

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	2	3	2	6	0	0	0	-	0	0	2	8	7	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления № 02/2-11-105 от 25.05.2018 г., Захарова Елена Викторовна

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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, Московское ш. (Московский район)

(субъект Российской Федерации)

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	444209.80	1328071.58
2	444147.58	1328050.65
3	444098.30	1328027.54
4	444062.07	1328104.78
5	444191.90	1328150.36
6	444196.62	1328102.47

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

62:29:0061005:86

Площадь земельного участка

10180 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального
строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Утвержден "Проект планировки территории в районе поймы рек Плетенка, Павловка, Трубеж в городе Рязани" (далее - ППТ).

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 утверждена постановлением Администрации города Рязани от 28 февраля 2018 г. N 751.

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

Градостроительный план подготовлен

Шашкиным Романом Владимировичем, исполняющим обязанности

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

начальника управления градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани

М.П.
(при наличии)



(подпись)

Р.В. Шашкин
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.05.2018 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. Приложение 1.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1 : 500, выполненной последние изменения внесены в феврале 2014 г.

Справочный топографический материал отдела специальной документации, планшет № 3502, 1965л

(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 «Ж5 Зона общественно-жилой застройки». Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Рязанская городская Дума

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации городского и внегородского значения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- кредитно-финансовые учреждения;
- органы государственного управления;
- органы местного самоуправления, общественного самоуправления;
- центральные предприятия связи, районные узлы связи;
- проектные организации;
- офисы и представительства;
- гостиницы;
- жилые здания разных типов;
- многоквартирные здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения;

- магазины, супермаркеты;
 - автомойки;
 - рестораны, кафе, бары;
 - теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства;
 - пожарные депо;
 - бани, сауны;
 - сооружения культа;
 - музеи, выставочные залы;
 - детские дошкольные учреждения;
 - общеобразовательные школы;
 - музыкальные школы и студии;
 - художественные школы и студии;
 - хореографические школы и студии;
 - учреждения внешкольного образования.
-
-

условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:

- заведения среднего специального образования;
 - высшие учебные заведения; спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
 - кинотеатры, видеосалоны;
 - клубы многоцелевого и специализированного использования без ограничения по времени работы;
 - станции скорой помощи;
 - больницы, госпитали общего типа, дома ребёнка;
 - многоэтажные гаражи;
 - автозаправочные станции;
 - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 - отдельно стоящие объекты монументально-декоративного искусства (скульптурные памятники, обелиски, стелы).
-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные);
 - открытые гостевые автостоянки для временного хранения а/м, гаражи;
 - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
 - сады, скверы;
 - площадки для сбора мусора (площадь из расчёта плотности территорий жилищной застройки – чел/га);
 - площадки для выгула собак;
 - общественные туалеты;
 - встроено-пристроенные к жилым домам объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделения связи, офисы, врачебные кабинеты, рассчитанные на малый поток посетителей (не более 250 м²) и режимом функционирования не позже 23:00).
-

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Мин. по улично-му фронту 20м	Мин. 2000 м ²	0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами	14-27 (в соответствии с утвержденным ППТ)	30% (в соответствии с утвержденным ППТ)	-	Максимальная плотность в границах участка в соответствии с утвержденным ППТ

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	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 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

№ _____, **Не имеется** _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____, **Информация отсутствует** _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Согласно Генеральному плану города Рязани, утвержденному решением Рязанского городского Совета от 30.11.2006 N 794-III, земельный участок расположен в водоохранной зоне. Площадь земельного участка, покрываемая водоохранной зоной, составляет 10180 кв.м. Ограничения согласно Водного кодекса РФ ст.65 п.15.

Согласно Генеральному плану города Рязани, утвержденному решением Рязанского городского Совета от 30.11.2006 N 794-III, земельный участок расположен в зоне 2 пояса санитарной охраны источников водоснабжения. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 10180 кв.м. Ограничения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" ст. 3.3.2.

Согласно Генеральному плану города Рязани, утвержденному решением Рязанского городского Совета от 30.11.2006 N 794-III, земельный участок расположен в зоне затопления паводками 1% обеспеченности. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 10180 кв.м. Ограничения согласно Водного кодекса РФ ст.67.1.

