-41

На №05/2-06-121 от 01.02.2021

**Информация о технических условиях подключения  
(технологического присоединения)  
объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического  
обеспечения к градостроительному плану**

**Кадастровый номер земельного участка: 62:29:0070029:4088**

**Адрес: пер 1-й Осенний**

**Заявитель: ООО «ПРИТОК»**

**Основание:**

1. Градостроительный кодекс РФ
2. Постановление администрации города Рязани от 31.05.2016 №2274 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков».
3. Постановление администрации города Рязани от 16.04.2009 №2636 «О предоставлении технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования -городской округ город Рязань».

Отдел перспективного развития управления капитального строительства предоставляет технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку возможного подключения на вышеуказанном земельном участке.

При разработке проектной документации, с целью получения разрешения на строительство конкретного объекта капитального строительства, заявитель может обратиться в управление капитального строительства администрации города Рязани, с расчетными нагрузками и заявкой на разработку технических условий на инженерное обеспечение на данный объект, в соответствии с дополнительной информацией.

## Состав технических условий

№	Наименование	Стр.	Примечания
	Дополнительная информация для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство	3-4	
1.	Раздел I. Общие условия		
2.	Раздел II. Технические условия эксплуатирующих организаций	5-10	
2.1	Технические условия на электроснабжение	5	
2.1.1	Технические условия на электроснабжение МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети»	-	(при подготовке проектной документации для разрешения на строительство)
2.1.2	Технические условия на наружное освещение МБУ «Дирекция благоустройства города» №52/21 от 08.02.2021	5	
2.2	Технические условия на теплоснабжение		МУП «РМГТС» не представлены (при подготовке проектной документации для разрешения на строительство)
2.3	Технические условия на газоснабжение		(при подготовке проектной документации для разрешения на строительство)
2.4	Технические условия на водоснабжение и водоотведение	6-9	
2.4.1	Технические условия на водоснабжение МП «Водоканал города Рязани» №07-14/442 от 08.02.2021	6-7	
2.4.2	Технические условия на водоотведение МП «Водоканал города Рязани» №07-14/443 от 08.02.2021	8-9	
2.5	Технические условия на ливневые водостоки	10	
2.5.1	Технические условия на ливневые водостоки управления благоустройства города №04/3-10-758 от 04.02.2021	10	
2.6	Технические условия на радиофикацию и телефонизацию		(при подготовке проектной документации для разрешения на строительство)
2.7	Технические условия на диспетчеризацию лифтов		(при подготовке проектной документации для разрешения на строительство)
3.	Раздел III. Приложение		
3.1	Ситуационный план М 1:2000	11	

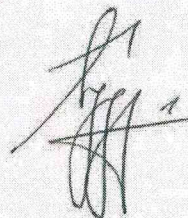
## Дополнительная информация для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство

Для подготовки проектной документации для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, заявитель может обратиться в управление капитального строительства администрации города Рязани (ул. Введенская, д. 107, каб. 103, 402, 408, тел. (4912) 29-78-03, 29-78-62, 29-78-68) с заявкой на разработку технических условий на инженерное обеспечение объектов 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 г.Рязани от 16.04.2009 №2636 «О предоставлении технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования - городской округ город Рязань» к заявке необходимо приложить следующие документы: информацию с наименованием юридического лица, его местонахождение и почтовый адрес; нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявку; правоустанавливающие документы на земельный участок; информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объектов капитального строительства; информацию о разрешенном использовании земельного участка; информацию о предельных параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку; кадастровый план участка и землеустроительный план М1:500; схему границ земельного участка М1:2000, на котором планируется строительство объектов 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 объектов строительства); расчет планируемого максимального часового расхода газа, в случаях и порядке, определенном Правилами подключения (технологического присоединения) объектов 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, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Начальник управления



Е.Н. Буданова

И.Г. Измерли  
(4912) 29-78-68



Муниципальное бюджетное учреждение  
«Дирекция благоустройства города»

390023, г. Рязань, проезд Яблочкова, д.9

Тел./факс: +7(4912) 70-12-82  
E-mail: mu-dbg@mail.ryazan.ru

08.02.2021 № 52/21

на № 04-08-130 от 01.02.2021

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 52/21

Выданы управлению капитального строительства администрации города Рязани на наружное освещение объекта: Ж-1 зона застройки многоэтажными жилыми домами по адресу: г. Рязань, пер. 1-й Осенний. Кадастровый номер земельного участка: 62:29:0070029:4088, площадью 2508 кв. м.

