



**Администрация городского округа город Рыбинск
Ярославской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.05.2021

№ 1122

Об утверждении градостроительного плана
земельного участка по адресу: Ярославская
область, г. Рыбинск, Волжская набережная, 44

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «СтройИнвест», выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.05.2021 № 99/2021/391145530, руководствуясь ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 76:20:000000:2581 по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, Волжская набережная, 44, подготовленный Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

Глава городского округа
город Рыбинск



Д.В. Добряков

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления общества с ограниченной ответственностью «СтройИнвест»

от 20.04.2021 № 2094

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

Местонахождение земельного участка

Ярославская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Рыбинск

(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	423468.37	1266182.33
2	423418.30	1266259.51
3	423361.55	1266225.58
4	423366.20	1266196.56
5	423374.03	1266147.84
6	423422.39	1266152.93

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

76:20:000000:2581

Площадь земельного участка

7516 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером 1. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

-	-	-
---	---	---

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен В.А. Нелидовой, директором Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области

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

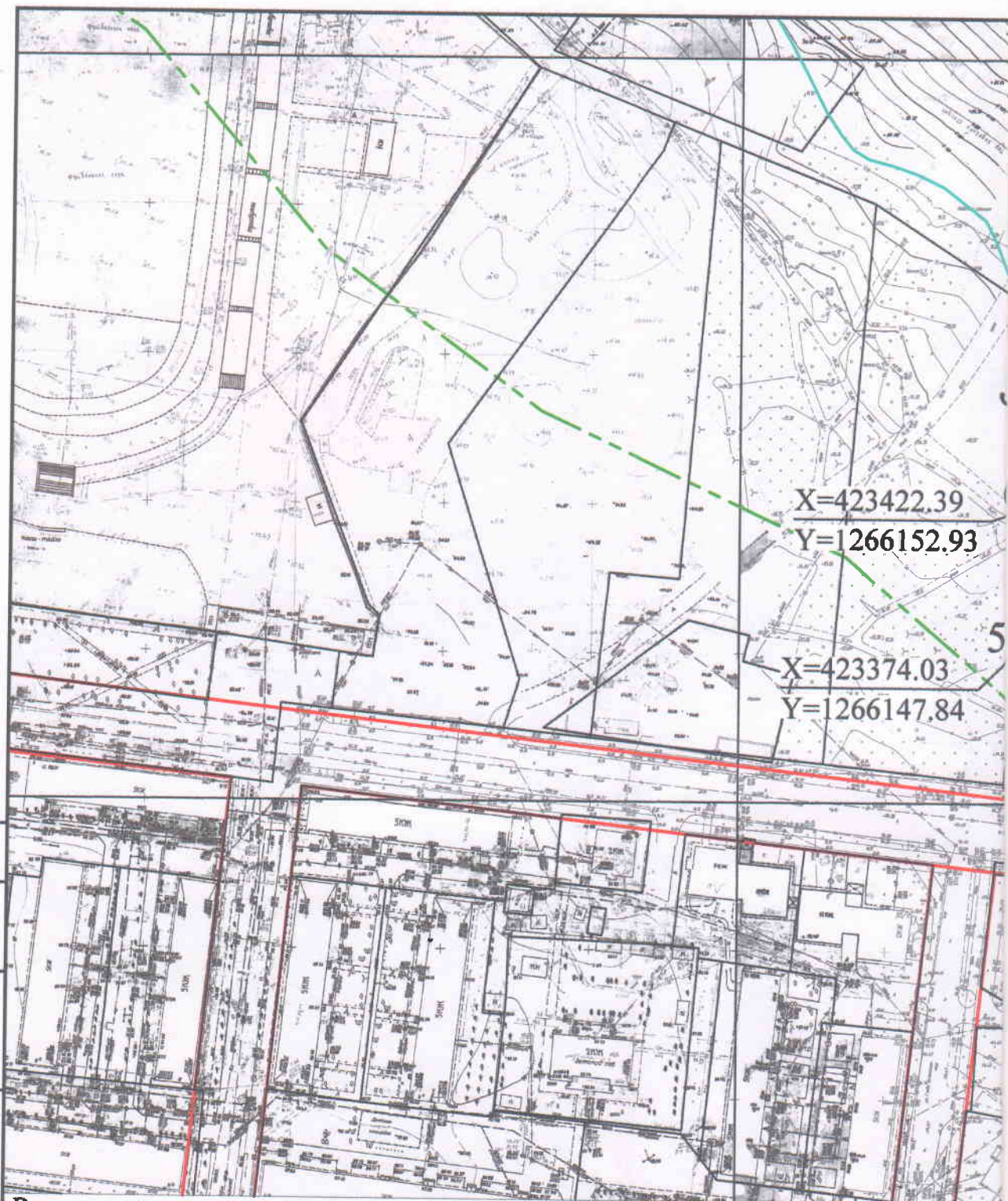



(подпись)

