

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,
от 18.02.2021 № 72/пр)

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 6 2 - 2 - 2 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 5 9 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления № 05/2/2-02-623 от 02.12.2021г., ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ», Соборная
ул., д. 14/2, стр. 1, г. Рязань, 390000

(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, ул. Вознесенская, д. 32, (Советский округ)

(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	443753.34	1332414.56
2	443763.53	1332404.38
3	443770.39	1332410.82
4	443771.66	1332413.37
5	443794.54	1332435.38
6	443785.81	1332444.99
7	443776.48	1332454.92
8	443767.08	1332466.31
9	443765.82	1332469.03
10	443789.13	1332495.3
11	443761.91	1332521.14
12	443739.11	1332498.41
13	443724.93	1332484.25
14	443704.67	1332463.57
15	443732.31	1332436.12

16	443745.78	1332422.83
17	443747.4	1332421.49
1	443753.34	1332414.56

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

62:29:0080066:15

Площадь земельного участка

5158 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица.

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

Михайленко Еленой Олеговной, исполняющей обязанности начальника

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

управления градостроительства и архитектуры администрации г.Рязани

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Е.О. Михайленко

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

20.12.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

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					
Зона с особыми условиями использования территории исторического поселения регионального значения "Зона преобразования жилой и общественной застройки второй половины XX- начала XXI вв. (ПЗ1)".							
					40% для жилой застройки 50% для общественной застройки		См. табл. №2
Зона с особыми условиями использования территории исторического поселения регионального значения - зона ансамблей, фрагментов традиционной 1-, 2-этажной усадебной застройки «Деревянная Рязань» (ДР).							
				2 этажа, 2 этажа с мезонином; 1 этаж (1 этаж с мезонином) – для улицы Щедрина	30%		См. табл. №3

Таблица №2

Требования к предельным параметрам	
1	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки
2	Протяженность участка вдоль уличного фронта
3	Характер организации уличного фронта
4	Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка
5	Максимальный процент застройки земельного участка
6	Максимальная площадь застройки объекта

2-, 5-этажная застройка в соответствии с исторически сложившейся застройкой

не устанавливается

не устанавливается

не устанавливается

40% для жилой застройки;
50% для общественной застройки

900 м²;
для угловых зданий на перекрестке улиц допускается увеличение площади застройки до 50%

7	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не устанавливается
8	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%
9	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	60 м
10	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
11	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий застройки	не более 3 м при условии восстановления (обозначения) исторической красной линии застройки устройством оград, посадкой декоративных кустарников
12	Максимальная этажность	5 этажей
13	Максимальная высота от проектной отметки земли до карниза здания	15 м – в уличном фронте по красной линии застройки; 18 м – в глубине квартала
14	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (навесы, хозяйственные и временные сооружения)	4 м
15	Композиционные и объемно-пространственные принципы формирования архитектуры	скатные крыши – вальмовые с углом наклона 20-30 градусов
16	Архитектурно-стилевое решение, в том числе особенности оформления фасадов, детали зданий, расположенных вдоль охраняемых красных линий застройки	преобладание плоскости стены над проемами с применением архитектурных деталей: фронтоны, карнизы, пояски, пилястры, наличники и прочие в соответствии со стилистикой зданий – классицизм, неоклассицизм, модерн, эклектика; адаптация существующих зданий к исторической среде города путем изменения пластики фасадов, объемно-пространственных и силуэтных характеристик
17	Основные материалы стен, заполнение оконных, дверных проемов	стены – камень, красный кирпич, штукатурка, дерево; кровля – листовое железо, соединенное стоячим фальцем; заполнение оконных проемов – деревянные, пластиковые рамы с традиционной расстекловкой оконных проемов, характерной для исторически ценных градоформирующих объектов; заполнение наружных дверных проемов – металлические, деревянные двери
18	Цветовое решение	окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами; выделение деталей фасада – окон, наличников, карнизов и других элементов цветовым решением; цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цвета; кровля: матовое покрытие – оттенки красно-коричневого (сурик), темно-зеленого, серого;

		оцинкованная сталь
19	Элементы благоустройства вдоль охраняемых красных линий застройки	максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м; ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: столбы – белый камень, красный керамический кирпич; металлические, кирпич оштукатуренный; заполнение – декоративные металлические решетки; цвет: столбы – белый, пастельные тона, кирпич без окраски; металлические решетки – черные, темно-серые, оттенки старой бронзы