Заявитель: ООО «Приток».

1. Наружное освещение выполнить из-под своего учета в соответствии с проектом.
2. Рекомендуем установить энергоберегающие светильники, обеспечивающие требования СП152.13330.2016\* «Естественное и искусственное освещение».
3. В проекте предусмотреть освещение подходов и подъездов к объектам застройки.  
Технические рекомендации:  
рекомендуем предусмотреть архитектурную (контурную) подсветку зданий.
4. Настоящие технические условия действительны в течение 3-х лет. Проект выполнить по данным ТУ в соответствии с ПУО, согласовать с участком организации наружного освещения МБУ «ДБГ», МУП «РГРЭС».

Главный технолог

С.В. Бубнов

Исполнитель: Ермаков В. И.  
70-12-82

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
город РЯЗАНЬ



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ВОДОКАНАЛ ГОРОДА РЯЗАНИ»

390027, г. Рязань, Касимовское шоссе, д. 9

08.02.2021 № 04-14/442

На № 04-08-18 от 19.01.2021 г.

Телефоны: секретарь 41-00-10  
Отдел снабжения 41-05-22  
Бухгалтерия 41-02-12  
Диспетчерская 41-06-26  
E-mail: [vodokanal-ryazan@mail.ru](mailto:vodokanal-ryazan@mail.ru)

По вопросу выдачи технических условий  
на водоснабжение земельного участка,  
расположенного по адресу:  
г. Рязань, пер. 1-й Осенний.

Заместителю начальника  
управления капитального  
строительства администрации  
города Рязани  
С.Ю. Алешину

Технические условия на подключение к системе холодного водоснабжения  
для подготовки градостроительного плана земельного участка

Основание: заявка от управления капитального строительства администрации  
города Рязани на выдачу технических условий на обеспечение водоснабжения земельного  
участка, расположенного по адресу: г. Рязань, пер. 1-й Осенний за № 04-08-18 от  
19.01.2021 г.

Причина обращения: выдача технических условий на обеспечение водоснабжения  
земельного участка, расположенного по адресу: г. Рязань, пер. 1-й Осенний.

Объект: Земельный участок, расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми  
домами (5-12 этажей и выше) (ЖИ).

Кадастровый номер земельного участка: 62:29:0070029:4088, площадью 2508  
кв. м.

Заявитель: ООО «Приток»

Срок действия настоящих условий: три года.

Технические сведения:

Максимальный расход воды – 2 м<sup>3</sup>/сут.

Наружное пожаротушение – согласно СНиП.

Ориентировочная точка подключения к централизованной системе холодного  
водоснабжения: водопровод Д -- 300 мм, проходящий в районе 1-го Осеннего пер.  
Подсоединение к водопроводу выполнить в любом удобном месте, в проектируемом либо  
в существующем колодце с устройством запорной арматуры. Присоединение объекта к  
системе водоснабжения выполнить на границе земельного участка.

**Перед началом проектирования и строительства необходимо получить технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения объекта капитального строительства.**

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения и геодезическая отметка верха трубы: минимально-гарантированное давление в точке подключения к городскому водопроводу – 10 м вод. ст.; геодезическую отметку верха трубы – уточнить по месту.

Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска).

Максимальный расход воды – 2 м<sup>3</sup>/сут.

Режим водоснабжения – постоянный.

Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения:

Наружное пожаротушение – согласно СНиП.

Установку пожарных гидрантов на наружных сетях водопровода и обеспечение наружного и внутреннего пожаротушения объекта выполнить с соблюдением требований СНиП.

Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер:

-- рекомендуется установка запорной арматуры до (п. 7.1.5 СП 30.13330.2016) и после водомерного узла с целью экономии ресурса «холодная вода» при проверке работы запорных устройств на узле учёта холодной воды и для опрессовки узла учёта после проведения ремонтных работ;

-- своевременное устранение протечек;

-- промывка систем водоснабжения;

-- установка экономичной сантехники;

-- внедрение экономичных технологий водопользования.

