Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления общества с ограниченной ответственностью "Евроком" № 1/2533у от 24.07.2019:
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.07.2019 № КУВИ-001/2019-18504624;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.07.2019 № КУВИ-001/2019-18660803;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.07.2019 № КУВИ-001/2019-18658027.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Смоленская область

(субъект Российской Федерации)

город Смоленск, улица Багратиона, 63

(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	У
1	*460657.47*	*1220380.92*
2	*460655.28*	*1220461.12*
3	*460653.96*	*1220461.19*
4	*460653.88*	*1220464.66*
5	*460660.38*	*1220480.70*
6	*460706.30*	*1220493.58*
7	*460752.28*	*1220480.77*
8	*460751.44*	*1220422.27*
9	*460735.65*	*1220356.67*

Кадастровый номер земельного участка: *67:27:0020212:270*

Площадь земельного участка: *10914 кв.м*

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:
на земельном участке имеется два объекта капитального строительства

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

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

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 города Смоленска от 25.08.2015 № 1842-адм "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской-2- го Краснофлотского переулка-1-го Краснофлотского переулка-улицы Нахимова-4-го Краснофлотского переулка-5-го Краснофлотского переулка"

(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 *управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска*

И.о. начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска - главного архитектора города

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

_____ / *Т.Ю. Позднякова* /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

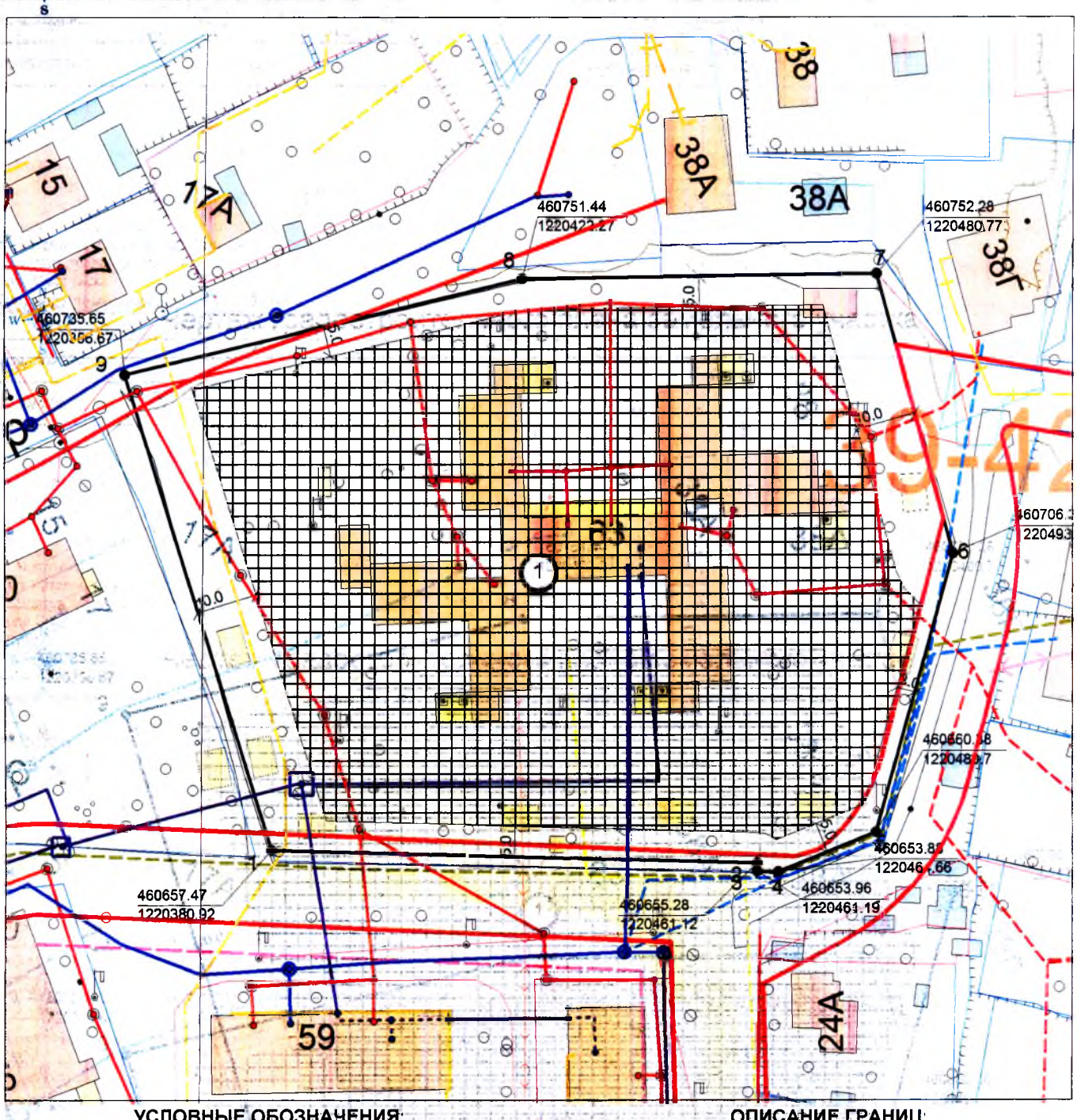
(ДД.ММ.ГГГГ)