Таблица №3

Требования к предельным параметрам		
1	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	1-, 2-этажная традиционная деревянная и смешанная (низ – каменный, верх – деревянный) застройка
2	Протяженность участка вдоль уличного фронта	минимальная – 20 м; максимальная – 35 м
3	Характер организации уличного фронта	дом, калитка, ворота, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота
4	Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка	не устанавливается
5	Максимальный процент застройки земельного участка	30%
6	Максимальная площадь застройки объекта	200 м ² ; для угловых зданий на перекрестке улиц допускается увеличение площади застройки до 50%
7	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	50 м ²
8	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	50%
9	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	20 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью по фасаду до 3 м с одной или двух сторон
10	Минимальный размер интервалов в уличном	не устанавливается

	фронте застройки	
11	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых красных линий застройки	без отступа
12	Максимальная этажность	2 этажа, 2 этажа с мезонином; 1 этаж (1 этаж с мезонином) – для улицы Щедрина
13	Максимальная высота от проектной отметки земли до конька кровли	9 м; 7 м – для улицы Щедрина
14	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	4 м
15	Композиционные и объемно-пространственные принципы формирования архитектуры зданий	традиционный 1-, 2-этажный деревянный, или смешанный жилой дом, с подвалом или полуподвалом, с мезонином или без него, традиционные скатные крыши: вальмовые, двускатные с углом наклона 20-30 градусов
16	Архитектурно-стилевое решение, в том числе особенности оформления фасадов, детали зданий	архитектурный облик зданий должен отвечать сложившемуся историческому облику застройки: стилистика – классицизм, эклектика, деревянный модерн, русский стиль, деревянное узорочье с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Рязани конца XIX - начала XX вв, в том числе исторически ценных градоформирующих объектов; детали – мезонины, карнизы, фронтоны, лопатки, пилястры, аттики, выдвигные слуховые окна, пропиленная, накладная и другая резьба, иные элементы соответствующего стиля
17	Основные строительные и отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов	цоколь, полуподвал – камень, кирпич окрашенный, штукатурка; стены одноэтажных зданий: бревенчатый сруб, сруб из бруса с последующей обшивкой доской; стены двухэтажных зданий: первый этаж – бревенчатый сруб, сруб из бруса с последующей обшивкой доской; камень, штукатурка; второй этаж – бревенчатый сруб, сруб из бруса с последующей обшивкой доской; камень, кирпич с последующей обшивкой доской; кровля – листовое железо, соединенное

		стоячим фальцем; заполнение оконных проемов – деревянные с традиционной расстекловкой оконных проемов, характерной для исторически ценных градоформирующих объектов; заполнение наружных дверных проемов – деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля, металлические с деревянной отделкой
18	Цветовое решение	деревянные дома: бревенчатый сруб, деревянная доска без окраски, окраска с натуральными оттенками древесины или в цвета: бордовый, коричневый, зеленый, оттенки охры и пастельные цвета - салатовый, голубой; первый этаж (каменный, кирпич оштукатуренный) – светлые пастельные тона; кровля: матовое покрытие – оттенки красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, серого; оцинкованная сталь; цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цвета
19	Элементы благоустройства вдоль охраняемых красных линий застройки	максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 1,8 м; ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической деревянной застройки формах и материалах; деревянное ограждение – сплошной забор или штакетник; цвет ограждения: дерево без окраски или окрашенное в натуральные оттенки древесины, или в сочетании с цветом здания

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	Реквизиты акта, регулирующего использо-	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
---	---	---------------------------------------	--	---

земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	вание земельного участка	участка	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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

Объект незавершенного строительства, площадь застройки 5,6 м²

№ 1, _____, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 62:29:0080066:55,

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

№ _____, _____, _____,
(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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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:

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-10-20; реквизиты документа-основания: карта(План) от 10.04.2013 № б/н выдан: ООО "Фирма САЛПЕРС"; Содержание ограничения (обременения): Постановление № 878 от 20.11.2000г. «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»; Реестровый номер границы: 62.29.2.235. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 152 м².