Другие требования:

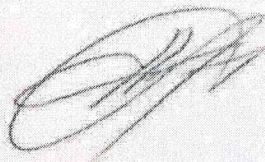
**1. Плата за технологическое подключение к сетям водопровода будет определена согласно утвержденным тарифам на дату обращения заказчика.**

В соответствии с пунктом 16 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 года №83, обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта к сетям водоснабжения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются, в случае если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта к сетям водоснабжения.

Подключение объекта капитального строительства к централизованной системе водоснабжения осуществляется на основании договора о подключении (технологическом присоединении).

Заказчик обязан выполнить все предписания, указанные в настоящих технических условиях.

Директор



А.Ю. Акулов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
город РЯЗАНЬ



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ВОДОКАНАЛ ГОРОДА РЯЗАНИ»

390027, г. Рязань, Касимовское шоссе, д. 9

08.08.2021 № 07-11/443

На № 04-08-18 от 19.01.2021 г.

Телефоны: секретарь 41-00-10  
Отдел снабжения 41-05-22  
Бухгалтерия 41-02-12  
Диспетчерская 41-06-26  
E-mail: [vodokanal-ryazan@mail.ru](mailto:vodokanal-ryazan@mail.ru)

По вопросу выдачи технических условий  
на водоотведение земельного участка,  
расположенного по адресу:  
г. Рязань, пер. 1-й Осенний.

Заместителю начальника  
управления капитального  
строительства администрации  
города Рязани  
С.Ю. Алешину

Технические условия на подключение к системе водоотведения  
для подготовки градостроительного плана земельного участка

Основание: заявка от управления капитального строительства администрации города Рязани на выдачу технических условий на обеспечение водоотведения земельного участка, расположенного по адресу: г. Рязань, пер. 1-й Осенний за № 04-08-18 от 19.01.2021 г.

Причина обращения: выдача технических условий на обеспечение водоотведения земельного участка, расположенного по адресу: г. Рязань, пер. 1-й Осенний.

Объект: Земельный участок, расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (5-12 этажей и выше) (Ж1).

Кадастровый номер земельного участка: 62:29:0070029:4088, площадью 2508 кв. м.

Заявитель: ООО «Приток».

Срок действия настоящих условий: три года.

Технические сведения:

Максимальный расход стоков – 2 м куб/сут.

Ориентировочная точка подключения к централизованной системе водоотведения: канализация Д - 300 мм, проходящая в районе ул. Татарская.

Подсоединение к канализации выполнить в любом удобном месте, в проектируемом либо в существующем колодце с соблюдением требований СНиП. Присоединение объекта к системе водоотведения выполнить на границе земельного участка.



Перед началом проектирования и строительства необходимо получить технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения объекта капитального строительства.

Нормативы по объему сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, режим отведения сточных вод:

Максимальный расход стоков – 2 м<sup>3</sup>/сут.  
Состав сточных вод должен соответствовать требованиям, указанным в приложении № 4 и № 5 к правилам холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29 июля 2013 года № 644.

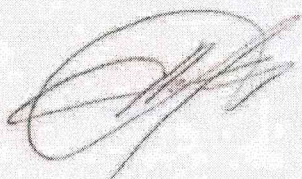
Другие требования:

1. Плата за технологическое подключение к сетям канализации будет определена согласно утвержденным тарифам на дату обращения заказчика.

В соответствии с пунктом 16 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 года № 83, обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта к сетям водоотведения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются, в случае если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта к сетям водоотведения.

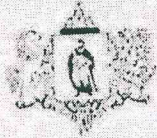
Подключение абонентов к централизованной системе водоотведения без заключения договора на водоотведение не допускается.  
Заказчик обязан выполнить все предписания, указанные в настоящих технических условиях.

