



**Администрация городского округа город Рыбинск
Ярославской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.01.2023

№ 81

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка

На основании заявления Департамента имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.01.2023 № КУВИ-001/2023-7564469, руководствуясь ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 76:20:060211:7 по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, город Рыбинск, улица Корнева, земельный участок 113, подготовленный Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 10.06.2020 № 1316 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».

3. 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.С. Рудаков

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 7 6 - 2 - 2 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 0 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 16.01.2023 № 94

(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	424151.08	1263268.06
2	424124.43	1263309.63
3	424121.07	1263307.46
4	424114.95	1263317.02
5	424072.45	1263289.57
6	424105.65	1263238.52

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

76:20:060211:7

Площадь земельного участка

3262 м²

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 и проект межевания территории в границах улиц Гражданская – Корнева – Малиновская – Новоселов

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

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

Постановление Администрации городского округа город Рыбинск от 21.11.2019 № 2993 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории»

(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)



М.П.
(при наличии)

[Handwritten signature]
(подпись)

В.А. Нелидова /
(расшифровка подписи)

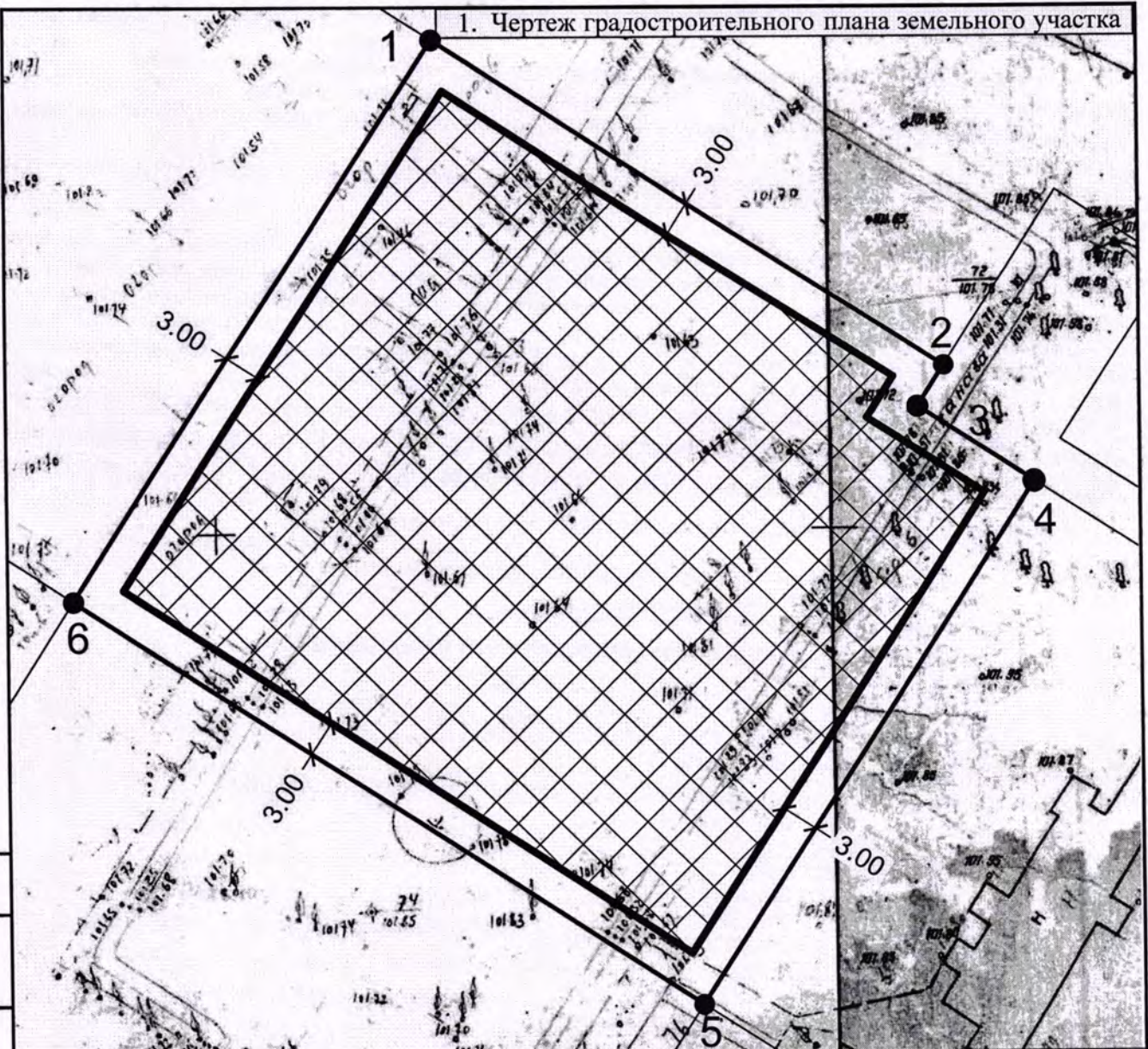
Дата выдачи

23.01.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)