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	-	-	-
Зона 2 пояса санитарной охраны источников водоснабжения	-	-	-
Зона затопления паводками 1% обеспеченности	-	-	-

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 №340, Московское шоссе (Михайловский, Московский, Дягилево, Мервино, Элеватор); №24, Железнодорожный (МИХАЙЛОВСКИЙ) 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

Технические условия на инженерное обеспечение многоэтажных жилых домов по адресу: Московское ш., в районе ТЦ «Премьер», дом №4 выданы управлением капитального строительства администрации города Рязани от 27.04.2018 № 18/04-01-162

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

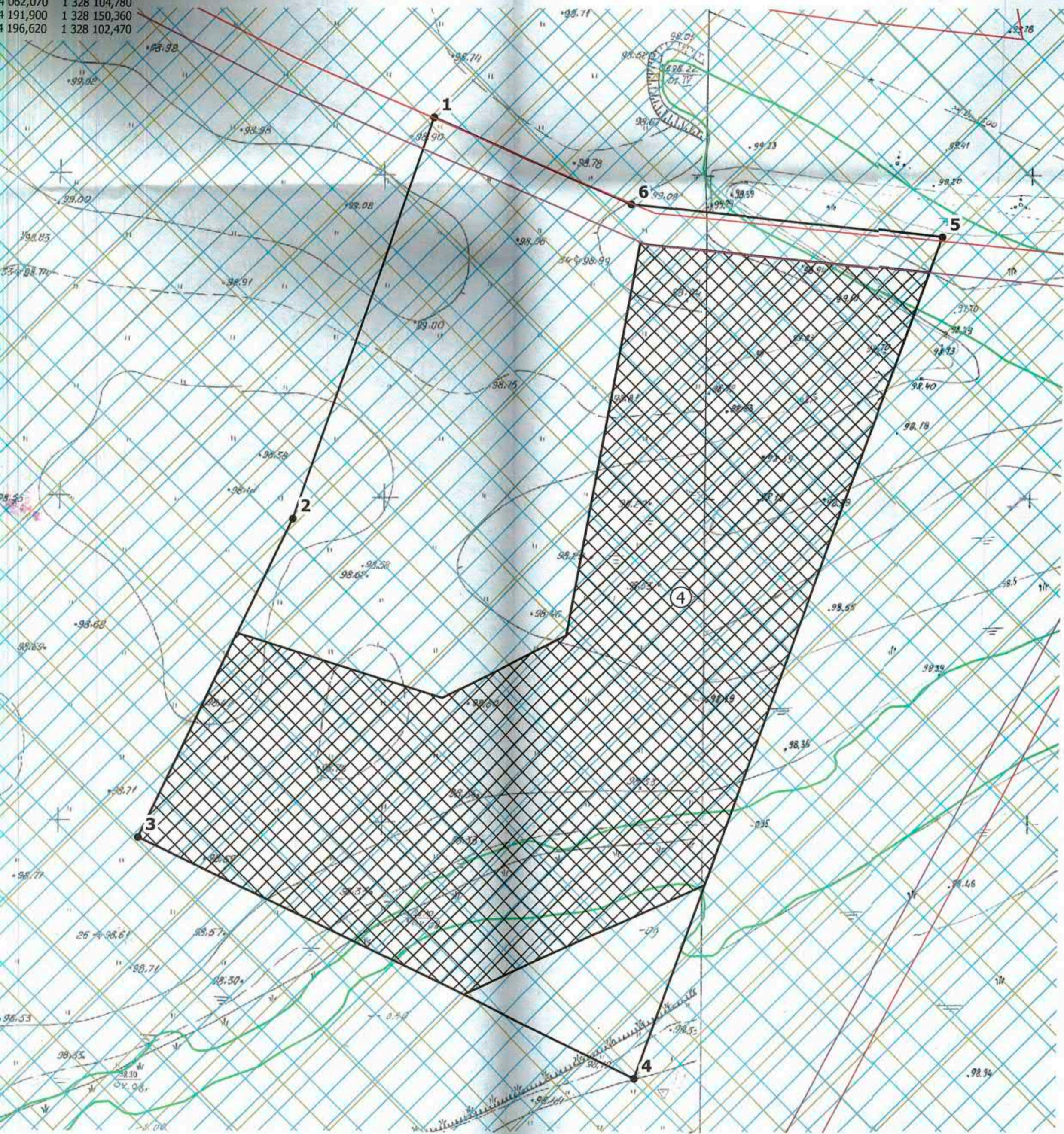
Решение Рязанской городской Думы от 24.05.2012 № 174-Г «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования - город Рязань»

11. Информация о красных линиях: **В соответствии с "Проектом планировки территории в районе поймы рек Плетенка, Павловка, Трубеж в городе Рязани".**