Директор



А.Ю. Акулов

Н.Н. Удодова  
41-01-15



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ**  
**Управление благоустройства города**

390013, г. Рязань, ул. Дзержинского, д. 1  
ОКПО 86608248, КГП 623001001  
ОГРН 10862340114877, ИНН 6234063536  
тел.: (4912) 28-46-04; факс: (4912) 28-46-04  
E-mail: ubg@admryzn.ru

Заместителю начальника управления  
капитального строительства

**С.Ю. АЛЕШИНУ**

04.02.21 № 04/3-10-75/21  
на №05/1-11-94 от 02.02.2021

На заявку 04-08-131 от 01.02.2021

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

При подготовке градостроительного плана земельного участка (кадастровый номер земельного участка 62:29:0070029:4088, заявители ООО «Приток») по адресу: г. Рязань, 1-й Осенний переулоч предусмотреть отвод поверхностных вод в соответствии с ранее выданными техническими условиями №06/3-08-5111 исх. от 04.07.2019г. при разработке проекта планировки территории на инженерное обеспечение объекта «Территория улиц: 1-й Осенний пер., Татарская, 1-я Железнодорожная в Железнодорожном районе города Рязани»

Проектирование систем дождевой канализации при градостроительном проектировании следует производить в соответствии с требованиями "СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85" и "Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты" (М.: ФГУП "НИИ ВОДГЕО"2014г.).

При высоте здания более 15м водосток с кровли предусмотреть с разрывом струи.

Разработанный проект согласовать с управлением благоустройства города.

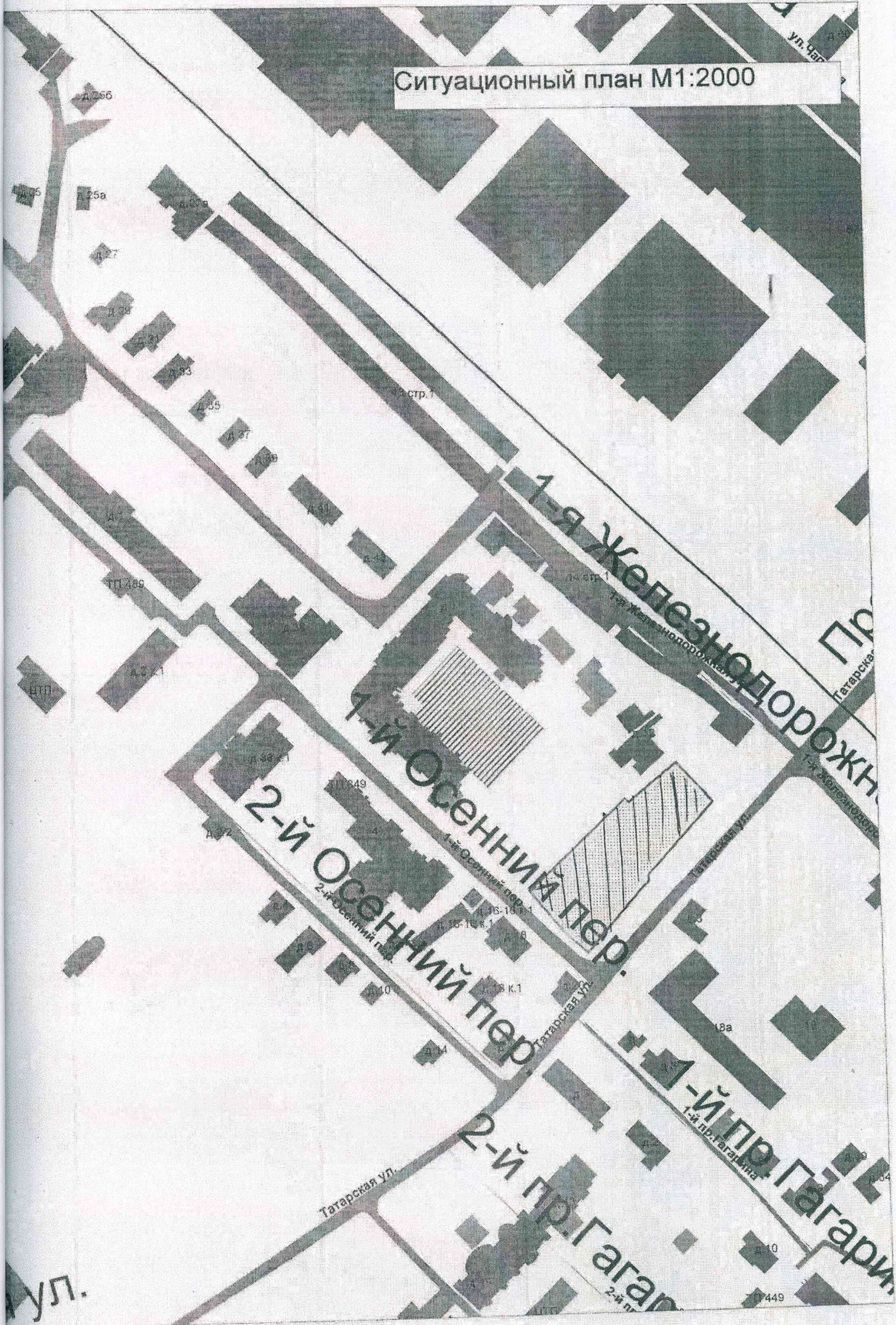
Технические условия выданы на три года.

