

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	2	3	2	6	0	0	0	-	0	0	3	4	5	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления № 02/2-11-117 от 07.06.2018г., ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ», Соборная ул.,
д.14/2, стр.1, г.Рязань, 390000

(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, ул. Зубковой, (Октябрьский 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	441084.46	1334258.33
2	441079.75	1334223.51
3	441041.62	1334228.67
4	440976.48	1334156.04
5	440939.35	1334188.16
6	440974.65	1334227.50
7	440992.18	1334231.73
8	441062.31	1334301.79
9	440974.25	1334202.24
10	440980.23	1334197.05
11	440984.85	1334202.88
12	440979.29	1334207.87

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

62:29:0000000:2757

Площадь земельного участка

7538 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки 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

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 **13.06.2018 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 **15.11.2013 г.**

ООО «Облкоммунпроект»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж1 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (5-12 этажей и выше)». Установлен градостроительный регламент

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

Рязанская городская Дума

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные жилые дома (5-12 этажей);
- детские дошкольные учреждения;
- школы общеобразовательные;
- отделения, участковые пункты милиции;
- библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения);
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- социальные центры и учреждения социальной защиты;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- объекты бытового обслуживания (ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье);
- отдельно стоящие учреждения торговли;

- отдельно стоящие парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчисток и прачечных;
- пожарные депо;
- бани, сауны.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Запрещается сооружение отдельных пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам. Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам может осуществляться только как реконструкция многоквартирного дома, в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.

условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:

- индивидуальные и малоэтажные (менее 5 этажей) жилые дома;
- многоквартирные жилые дома (выше 12 этажей);
- административные отдельно стоящие здания, офисы, конторы;
- магазины, торговые центры, рынки открытые и закрытые, общей площадью более 600 кв. м;
- заведения среднего специального образования;
- высшие учебные заведения; спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- кинотеатры, видеосалоны;
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы;
- гостиницы, центры обслуживания туристов;
- кафе, рестораны, бары;
- станции скорой помощи;
- больницы, госпитали общего типа, дома ребёнка;
- общественные туалеты;
- издательства и редакционные офисы;
- компьютерные центры, рекламные агентства;
- многоэтажные гаражи;
- автозаправочные станции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- отдельно стоящие объекты монументально-декоративного искусства (скульптурные памятники, обелиски, стелы).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- открытые автостоянки для временного хранения а/м;
- 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;
- встроенно-пристроенные 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;
- инженерно-технические объекты.

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 санитарно-защитной зоне (далее СЗЗ). Площадь земельного участка, покрываемая СЗЗ, составляет 7538 м². Ограничения согласно гл.V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Земельный участок частично расположен в охранной зоне электросетевого хозяйства. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 2041 м² и 2054 м². Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные: статьями 56 Земельного кодекса РФ; гл.III «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,

расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160.

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
Санитарно-защитная зона	-	-	-
Охранная зона электросетевого хозяйства	4	440976.48	1334156.04
	5	440939.35	1334188.16
	13	440968.04	1334220.13
	14	441004.90	1334187.73
	9	440974.25	1334202.24
	10	440980.23	1334197.05
	11	440984.85	1334202.88
	12	440979.29	1334207.87
	15	440987.93	1334168.81
	16	440967.94	1334186.49
	17	440951.13	1334201.29
	6	440974.65	1334227.50
	18	440984.58	1334229.90
	19	440996.74	1334219.09
	20	441016.98	1334201.19
	9	440974.25	1334202.24
	10	440980.23	1334197.05
	11	440984.85	1334202.88
12	440979.29	1334207.87	

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Земельный участок частично расположен в охранной зоне электросетевого хозяйства.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Охранная зона линии электропередачи 110кВ «Ямская-Лихачево с отпайкой Лесок и Театральная», участок №1 ВЛ-110кВ «Ямская-Шелухово»		
4	440976.48	1334156.04
5	440939.35	1334188.16
13	440968.04	1334220.13
14	441004.90	1334187.73
9	440974.25	1334202.24
10	440980.23	1334197.05
11	440984.85	1334202.88

12	440979.29	1334207.87
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи (ВЛ-110кВ Ямская-Лихачево с отпайкой Лесок и Театральная)		
15	440987.93	1334168.81
16	440967.94	1334186.49
17	440951.13	1334201.29
6	440974.65	1334227.50
18	440984.58	1334229.90
19	440996.74	1334219.09
20	441016.98	1334201.19
9	440974.25	1334202.24
10	440980.23	1334197.05
11	440984.85	1334202.88
12	440979.29	1334207.87

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок № 170, улица Зубковой (Песочня); №19, (ЛЕСОК) Октябрьский 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 комплексной жилой застройке по адресу: г.Рязань, ул.Зубковой (Октябрьский район) выданы управлением капитального строительства администрации г.Рязани от 28.04.2017 №17/04-01-1

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
-	-	-