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок

действия: с 2017-10-26; реквизиты документа-основания: карта (План) от 27.03.2014 № 01-15/1086; Содержание ограничения (обременения): Постановление № 878 от 20.11.2000г. «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»; Реестровый номер границы: 62.29.2.427. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 154 м².

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-02-18; реквизиты документа-основания: распоряжение Правительства Рязанской области от 19.06.2013 № 296-р выдан: Правительство Рязанской области; Содержание ограничения (обременения): Постановление № 878 от 20.11.2000г. «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»; Реестровый номер границы: 62:29-6.60; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газопровода среднего давления; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 218020020006. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 152.08 м².

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-08-30; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановление № 878 от 20.11.2000г. «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»; Реестровый номер границы: 62:29-6.337; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газопровода низкого давления; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 218020020006. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 153 м².

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-04-06; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ зон затопления, подтопления поверхностными водами рек Ока, Павловка, Плетенка, Трубеж, руч. Быстрец (Панферовка) на территории городского округа Рязань и Рыбновского, Рязанского, Спасского районов Рязанской области от 24.12.2020 № 221 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (Ограничения устанавливаются в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации); Реестровый номер границы: 62:00-6.645; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона слабого подтопления, прилегающая к зоне затопления при 1-процентной обеспеченности по Рязанскому району (в том числе н.п. Агро-Пустынь, н.п. Поляны, н.п. Варские, н.п. Красный Восход, н.п. Алеканово, н.п. Мурмино, н.п. Казарь,); Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории; Номер: 218020050000. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1514 м².

Земельный участок полностью расположен в границах территории, в отношении которой решением Рязанского облисполкома от 09.10.1986г. №218/17 утвержден "Проект зоны охраны памятников истории и культуры г. Рязани". Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5158 м².

Земельный участок расположен в зоне выявленных объектов археологического наследия Рязанской области "Культурный слой острога и посада Переяславль Рязанский (современный город Рязань)", утвержденных приказом министерства культуры и туризма Рязанской области от 24 апреля 2013 г. №275. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 5.1 и 36 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 5158 м².

Согласно Генеральному плану города Рязани, утвержденному решением Рязанского городского Совета от 30.11.2006 N 794-III, земельный участок частично расположен в «Заповедной зоне древнего ядра и исторической части Рязани». Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 34.1 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Земельный участок полностью расположен в границах исторического поселения регионального значения город Рязань Рязанской области, утвержденного постановлением правительства Рязанской области от 28 июля 2020г. №190. Ограничения в соответствии с: федеральным законом №73 от 25.06.2002г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020). Площадь земельного участка, покрываемая границами исторического поселения, составляет 5158 м².

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона с особыми условиями использования территории. Реестровый номер границы: 62.29.2.235	1	443788.81	1332494.94
	2	443786.06	1332491.84
	3	443755.87	1332515.12
	4	443758.72	1332517.96
	5	443788.3	1332495.18
Зона с особыми условиями использования территории. Реестровый номер границы: 62.29.2.427	1	443788.81	1332494.94
	2	443789.13	1332495.3
	3	443786.47	1332492.31
	4	443756.3	1332515.55
	5	443759.16	1332518.4
	6	443784.56	1332498.84
	7	443784.97	1332499.25
	8	443787.87	1332496.49
	9	443787.75	1332496.37
	10	443788.57	1332495.75
Зона с особыми условиями использования территории. Реестровый номер границы: 62.29-6.60	1	443788.74	1332495.67
	1	443789.13	1332495.3
	2	443786.06	1332491.84
	3	443788.81	1332494.94
	4	443788.3	1332495.18
Зона с особыми условиями использования территории. Реестровый номер границы: 62:29-6.60	5	443758.72	1332517.96
	1	443755.87	1332515.12
	1	443786.06	1332491.84
	1	443786.47	1332492.31
	1	443786.47	1332492.31