И.о. начальника управления

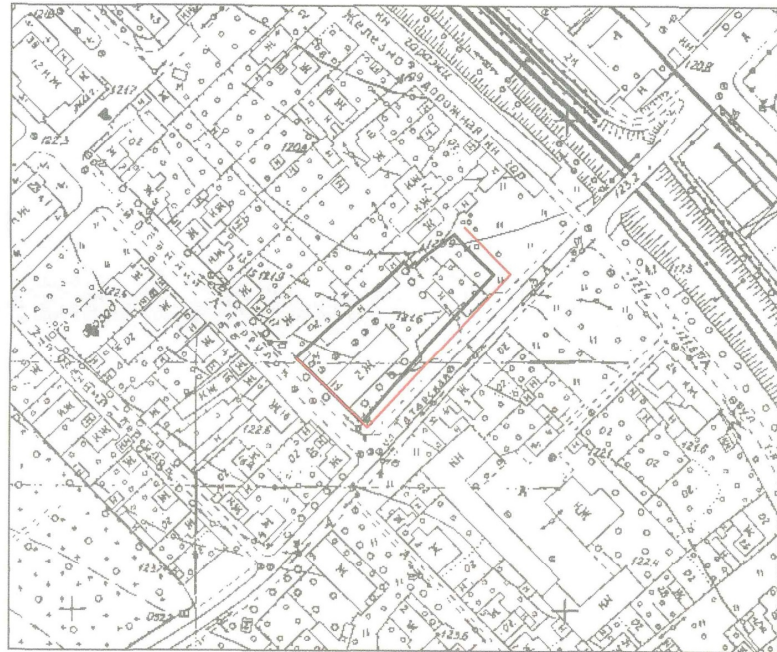
А.В. Муковнин

А.Н. Рыжук  
25-23-30

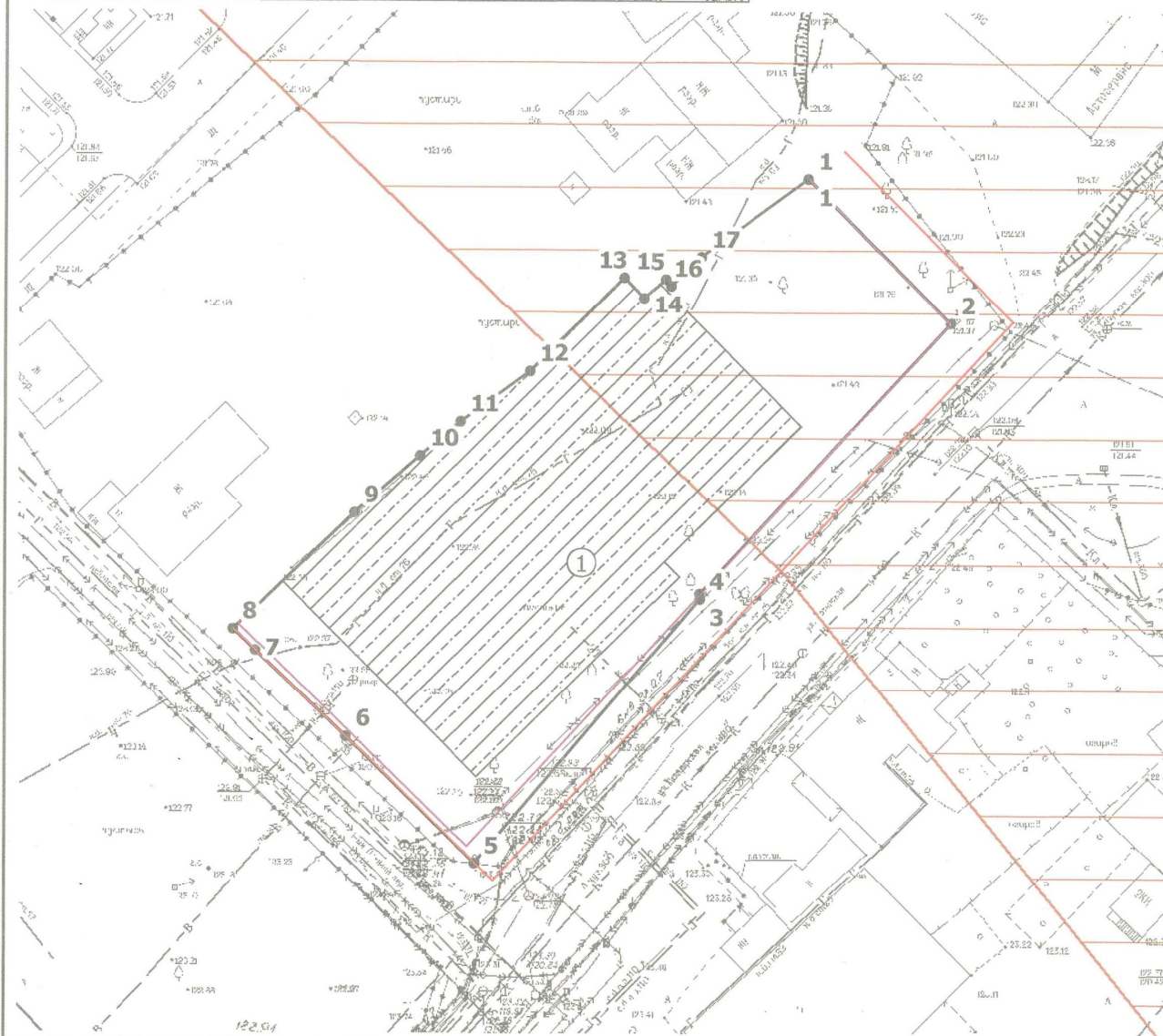
Ситуационный план М1:2000



Ситуационный план



Земельный участок площадью 2 507,704 кв.м ( 0,2508 га ) расположен в территориальной зоне Ж1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (5-12 этажей и выше)



N	X	Y
1	443 123,250	1 330 726,670
2	443 107,330	1 330 742,700
3	443 076,880	1 330 715,060
4	443 076,280	1 330 715,090
5	443 046,500	1 330 690,310
6	443 060,530	1 330 675,840
7	443 070,040	1 330 665,700
8	443 072,370	1 330 663,160
9	443 085,510	1 330 676,560
10	443 091,940	1 330 683,830
11	443 095,820	1 330 688,260
12	443 101,510	1 330 695,930
13	443 112,000	1 330 706,330
14	443 109,730	1 330 708,540
15	443 111,900	1 330 710,950
16	443 111,140	1 330 711,550
17	443 114,480	1 330 714,880
1	443 123,250	1 330 726,670

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	планируемая

Условные обозначения

- Границы землеотвода
- Красная линия, обозначающая границу территории общего пользования
- Линия регулирования застройки
- ▨ Граница планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с "Проектом планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, подлежащей развитию, в границах улиц: 1-й Осенний пер., Татарская, 1-я Железнодорожная в Железнодорожном районе города Рязани")
- ▬ Санитарно-защитная зона железной дороги (в соответствии с Генеральным планом г.Рязани)