В.А. Нелидова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

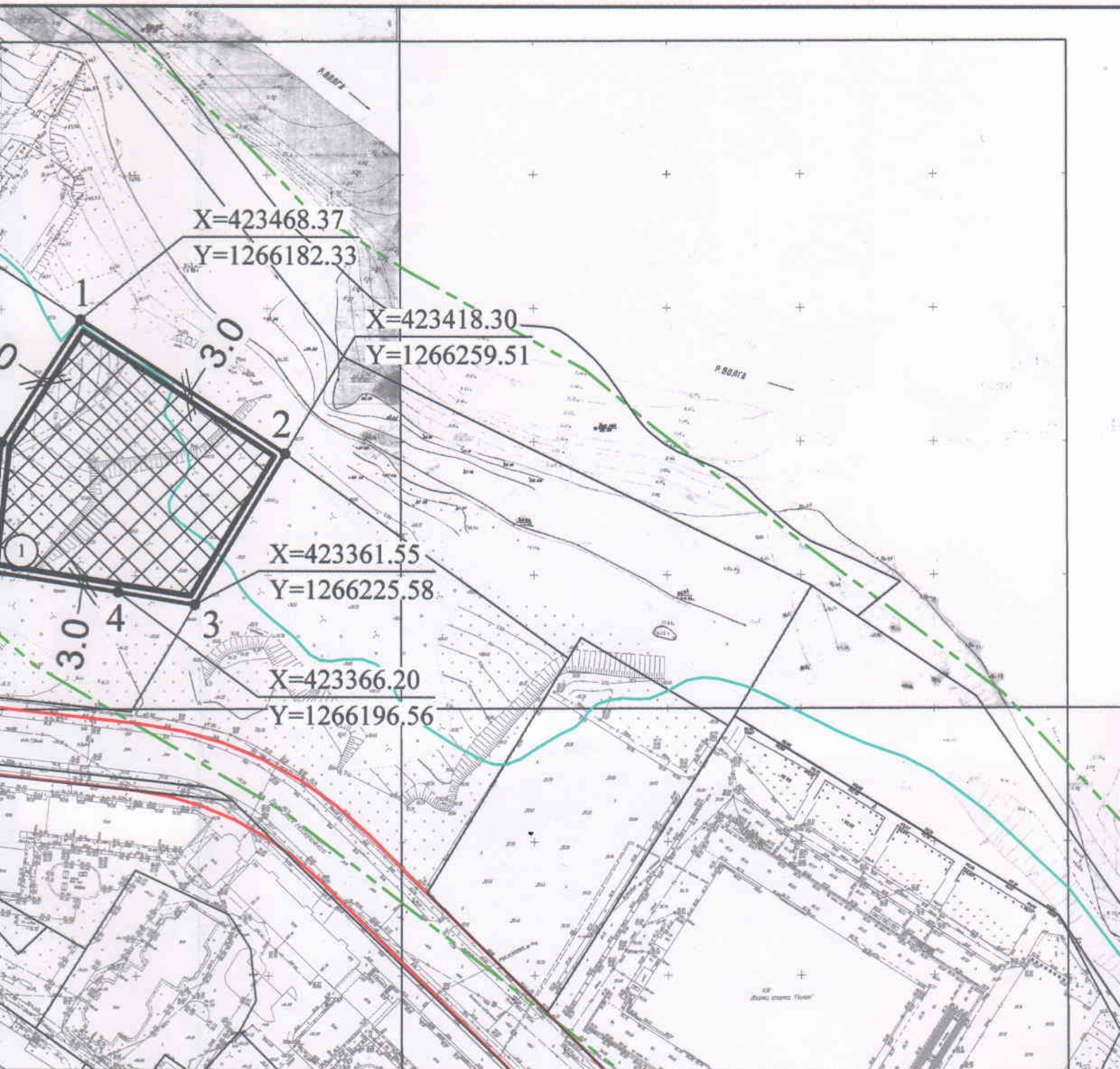


Вид разрешенного использования: "Среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "Гостиница"

Условные обозначения

-  - граница земельного участка с координатами характерных точек
-  - границы смежных участков
-  - красная линия улицы
-  - границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища
-  - граница зоны затопления паводковыми водами 1-процентной обеспеченности
-  - объекты капитального строительства
-  - место допустимого размещения объекта капитального строительства

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	



ное обслуживание" (код 4.7).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическом основании в масштабе 1:500, выполненной в 1980 г. ВВТИСИЗ
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____
(дата, наименование организации)

СТИ

						Ярославская область, г. Рыбинск, Волжская набережная, 44		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка		
Нач. отд.	Евгоров А.Н.				08.05.21			
Гл. спец.	Воронцов А.В.				08.05.21	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000		
						Стадия	Лист	Лист
						ГПЗУ	3	
						Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области		

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 ОДЗ. 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 - Решение Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Рыбинск» (в редакции решения Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 26.11.2020 № 161) (далее – Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида
Основные виды разрешённого использования	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Общежития	3.2.4
Бытовое обслуживание	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	3.6.3
Государственное управление	3.8.1
Представительская деятельность	3.8.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Проведение научных исследований	3.9.2
Проведение научных испытаний	3.9.3
Деловое управление	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Проведение азартных игр	4.8.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Спортивные базы	5.1.7
Научно-производственная деятельность	6.12
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешённые виды использования	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Рынки	4.3