условиями использования территории. Реестровый номер границы: 62:29-6.337	2	443789.13	1332495.3
	3	443788.74	1332495.67
	4	443788.57	1332495.75
	5	443787.75	1332496.37
	6	443787.87	1332496.49
	7	443784.97	1332499.25
	8	443784.56	1332498.84
	9	443759.16	1332518.4
	10	443756.3	1332515.55
	Зона с особыми условиями использования территории. Реестровый номер границы: 62:00-6.645	1	443786.47
1		443782.32	1332423.63
2		443794.54	1332435.38
3		443785.81	1332444.99
4		443776.48	1332454.92
5		443767.08	1332466.31
6		443765.82	1332469.03
7		443789.13	1332495.3
8		443761.91	1332521.14
9		443744.68	1332503.96
10	443766.94	1332465.27	
1	443782.32	1332423.63	
Проект зоны охраны памятников истории и культуры г. Рязани	-	-	-
Культурный слой острога и посада Переславль Рязанский (современный г. Рязань)	-	-	-
Охранная зона памятников истории и культуры			
Заповедной зоне древнего ядра и исторической части Рязани	-	-	-
Исторический культурный слой	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: № 71, Вознесенская улица (Центральный); №43, Советский (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ) Административно-территориальный район 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 10.12.2021 №05/1-16-1103.

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

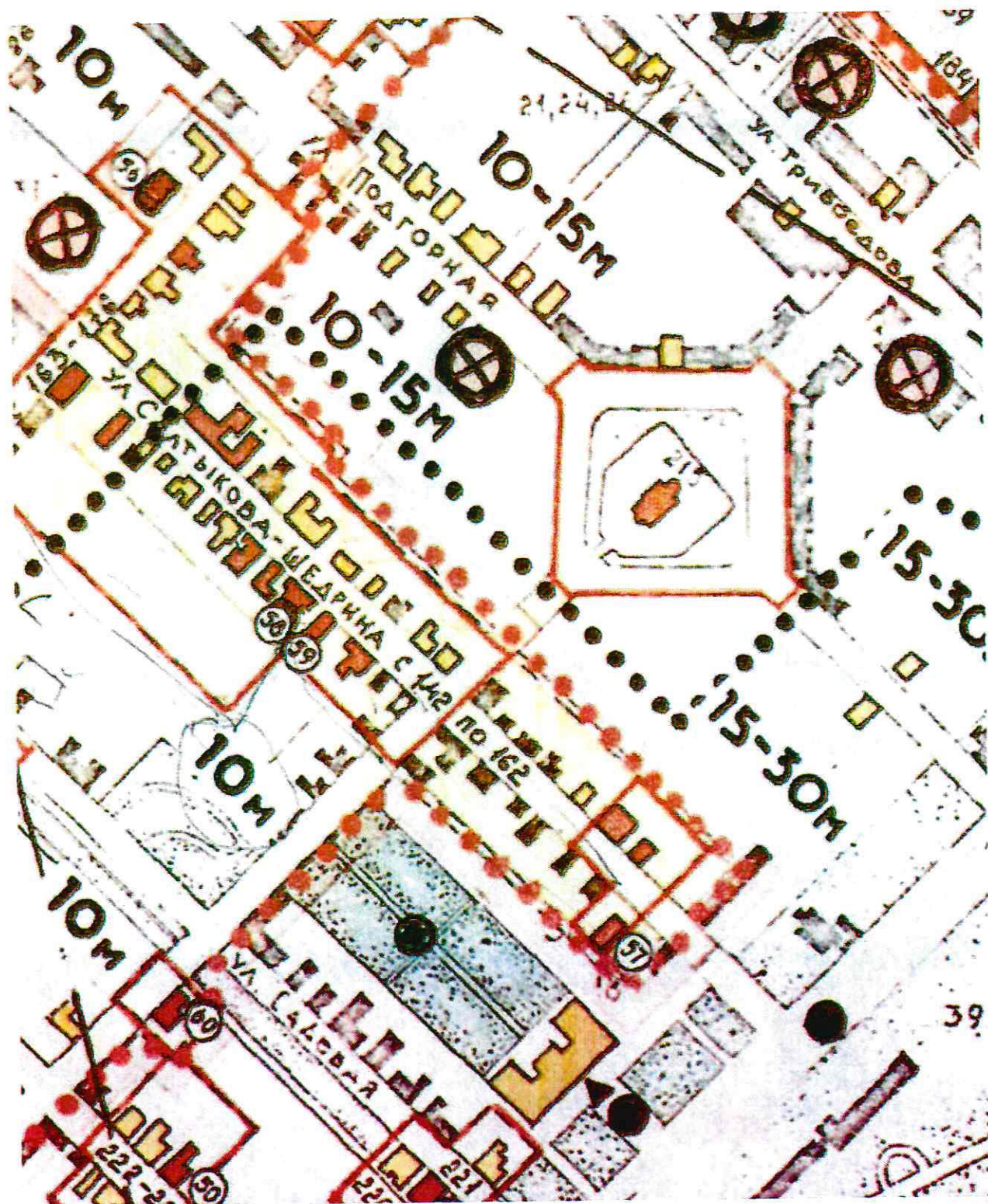
Решение Рязанской городской Думы от 24.05.2012 № 174-I «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования - город Рязань»

