

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - **7 6** - **4** - **1 4** - **2** - **0 5** - **2 0 2 1** - **0 2 7 2**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
 заявления Управления АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского
 муниципального район от 24.09.2021 № 2951

(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

Российская Федерация, Ярославская область,

(субъект Российской Федерации)

Рыбинский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Назаровское сельское поселение, д. Назарово

(поселение)

ул. Заречная, земельный участок 1а

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>1</i>	<i>422000.20</i>	<i>1274051.84</i>
<i>2</i>	<i>422034.59</i>	<i>1274048.51</i>
<i>3</i>	<i>422040.90</i>	<i>1274086.52</i>
<i>4</i>	<i>422006.91</i>	<i>1274091.26</i>

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

76:14:030136:949

Площадь земельного участка

1350 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)

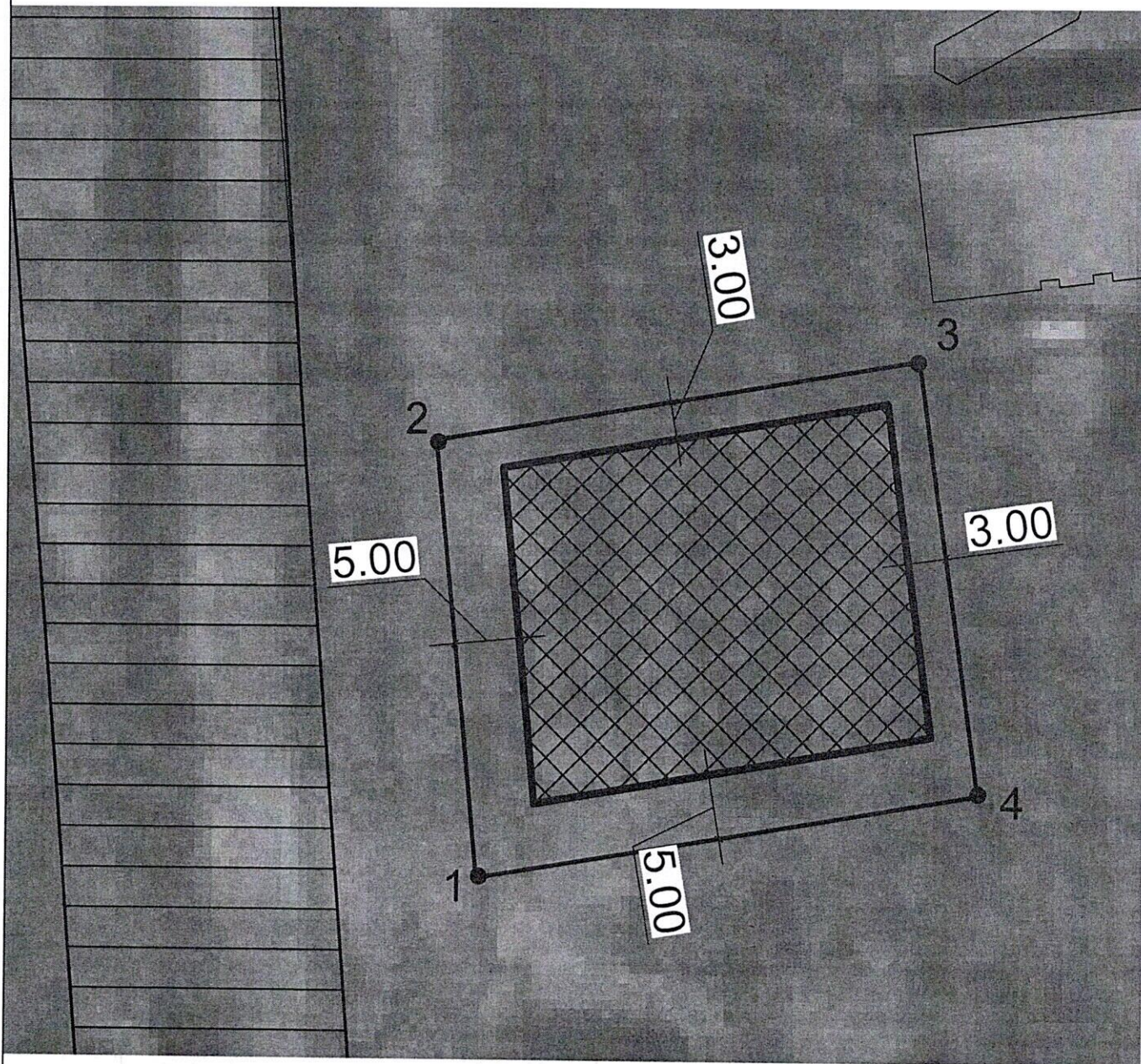
Градостроительный план подготовлен Лозовской М.В. - начальником управления АПК,
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)
архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района