*Принято 24.01.2023
кор. Коробейник О.С.*

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Виды разрешенного использования: "Среднеэтажная жилая застройка" (код вида 2.5)

Условные обозначения

-  - граница земельного участка с координатами характерных точек
-  - границы смежных участков
-  - место допустимого размещения объекта капитального строительства

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной в 2019 г. ООО "Вэритас"

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
 (дата, наименование организации)

Согласовано

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

Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск город Рыбинск улица Корнева земельный участок 113					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Градостроительный план земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Нач. отд. Егоров А.Н. <i>А.Н. Егоров</i>			ГПЗУ	3	9
Зам. нач. от Соколова Ю.А. <i>Ю.А. Соколов</i>			Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области		
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1: 500					
Формат А4					

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. 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 29.09.2022 № 322) (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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
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
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
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
Государственное управление	3.8.1
Представительская деятельность	3.8.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Магазины	4.4
Особые условия реализации регламента:	
Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.	
Банковская и страховая деятельность	4.5
Гостиничное обслуживание	4.7
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешённые виды использования	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2
Общественное питание	4.6

Развлекательные мероприятия	4.8.1
Проведение азартных игр	4.8.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2

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:

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 38 Правил. Минимальный отступ: 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	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 целей – 0,3 м ² /чел. Минимальная доля озеленения земельного участка – 25% от площади земельного участка, не занятой застройкой. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального

							о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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

№ _____, _____ **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

Информация отсутствует

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
отсутствует	-	-	-

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 Прибрежный

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 28.12.2022 № 6113.

Вид ресурса – холодная вода. Точка подключения водопроводного ввода на объект – существующий водовод диаметром 500 мм, проходящий по Малиновской ул.

Максимальная нагрузка: водопровода – 10 м³/сут.

Вид ресурса – канализация. Точка подключения сброса стоков от объекта – существующий колодец на канализационной сети диаметром 200 мм, проходящей по ул. Новосёлов.

Максимальная нагрузка: канализации – 10 м³/сут.

Сроки подключения объекта определяются договорами на подключение.

Срок действия технических условий – 3 года с момента выдачи.

- ООО «Рыбинская генерация» от 30.12.2022 № 14/13064.

Вид ресурса – теплоснабжение. В настоящее время котельная ООО «Рыбинская генерация» - «Бабушкина» не располагает свободными мощностями, в связи с чем техническая возможность подключения потребителей отсутствует.

Для решения данного вопроса предлагаем Вам следующие варианты в соответствии с пунктом 24 постановления Правительства Российской Федерации № 2115 от 30.11.2021:

- заключение договора о подключении будет осуществлено после внесения необходимых изменений в схему теплоснабжения и (или) инвестиционную программу исполнителя и (или) смежной организации.

- заключение договора о подключении с платой, установленной в индивидуальном порядке (включающей мероприятия по реконструкции котельной «Бабушкина» для обеспечения технической возможности присоединения потребителей), без внесения изменений в инвестиционную программу исполнителя и с последующим внесением соответствующих изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке.

- ОАО «Рыбинскгазсервис» от 28.12.2022 № 6304/2.

ОАО «Рыбинскгазсервис» имеет техническую возможность транспортировки природного газа для газоснабжения планируемого объекта капитального строительства.

Максимальное потребление природного газа на участке – 50 м³/час. Срок подключения – 1,5 года. Ближайшая точка присоединения к сетям газораспределения – газопровод среднего давления, проложенный по ул. Новосёлов г. Рыбинск.

Газоснабжение объекта капитального строительства будет осуществляться в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и

объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.

Срок действия технических условий – 3 года.

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 Ярославской области» (в редакции решения Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2021 № 217).

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
-	-	-

25.01.2023

директор
Нелидова Виктория Анатольевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 16646d2514b7bab32fbeb2e4502e7af
Владелец: Нелидова Виктория Анатольевна, ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД РЫБИНСК ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
Действителен с 20.5.2022 по 13.8.2023