11. Информация о красных линиях: **Информация отсутствует**




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

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




Фрагмент проекта "Рязань. Центр города. Зоны охраны памятников истории и культуры", утвержденного решением Рязанского облисполкома от 09.10.1986 № 281/17









Условные обозначения проекта зон охраны памятников истории и культуры





-  - Памятник, стоящий на государственной охране - по состоянию на 1 марта 1988г.
-  - Земля, признанная в 1988г. ист. культурно-ист. охрану в качестве памятника местного значения - см. "Список"
-  - Культурная территория, формируемая заново

Условные обозначения к градостроительному плану


- ### 1. СОСТОЯНИЕ НА ОУРАНЕ
-  - основного значения
 -  - регионального значения
 -  - местного значения





- ### СРАВНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИСТЕМЫ:
-  - улицы, площади, местонахождение основных структурно-композиционных элементов - скверы, парки, усадебные
 -  - XIX - XX вв.
 -  - XIX - XX вв.
 -  - XIX - нач. XX вв.

- ### ЗДАНИЯ, ОБЪЕКТЫ
-  - объекты исторической, архитектурной, градостроительной, мемориальной ценности
 -  - формирующие характерную городскую среду

- ### 2. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
-  - здания - характерные элементы городской среды, сохраняемые на месте, учитываются при реконструкции и реставрации
 -  - здания - характерные для строительства 50-60-х годов, учитываются при реконструкции и реставрации
 -  - здания - с характерными архитектурными формами, деталями, элементами декора - обелиск, фонтан, памятник, здания для отдельных частей, объектов в особо охраняемой зоне, этнографическая зона - "Деревенская Гизина", "Старый Рязань"
 -  - здания, снесенные после 1 января 1988г.











- ### 3. МАКЕТ АРХИТЕКТУРЫ И СРЕДЫ
-  - характерные объекты, объекты, малые архитектурные формы

- ### 4. СРАВНЕНИЕ
-  - архитектурные элементы благоустройства, формирующие качественную среду городской среды - скверы, бульвары, скверы, площади






- ### 5. ЦЕНТРАЛЬНЫЕ-САДОВЫЕ И ОБЪЕКТЫ
-  - характерные элементы городской среды - скверы, бульвары, скверы, парки
 -  - основные композиционно-ландшафтные связи объектов
 -  - по сторонам улиц и отдаленным территориям
 -  - через застройку

ЗОНА ОХРАНЫ

Условные обозначения проекта зон охраны памятников истории и культуры (продолжение)

-  - территория памятника
-  - охранный знак
-  - охранный знак Кремля - архитектурного ансамбля-памятника
-  - охранный знак древнего парка и исторической части Рыбинска
-  - зоны регулирования застройки - высотности, застройки и кварталов - 1 м
-  - зоны охраны объектов памятника - ист. и парка реки Ока-Турки
-  - зоны охраняемого широкого ландшафта
-  - зоны регулирования застройки и сооружений
-  - объекты историко-культурного наследия - "Старый Рыбинск", "Старый Рыбинск"
-  - зоны охраны культурного наследия

ПАМЯТНИКИ И ЗНАКИ, СОХРАНЕННЫЕ

- по указанию Министерства культуры Российской Федерации, отнесенные к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации:
-  - по историческим и архитектурно-художественным особенностям и роли в развитии города, историческая застройка исторического центра: территория исторического центра
 -  - по историческим и архитектурно-художественным особенностям - ансамбль исторического центра в застройке кварталов, улиц, площадей, и скверов
 -  - по историческим и архитектурно-художественным особенностям ансамбля объектов - ансамбль исторического центра, исторический парк, исторический парк, исторический парк, исторический парк
 -  - исторические объекты, ансамбли объектов исторического центра - ансамбль исторического центра, исторический парк, исторический парк, исторический парк
 -  - объекты исторического наследия, исторический парк



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@admrzn.ru

10.12.2021 № 05/1-16-1103

на №05/2-06-1418 от 03.12.2021

**Информация о возможности подключения
(технологического присоединения)
объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического
обеспечения к градостроительному плану земельного участка**

Кадастровый номер земельного участка: 62:29:0080066:15

Адрес: г. Рязань, ул. Вознесенская, д.32

**Заявитель: ООО "СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ"
№21/04-01-613**

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».