Служебные гаражи	4.9
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Связь	6.8

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:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельного участка – 0,12га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 5 статьи 41 Правил. Минимальный отступ:	Минимальное количество этажей – 5. Максимальное количество этажей – 8.	50%	-	Минимальная обеспеченность площадками благоустройства: – для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м ² /чел., – для отдыха взрослого населения – 0,1 м ² /чел., – для хозяйственных

			– от красной линии магистральных улиц – 6 м, – от красной линии жилых улиц и проездов – 3 м, – от границ смежных земельных участков – 3 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.				целей – 0,3 м²/чел. Минимальная доля озеленения земельного участка – 25% от площади земельного участка, не занятой застройкой. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта – 1 на 5 квартир.
--	--	--	---	--	--	--	--

Гостиничное обслуживание (код 4.7)

Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учётом пункта 4 статьи 41 Правил. Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учётом пункта 5 статьи 41 Правил. Минимальный отступ от красной линии улицы – по линии застройки улицы. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий – 3 м.	Не подлежит установлению.	50 %	-	Минимальная доля озеленения от площади земельного участка – 15%. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта – 9 на 100 гостиничных мест.
-----------------	-----------------	---	---	---------------------------	------	---	---

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	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях опреде-	Иные требования к размещению объектов

не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ства	ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Нежилое здание, 1 этаж, 30.8 кв.м,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 76:20:060317:1873

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

- Решение Муниципального Совета городского округ город Рыбинск от 02.04.2009 № 320 «О Генеральном плане городского округа город Рыбинск» (в редакции решения Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 26.11.2020 № 160).

Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Горьковского водохранилища, зоне катастрофического затопления.

Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 7516 кв. м.

Режим использования и содержания территории в зоне катастрофического затопления.

1. На свободных от застройки территориях, подверженных катастрофическому затоплению, необходимо до начала строительства выполнить мероприятия по инженерной защите и подготовке затопляемых территорий путём искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования; берегоукрепления; организации и очистке поверхностного стока; дренажирование территории.

2. На реконструируемых территориях допустима лишь точечная застройка, не влекущая за собой увеличения существующей плотности, при условии не размещения жилых площадей на первых этажах зданий.

3. На территории существующей городской застройки в пределах зоны катастрофического затопления запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от затопления.

Режим водоохраных зон и прибрежных защитных полос.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохраных зон запрещаются:

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах **прибрежных защитных полос** наряду с установленными выше ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Земельный участок частично расположен в зоне затопления паводком 1% обеспеченности.

Режим зоны затопления паводком 1% обеспеченности.

Защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путём искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования; берегоукрепление; организация и очистка поверхностного стока; дренирование территории.

В случае невозможности защиты территории от затопления паводками необходимо предусмотреть вынос строений.

На территории существующей городской застройки в пределах зоны затопления паводком 1% обеспеченности запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от затопления.

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
Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса Горьковского водохранилища	-	-	-

Зона катастрофического затопления	-	-	-
Зона затопления паводком 1% обеспеченности	-	-	-

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 район Северный посёлок

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

- ГП ЯО «Северный водоканал» от 26.04.2021 № 1984.

По адресу: г. Рыбинск, Волжская набережная, 44 расположено здание ООО «СтройИнвест», которое подключено к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

- ООО «Рыбинская генерация» от 29.04.2021 № 14/4650.

Вид ресурса – тепловая энергия. Ближайшая точка подключения находится на участке тепловой сети ООО «Рыбинская генерация» в узле 2-74, расположенном в районе дома № 1 по адресу: ул. Академика Губкина (ориентировочное расстояние до объекта – 140 м). Свободные мощности зарезервированы для потребителя, ранее подавшего заявку на подключение к тепловым сетям объекта, расположенного по адресу: ул. Академика Губкина, з.у. 6 (согласно ПП РФ № 787 от 05.07.2018). Решение проблемы отсутствия технической возможности подключения регламентируется п. 16 и п. 18 ПП РФ № 787 от 05.07.2018 г. При намерении осуществить подключение на условиях, регламентированных указанным постановлением, заявителю необходимо направить письмо в адрес ООО «Рыбинская генерация» с указанием выбранного варианта подключения. Также существует возможность подключения к системе теплоснабжения в соответствии с главой II ПП РФ № 787 от 05.07.2018 г. при уступке права на использование мощности, зарезервированной потребителем, расположенным по адресу: ул. Академика Губкина, з.у. 6. Согласно п. 13 ПП РФ № 787 от 05.07.2018 г. срок действия технических условий прекращается в случае непредоставления необходимой для потребителя нагрузки в течение одного года со дня выдачи технических условий. На 29.04.2021 г. нагрузка заявителем не предоставлена. Окончание срока действия выданных технических условий – 20.07.2021 г., после чего вышеуказанные мощности будут доступны для возможности подключения других потребителей. Источник теплоснабжения: котельная ПАО «ОДК-Сатурн». Параметры теплоносителя: температурный график – 130-170 °С; система теплоснабжения – 2-х трубная, открытая. Срок действия технических условий – 3 года. Срок действия технических условий прекращается в случае, если в течение одного года (при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства – в течении 3 лет) со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий. Срок подключения объекта к тепловым сетям – не более 18 месяцев со дня заключения договора.

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

Решение Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 31.05.2018 № 322

«О правилах благоустройства территории городского округа город Рыбинск» (в редакции решения Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 19.12.2019 № 97).

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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