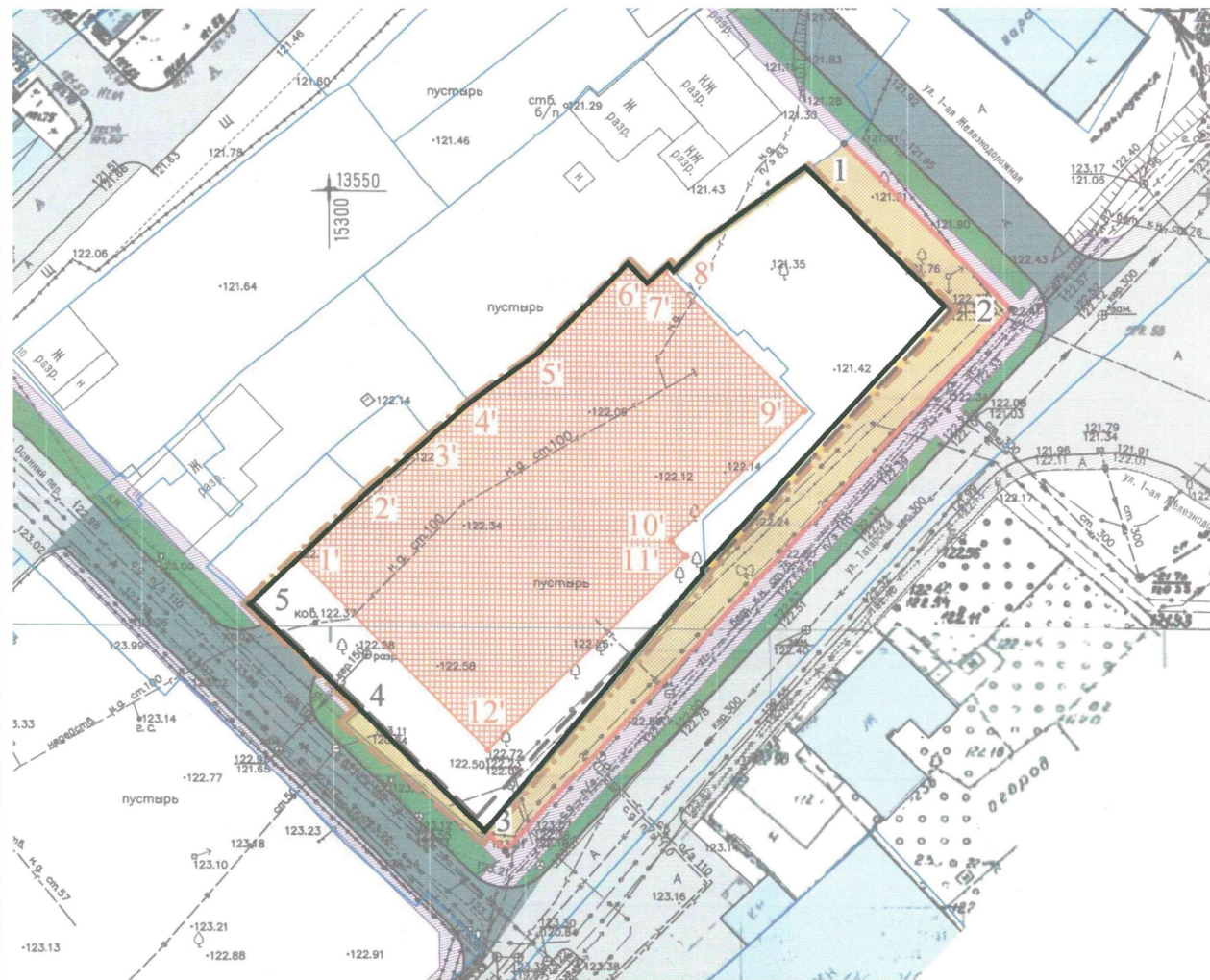
1 Номер характерной точки границ земельного участка

Примечание:

1. При размещении объектов строительства обеспечить сохранность инженерных коммуникаций, расположенных в границах земельного участка и в непосредственной близости от него, при необходимости их вынос на нормативное расстояние по согласованию с владельцами сетей.

2. При разработке проектной документации разбивочного чертежа за базисную принять "красные линии".