М.П.  / Лозовская М.В. /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 28.09.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе
1:500, выполненной на копии ортофотоплана государственного фонда данных,
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)
полученного в результате проведения землеустройства

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и
 линий градостроительного регулирования по адресу:
 Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район,
 Назаровское сельское поселение, д. Назарово, ул. Заречная, земельный участок 1а.
 Кадастровый номер 76:14:030136:949



Условные обозначения:

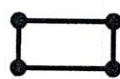

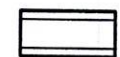
-  граница земельного участка;
- 1 - 4 номера точек углов поворота;
-  места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  охранная зона "ВЛ 10 кВ фидер № 5 "Назарово" ПС Судоверфь".

Таблица точек углов поворота:

№ точек углов поворота	X, м	Y, м	Длина линии, м
1	422000.2	1274051.84	34.5
2	422034.59	1274048.51	38.5
3	422040.9	1274086.52	34.3
4	422006.91	1274091.26	40

Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:500
Начальник отдела архитектуры и земельных отношений		28.09.2021	Сахарова В.Д.	Площадь	0.1350 га
Подготовил		28.09.2021	Силина А.В.		

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 общественно-деловой зоне (ОД), предназначенной для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, иных зданий и сооружений общественного использования. 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 Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района № 219 от 26.12.2009 "О Правилах землепользования и застройки Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославкой области" (в редакции решений № 356 от 31.05.2018, № 439 от 28.02.2019, № 39 от 17.12.2020, № 50 от 28.01.2021 и № 100 от 24.06.2021)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- водный спорт (5.1.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- не устанавливаются.

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	1	Длина, м	<i>Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для объектов общественного назначения не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории и СП 42.13330.2016</i>
	2	Ширина, м	
	3	Площадь, м ² или га	
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	4		<i>Минимальные отступы от красных линий улиц и границ земельных участков до зданий, строений, сооружений в данной зоне не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и санитарных норм. Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 метров. Минимальные отступы от границы земельного участка в условиях сложившейся застройки, устанавливаются с учетом линии застройки.</i>
Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	5		<i>Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – 20 м, предельное количество надземных этажей - 3. Этажность зданий детских образовательных учреждений (ДОУ) не должна превышать 2 этажей. Этажность зданий общеобразовательных учреждений не должна превышать 3 этажей. Максимальная высота и этажность зданий в указанной зоне устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов.</i>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	6		<i>Максимальный процент застройки для многофункциональной застройки и для специализированной общественной застройки составляет 80%:</i>
Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	7		
Иные показатели	8		<i>Параметры застройки участков для индивидуального жилищного строительства аналогичны параметрам, приведенным для зоны Ж1. Параметры разрешенного строительства (реконструкции) общественных зданий и сооружений принимаются в соответствии с СП 117.13330.2011 и СП 118.13330.2012. Удельный вес озелененных территории зоны - не менее 25 %, территории объектов дошкольного, начального и среднего общего образования рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов</i>

инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.

В общественно-деловой зоне площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках (парковках) следует принимать 22 кв.м., а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов уменьшать до 18 кв.м. на автомобиль.

Расстояния от наземных гаражей и открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также участков школ, детских яслей-садов, размещаемых на селитебных территориях, принимаются в соответствии с таблицей 8 Правил.

Автостоянки продолжительной парковки (более 15 минут) должны быть размещены вне уровня пешеходного движения и не более чем в 100-метровой удаленности от объектов общественно-деловой зоны. Автостоянки краткосрочной парковки (менее 15 минут) должны размещаться не более чем в 50-метровой удаленности от объектов.

Расчетные параметры улиц и дорог

Расчетные параметры улиц и дорог в зоне ОД аналогичны параметрам зоны улично-дорожной сети Т4.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зоны ОД запрещается:

- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

- размещение организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества;

- размещение гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники.

Особенности выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне и границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки Назаровского сельского поселения.