Отдел перспективного развития управления капитального строительства предоставляет следующую информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Состав информации о возможности подключения
(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям
инженерно-технического обеспечения

№	Наименование	Стр.	Примечания
	Общие условия	3-4	
1.	Раздел I. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающая предоставление нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия предоставленной информации	5-9	
1.1	Электроснабжение		
1.1.1	Технические условия на электроснабжение	-	При заключении договора на технологическое присоединение заявителем
1.1.2	Технические условия на наружное освещение МБУ «Дирекция благоустройства города» №656/21 от 06.12.2021	5	
1.2	Теплоснабжение	-	МУП «РМПТС» не предоставлены. При разработке проектной документации для разрешения на строительство (реконструкцию)
1.3	Газоснабжение	6	
1.3.1	Письмо АО «Рязаньгоргаз» № ИсЮр/21-9014-03 от 08.12.2021	6	
1.4	Водоснабжение и водоотведение	7-8	
1.4.1	Технические условия на водоснабжение и водоотведение МП «Водоканал города Рязани» № 07-14/4924 от 07.12.2021	7-8	
1.5	Ливневые водостоки	9	
1.5.1	Технические условия управления благоустройства города № 04/3-10-12284Исх. от 07.12.2021	9	
1.6	Радиофикация, телефонизация, доступ в интернет		При разработке проектной документации для разрешения на строительство (реконструкцию)
1.7	Диспетчеризация лифтов		При разработке проектной документации для разрешения на строительство (реконструкцию)
2.	Приложение		
2.1	Ситуационный план	10	

и сведений, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства и реконструируемых объектов капитального строительства в управление капитального строительства администрации города Рязани (ул. Введенская, д. 107, каб. 103, 402, 408, тел. (4912) 29-78-62, 29-78-68).

Заместитель начальника управления

С.Ю. Алешин



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02FA1E6900D4AC5C874DB517081320C35A
Владелец Алешин Сергей Юрьевич
Действителен с 19.02.2021 по 31.12.2021

А.Ю. Турочкина
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: dbg@ryazangov.ru

06.12.2021 № 656/21

на № 05/1-16-1078 от 03.12.2021

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 656/21

Выданы управлению капитального строительства администрации города Рязани на наружное освещение объекта: зона Ж-4 общественно-жилая застройка исторического ядра города по адресу: г. Рязань, ул. Вознесенская, д. 32. Кадастровый номер земельного участка: 62:29:0080066:15, площадью 5158 кв. м.

Заявитель: ООО «Северная компания».

1. Наружное освещение выполнить из-под своего учета в соответствии с проектом.
2. Рекомендуем установить энергосберегающие светильники, обеспечивающие требования СП52.13330.2016* «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 ПУЭ, согласовать с участком организации наружного освещения МБУ «ДБГ», МУП «РГРЭС».

Главный технолог

С.В.Бубнов

Исполнитель: Ермаков В. Н.
70-12-82

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
город РЯЗАНЬ



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВОДОКАНАЛ ГОРОДА РЯЗАНИ»

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

07.12.2021 № 07-14/4924

Телефоны: приемная 41-00-10
Диспетчерская 41-06-26
Бухгалтерия 45-37-48
Абонентский отдел 41-01-16
Отдел по работе с населением 20-20-04
E-mail: vodokanal@ryazangov.ru

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

**Технические условия подключения объекта к централизованным
системам холодного водоснабжения и водоотведения
(для подготовки градостроительного плана земельного участка).**

Заказчик	ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»	
На основании входящей заявки (№, дата)	05/1-16-1078 от 03.12.2021	
Объект (название)		
Адрес объекта	г. Рязань, ул. Вознесенская, д. 32	
Кадастровый номер земельных участков	62:29:0080066:15	
Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения	Водоснабжение	Водоотведение
	10 м ³ /сут.	10 м ³ /сут.
Срок подключения объекта	2024 год	
Срок действия технических условий	Три года	
Справочно: возможные точки подключения	Водоснабжение	Водоотведение
	Водопровод Д-150 мм, по ул. Вознесенская	Канализация Д-200 мм по ул. Вознесенская

**Сведения о границах планируемых территорий общего пользования в
районе местонахождения земельного участка с кадастровым номером
62:29:0080066:15**



— Линия, обозначающая границу планируемой территории общего пользования

— Граница земельного участка

Сведения отображены на справочном топографическом материале отдела специальной документации, планшет № 2793 с последними изменениями в июле 2012г.

