

Градостроительный план земельного участка

Р **Ф** - **7** **6** - **4** - **1** **4** - **2** - **0** **2** - **2** **0** **2** **3** - **0** **1** **2** **4** - **0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления *Управления имущественных и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района от 09.06.2023 № 365*

(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)

Рыбинский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

с/п Волжское, д.Дмитриевка

(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
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<i>1</i>	<i>415199.46</i>	<i>1269635.45</i>
<i>2</i>	<i>415174.92</i>	<i>1269660.4</i>
<i>3</i>	<i>415153.53</i>	<i>1269639.37</i>
<i>4</i>	<i>415178.07</i>	<i>1269614.41</i>
<i>1</i>	<i>415199.46</i>	<i>1269635.45</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

76:14:040425:343

Площадь земельного участка

1050 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)

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 В.Ю.Джураевым – начальником управления строительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)
и архитектуры администрации Рыбинского муниципального района

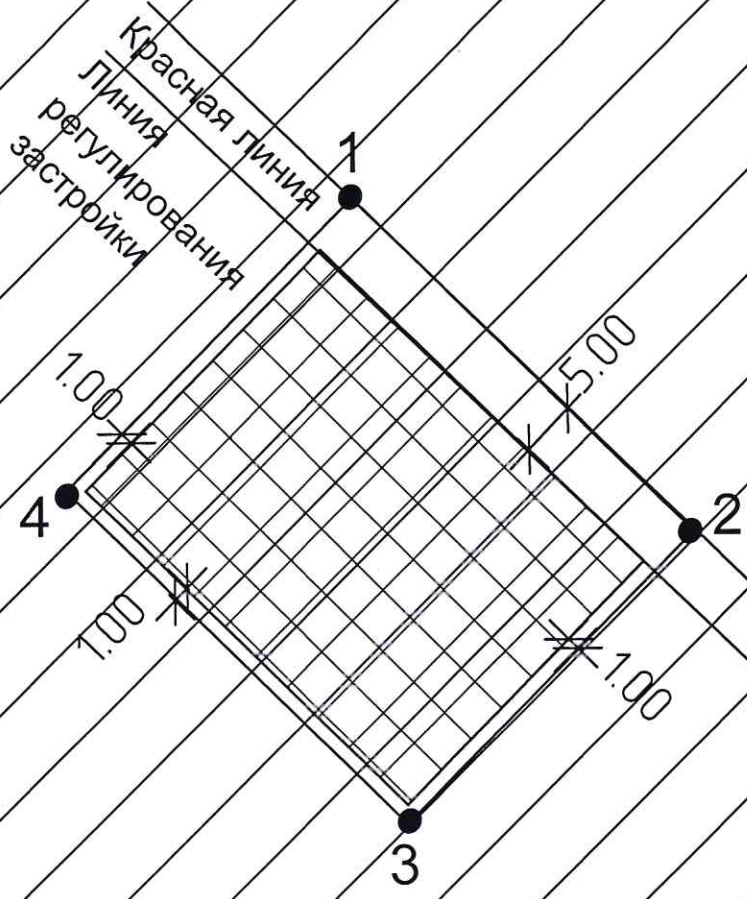


(подпись) / В.Ю.Джураев /
(расшифровка подписи)

14.06.2023
(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:
 Ярославская область, Рыбинский район, Волжский с/о, д. Дмитриевка.
 Кадастровый номер 76:14:040425:343



Условные обозначения:

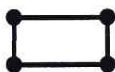


-  граница земельного участка;
- 1 - 4 номера точек углов поворота.
-  места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р.Черемуха на территории Ярославской области;

Таблица точек углов поворота:

№ точек углов поворота	X, м	Y, м
1	415199.46	1269635.45
2	415174.92	1269660.4
3	415153.53	1269639.37
4	415178.07	1269614.41

Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:500
Начальник управления строительства и архитектуры		14.06.2023	Джураев В.Ю.	Площадь	0.1050га
Подготовил		14.06.2023	Исаева М.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 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 района Рыбинского муниципального района от 09.03.2023 № 247 "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Волжского сельского поселения"
Рыбинского муниципального района Ярославской области.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) *;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- государственное управление (3.8.1);
- 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);
- специальное пользование водными объектами (11.2)
- ведение огородничества (13.1)**.

(*) Вид разрешенного использования распространяется на земельные участки, застроенные многоквартирными жилыми домами до 31.12.2021 года.

(**) Образование земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества» не допускается в населенных пунктах, на территории которых градостроительным зонированием определена территориальная зона - «зона огородничества».

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не устанавливаются.
- Условно разрешенные виды использования:
- бытовое обслуживание (3.3);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1.);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- производственная деятельность (6.0)

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	<p>Площадь проектируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства на незастроенных территориях - не менее 1000 кв.метров.</p> <p>Минимальный размер вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства на застроенных территориях составляет 20 метров, на незастроенных территориях - 25 метров. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для малоэтажной многоквартирной жилой застройки объектов общественного назначения не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке</p>
	2	Ширина, м	
	3	Площадь,	

		м ² или га	<p>территории и СП 42.13330.2016.</p> <p>Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом, другими федеральными законами. См. Таблица 1.</p>
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	4		<p>Индивидуальный (блокированный) жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. В границах существующей застройки допускается принимать отступ жилого дома от красной линии улиц с учетом отступа сложившейся застройки, либо с учетом условий рельефа местности. В границах существующей застройки, вспомогательные сооружения и строения следует размещать за линией застройки. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии со сводом правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».</p> <p>Минимальные отступы от красных линий улиц и границ земельных участков до зданий, строений, сооружений малоэтажной многоквартирной жилой застройки и общественного назначения определяются в соответствии с документацией по планировке территории, на основе расчетов.</p>
Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	5		<p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объекта индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки – 3 надземных этажа, высотой не более 20 метров; - для объектов общественного назначения – не выше 3 этажей, высотой не более 20 метров; - для всех вспомогательных строений, за исключением индивидуальных бань, высота не более 3 метров; - для индивидуальных бань - высота не более 5 метров.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	6		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с таблицей 2.</p>
Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	7		-
Иные показатели	8		<p>Содержание скота допускается на участка для ведения личного подсобного хозяйства площадью не менее</p>

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Черемуха. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 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 захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в

соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

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 и прибрежная защитная полоса р. Черемуха на территории Ярославской области	-*	-	-

-* Не позволяет определить координаты точек

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 Квартал

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а так же сведения об организации, предоставляющей данную информацию

Возможность подключения (технологического присоединения)

объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения отсутствует.

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

Решение Муниципального района Рыбинского муниципального района от 09.03.2023 № 247 "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Волжского сельского поселения Рыбинского муниципального района Волжского сельского поселения"

Рыбинского муниципального района Ярославской области.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	415199.46	1269635.45
2	415174.92	1269660.4

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

16.06.2023

Начальник управления строительства и архитектуры администрации Рыбинского муниципального района
Джураев Виталий Юрьевич



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 1a88a7b25c7734ceded989efe008b3b
Владелец: Джураев Виталий Юрьевич, УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АДМИНИСТРАЦИИ РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА
Действителен с 5.5.2023 по 28.7.2024