РФ-62-2-26-0-00-2021-0053					
Приложение №1					
Изм. Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата		
г. Рязань, пер. 1-й Осенний.				Стадия	Лист
					2
Имя сектора град.планингов	Семенова Н.А.	<i>Семенова</i>	02.21		
Главный специалист	Горбачева Е.О.	<i>Горбачева</i>	02.21		
Масштаб 1:500				Управление градостроительства и архитектуры г.Рязани	
Формат А2					



**Условные обозначения:**

- Граница проекта планировки территории
- Граница территории, подлежащей развитию
- Кадастровые границы земельных участков
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (ОКС)
- Зона озеленения и благоустройства
- Красные линии (планируемые)
- Линия регулирования застройки (планируемая)
- Существующие здания и сооружения
- Планируемые дороги и проезды территории общего пользования
- Существующие дороги и проезды
- Планируемые тротуары территории общего пользования
- Существующие тротуары
- Планируемое озеленение территории общего пользования
- 1 Характерная точка планируемых красных линий
- 1' Характерная точка зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

**Положение о плотности и параметрах застройки.**

1. Площадь застроенной территории - 0,25 га
  2. Площадь расчетной территории (с учетом эксплуатируемых крыш и подземного пространства) - 0,5 га
  3. Площадь застройки планируемого здания - 1500 кв.м
  4. Общая площадь проектируемых квартир - 4250 кв.м
  5. Коэффициент застройки - 60%
  6. Плотность застройки - 8500 кв.м/га
- Согласно Правилам землепользования и застройки г. Рязани для зоны Ж1 - зоной застройки многоэтажными жилыми домами (5 - 12 этажей и выше), в которой расположена планируемая территория, максимальный коэффициент застройки составляет 60%, плотность застройки 8500 кв.м/га (ст.39, табл.1). Таким образом, размещение на планируемой территории зданий и сооружений с процентом застройки 60% и плотностью застройки 8500 кв.м/га не противоречит Правилам землепользования и застройки в городе Рязани.
- Согласно планируемым красным линиям, линии регулирования застройки отстоят от красных линий улиц:
- на улице Татарская – на расстоянии 5 метров;
  - на перспективной улице 1-я Железнодорожная – на расстоянии 5 метров;
  - на улице 1-й Осенний пер. – совпадает с красной линией.
- Таким образом, параметры земельного участка и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ земельного участка и коэффициента застройки не превышают предельных параметров в соответствии со ст. 39, п.1, табл.1 Правил землепользования и застройки в городе Рязани.

**Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения.**

В границах разрабатываемого ППТ предусмотрено размещение объекта жилого назначения. Производственных объектов и объектов общественно – делового назначения на территории ППТ не предусмотрено. Предусмотренный проектом планировки многоэтажного жилого дом с помещениями технического назначения, паркингом на 1-ом этаже и подземным паркингом является первой очередью строительства жилого комплекса, состоящего из двух многоэтажных жилых домов, объединенных первым этажом с эксплуатируемой кровлей. Общая площадь квартир планируемой застройки составляет 4250 кв.м.

**Ведомость координат характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (ОКС)**

№ точки	ГСК		МСК-62	
	X, м	Y, м	X, м	Y, м
1	13507.81	15296.29	443077.73	1330668.63
2	13515.53	15304.28	443085.51	1330676.56
3	13521.90	15311.59	443091.94	1330683.83
4	13525.75	15316.05	443095.82	1330688.26
5	13531.38	15323.76	443101.51	1330695.93
6	13541.79	15334.24	443112.00	1330706.33
7	13539.51	15336.43	443109.73	1330708.54
8	13541.08	15338.21	443111.32	1330710.30
9	13525.18	15353.98	443095.54	1330726.19
10	13510.12	15338.79	443080.36	1330711.11
11	13508.42	15340.48	443078.67	1330712.82
12	13486.02	15317.91	443056.11	1330690.41
1	13507.81	15296.29	443077.73	1330668.63

Площадь зоны планируемого размещения ОКС - 1500 кв.м.

**Ведомость координаты характерных точек планируемых красных линий**

№ точки	ГСК		МСК-62	
	X, м	Y, м	X, м	Y, м
1	13555.98	15358.64	443126.36	1330730.63
2	13536.98	15377.49	443107.50	1330749.62
3	13474.39	15319.81	443044.48	1330692.40
4	13490.55	15303.37	443060.53	1330675.84
5	13502.49	15290.78	443072.37	1330663.16

Фрагмент "Проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, подлежащей развитию, в границах улиц: 1-й Осенний пер., Татарская, 1-я Железнодорожная в Железнодорожном районе города Рязани"