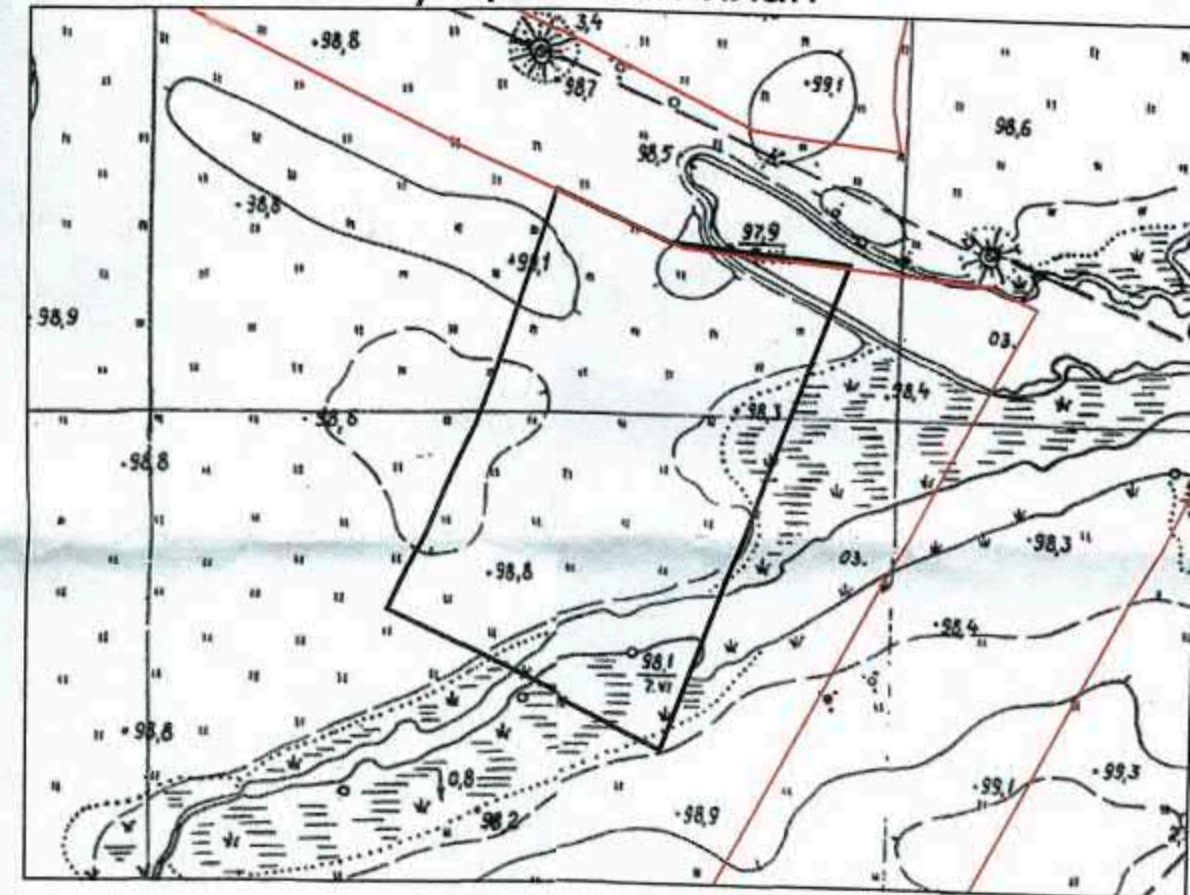
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
6	14636.016	12823.535
7	14644.034	12742.195
16	14848.694	12323.119

X Y
 4 209,800 1 328 071,580
 4 147,580 1 328 050,650
 4 098,300 1 328 027,540
 4 062,070 1 328 104,780
 4 191,900 1 328 150,360
 4 196,620 1 328 102,470

Земельный участок площадью 10 179,928 кв.м (1,0180 га) расположен в территориальной зоне Ж5 Зона общественно-жилой застройки



Ситуационный план



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
4	Жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями (магазины, продовольственных и непродовольственных товаров)	проектируемый

Условные обозначения

- Границы землеотвода
- Красная линия, обозначающая границу территории общего пользования
- Линия регулирования застройки
- Зона подтопления (в соответствии с Генеральным планом г.Рязани)
- Водоохранная зона (в соответствии с Генеральным планом г.Рязани)
- Территории неблагоприятные для строительства (в соответствии с Генеральным планом г.Рязани - пойменные террасы)
- Городские парки, скверы, бульвары (согласно решению РГС №688-III от 12.10.2006)

Примечание:

1. При размещении объектов строительства учитывать сохранность инженерных коммуникаций, расположенных в границах земельного участка и в непосредственной близости от него, при необходимости их вынос на проективное расстояние по согласованию с владельцами сетей.
2. Земельный участок входит в границы квартала, обозначенного красными линиями, общей площадью 757 373 кв.м.
3. При разработке проектной документации проектного чертежа за базисную принять "красные линии".
4. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 62:29:0061005:84.

RU6232606/287-18					
Приложение №1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Должность	Фамилия		Подпись		Дата
Нач. отдела градостроительства	Барсуков Г.А.				05.18
Нач. сектора град.планов	Семенова Н.А.				05.18
Ведущий специалист	Чарыков В.В.				05.18
г.Рязань Московское ш. (Московский район)					
Масштаб 1:500			Стадия	Лист	Листов
				1	2
Управление градостроительства и архитектуры г.Рязани					