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 июле 2012г.

Справочный топографический материал отдела специальной документации планшет №2793.

(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 «Ж4 Зона общественно-жилой застройки исторического ядра города». Установлен градостроительный регламент зоны с особыми условиями использования территории исторического поселения регионального значения "Зона преобразования жилой и общественной застройки второй половины XX-начала XXI вв. (ПЗ1)", в зоне ансамблей, фрагментов традиционной 1-, 2-этажной усадебной застройки «Деревянная Рязань» (ДР).

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-І «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Рязани»

Постановление от 28 июля 2020 г. № 190 «О включении города Рязани Рязанской области в перечень исторических поселений регионального значения, утверждении границы его территории и предмета охраны»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона с особыми условиями использования территории исторического поселения регионального значения "Зона преобразования жилой и общественной застройки второй половины XX - начала XXI вв. (ПЗ1)".

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Индивидуальное жилое строительство (2.1);
2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
3. Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

4. Коммунальное обслуживание (3.1);
 5. Социальное обслуживание (3.2);
 6. Бытовое обслуживание (3.3);
 7. здравоохранение (3.4);
 8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
 9. Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
 10. Культурное развитие (3.6);
 11. Общественное управление (3.8);
 12. Обеспечение научной деятельности (3.9);
 13. Деловое управление (4.1);
 14. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 15. Магазины (4.4.);
 16. Общественное питание (4.6.);
 17. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
 18. Историко-культурная деятельность (9.3)
-

условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:

19. Рынки (4.3);
 20. Гостиничное обслуживание (4.7)
-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Зона с особыми условиями использования территории исторического поселения регионального значения - зона ансамблей, фрагментов традиционной 1-, 2-этажной усадебной застройки «Деревянная Рязань» (ДР).

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Индивидуальное жилое строительство (2.1);
 2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 3. Культурное развитие (3.6);
 4. Магазины (4.4);
 5. Общественное питание (4.6);
 6. Гостиничное обслуживание (4.7);
 7. Историко-культурная деятельность (9.3)
-

условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:

8. Коммунальное обслуживание (3.1);
 9. Социальное обслуживание (3.2);
 10. Бытовое обслуживание (3.3);
 11. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

17. Площадки для занятий спортом (код по классификатору 5.1.3)
 18. Улично-дорожная сеть (код по классификатору 12.0.1)
 19. 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:

Общие условия

1. Для разработки проектной документации заявителю необходимо в организациях, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей получить технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства или реконструируемых объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. Проект должен быть разработан в соответствии с действующими нормами и правилами по всем разделам, и согласован с собственниками, арендаторами и землепользователями земельных участков, по землям которых предполагается прокладка инженерных сетей и сооружений.

3. Проект должен быть выполнен на топографической съемке масштаба М 1:500 при наличии на топооснове синего штампа с текстом «Топографическая подоснова зарегистрирована» (Постановление администрации города Рязани от 07.02.2017 № 362).

4. Строительство инженерных сетей и сооружений, прокладка которых предполагается по муниципальным землям, производить в соответствии с действующим законодательством. Получить ордер на производство земляных работ.

5. Расположить проектируемый объект по отношению к существующим инженерным коммуникациям, на расстоянии в соответствии с действующими СП, обеспечить их сохранность и доступ для эксплуатации, при необходимости вынести или заключить с эксплуатирующими организациями договор об особом хозяйственном ведении.

6. **Организации, осуществляющие производство работ по прокладке (ремонту) подземных коммуникаций, связанных с пересечением проезжих частей улиц и тротуаров, а также земельных участков, содержащих элементы благоустройства (газоны, зеленые насаждения и т.п.), обязаны использовать бестраншейные технологии осуществления работ. При невозможности применения бестраншейных технологий на отдельных участках трасс коммуникаций выполнение работ проводится открытым способом. В этом случае проектная документация должна содержать техническое обоснование невозможности применения бестраншейных технологий (Постановление администрации города Рязани от 22.07.2020 № 2446).**

7. Защиту от коррозии и старения подземных инженерных сетей и сооружений выполнить согласно требований межгосударственного стандарта ГОСТ 9.602- 2016.

8. **Срок действия предоставленной информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяется согласно срока действия, указанного правообладателями, сетей инженерно-технического обеспечения.**

9. Для разработки проектной документации, получения экспертизы, с целью оформления разрешения на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства заявитель может обратиться за оказанием консультации и содействия в предоставлении информации



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РЯЗАНЬГОРГАЗ»
(АО «Рязаньгоргаз»)**

Семашко ул., д. 18, г. Рязань,
Российская Федерация, 390005
Тел. (4912) 93-73-00, факс: (4912) 93-73-33, 93-73-39
E-mail: secretary@gorgaz.ryazan.ru
ОКПО 03299790, ОГРН 1026200871388
ИНН 6227003840, КПП 623001001

08 ДЕК 2021 № *ЦетОр/21-014-03*

**Заместителю начальника управления
капитального строительства
Администрации города Рязани
С.Ю.Алешину**

на № _____ от _____

На Ваш запрос исх. №05/1-16-1078 от 03.12.2021 г. сообщаем, что имеется возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Рязань, ул. Вознесенская, д.32, кадастровый номер земельного участка 62:29:0080066:15, к сетям газораспределения, принадлежащим АО «Рязаньгоргаз», в следующих возможных точках подключения (технологического присоединения):

- газопровод среднего давления диаметром 159 мм проложенный к существующему стационарному ГРП №7 по ул.Щедрина в г. Рязани, с максимальной нагрузкой 15 м3/ч.

Указанная в настоящем письме информация может быть использована в течение трех месяцев со дня ее предоставления в ответ на вышеуказанный запрос.

Для уточнения платы за технологическое присоединение заявителю необходимо обратиться в АО «Рязаньгоргаз» с заявкой о заключении договора о подключении объекта капитального строительства к сети газораспределения в соответствии с требованиями Правил подключения за №1547 от 13.09.2021 года.

**Главный инженер-
первый заместитель генерального директора –**

С.В.Вишняков

Захарова Г.В.
93-73-32

Платы за технологическое подключение к сетям водопровода и канализация будет определена согласно утвержденным тарифам на дату обращения заказчика.

Директор

 Н.И. Семенов

В.В. Беглова
41-01-15



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ
Управление благоустройства города

390013, г. Рязань, ул. Дзержинского, д. 10
ОКПО 86608248, КПП 623401001
ОГРН 10862340114877, ИНН 6234063536
тел.: (4912) 28-46-04; факс: (4912) 28-46-04
E-mail: ubg@ryazangov.ru

Заместителю начальника управления
капитального строительства
С.Ю. АЛЕШИНУ

07.12.2021 № 04/3-10-12884-Исх

на № 05/1-16-1078 от 03.12.2021

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

При подготовке градостроительного плана земельного участка (кадастровый номер земельного участка 62:29:0080066:15, заявитель ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ») по адресу: Рязань, ул. Вознесенская, д. 32 предусмотреть отвод поверхностных вод закрытыми водостоками с устройством дождеприемной сети, локальными очистными сооружениями, с подключением к коллектору ливневой канализации по проезду Щедрина в районе дома 34 по ул. Щедрина.

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.).

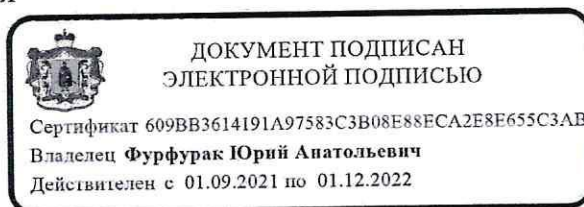
При высоте здания более 15м водосток с кровли предусмотреть с разрывом струи.

Разработанный проект согласовать с управлением благоустройства города.

Технические условия выданы на три года.

Начальник управления

Ю.А. Фурфурак



А.Н. Рыжук
(4912) 25-23-30