Утвержден: *Заместитель Главы города Смоленска по градостроительству*

М.П.
(при наличии)

12.08.2019		*К.П. Кассиров*
(дата)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Чертёж градостроительного плана земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка для разрешения размещения кап. зданий
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ:

от 1 до 1 -

Примечание: *Вынос инженерных сетей из-под пятна застройки* ***См. лист 2***

2). В процессе проектирования необходимо внести изменения в проект планировки и межевания утвержденный постановлением Администрации города Смоленска № 1842-адм от 25.08.2015.

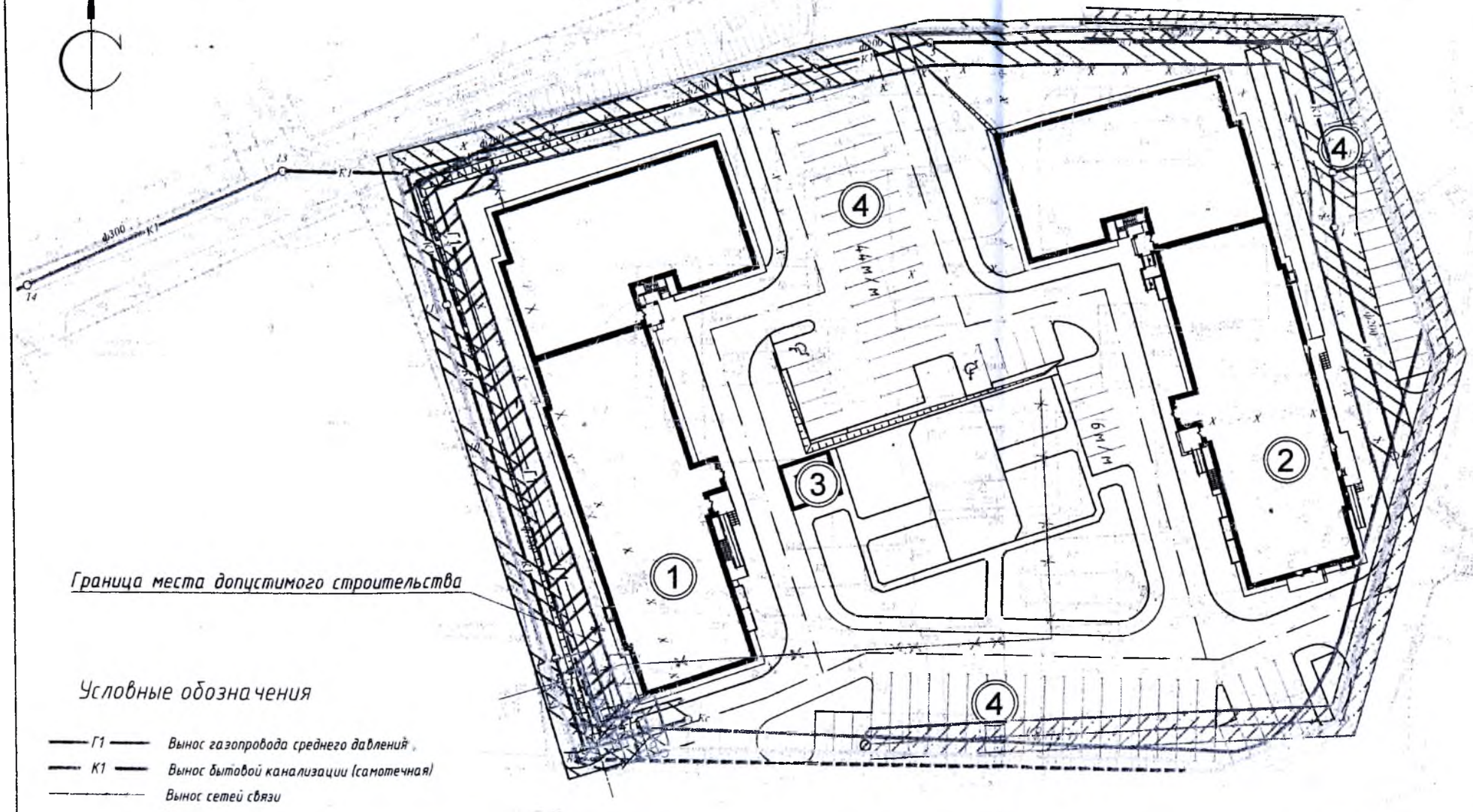
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выданной управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан отделом ТП и ГР управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска

Площадь земельного участка: 10914 кв.м

Масштаб 1:1000

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Стадия	Лист	Листов
Нач. ТПиГР	Позднякова Т.Ю.		09.08.2019	'ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка Багратиона улица, дом 63 многоквартирные жилые дома'		1	2
Консультант	Давыдова Н.Г.		09.08.2019		Администрация города Смоленска управление архитектуры и градостроительства		



Граница места допустимого строительства

Условные обозначения

- Г1 — Вынос газопровода среднего давления
- К1 — Вынос бытовой канализации (самотечная)
- Вынос сетей связи
- Вынос теплосети
- Граница места допустимого строительства
- Граница земельного участка

						46/2018-19-ПЗУ	
						Многоквартирный дом №1 и многоквартирный дом №2 (по генплану) по ул. Багратиона в г.Смоленске	
Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Саморига			07.19	Многоквартирные дома №1 и №2	Стадия: П; Лист: 2; Листов: 2
Проверил		Саморига			07.19	Сводный план выноса инженерных сетей.	ООО "Монолит"
Н. контр.		Александров			07.19		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе *1:1000*, выполненной *09.08.2019 управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска*

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

09.08.2019 отделом территориального планирования и градостроительных регламентов управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска

(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 - Ж3 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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

*Правила землепользования и застройки города Смоленска, утверждённые решением 41-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2007 №490, и внесённые изменения решением 15-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 09.11.2010 №193**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

многоквартирные жилые дома (от 5 этажей и выше)

объекты бытового обслуживания (включая бани) <>*

объекты дошкольного, начального и среднего общего образования

амбулаторно-поликлинические учреждения<>*

многоэтажные и подземные гаражи

стоянки индивидуального легкового автотранспорта <>*

гостиницы<>*

объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:

*жилищно-эксплуатационные службы <**>*

объекты розничной торговли <> <**>*

объекты общественного питания <> <**>*

ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <>*

крытые спортивные комплексы (физкультурно - оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей

объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.) <>*

объекты охраны общественного порядка

*органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.) <**>*

финансово-кредитные объекты <> <**>*

объекты страхования <> <**>*

объекты пенсионного обеспечения<> <**>*

объекты связи<> <**>*

парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства

объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

культовые объекты<>*

агентства по обслуживанию пассажиров <> <**>*

объекты коммунального хозяйства (инженерно- технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты

наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины

очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения

канализационные насосные станции

наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.)

газораспределительные пункты

условно разрешенные виды использования земельного участка:

больничные учреждения <>*

объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду:

медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов <>*

коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <>*

подземные и надземные пешеходные переходы с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения<>*

объекты транспорта (центры по продаже и обслуживанию легковых автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции) <>*

стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) <>*

воинские части (существующие)

объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушения, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<>*

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

проезды общего пользования;

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

общественные туалеты;

объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную

<*> - могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<**> - относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превы-шает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров или менее 500 квадратных метров, то объекты указанных ви-дов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	10914, ст. 17 ПЗЗ	ст. 19 ПЗЗ, СП 4.13.130.2013	определить при проектировании , ст.21 ПЗЗ, высотные ограничения зоны регулирования застройки и хоз. деятельности (до 6м) не действует на основании письма Департамента Смоленской области по культуре от 02.08.2019 № исх.4297/06	ст. 17 ПЗЗ	внешний облик объекта в соответствии скомпозиционно-пространственным типом застройки	

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 распростра-няется 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

№ _____ *нежилое здание, 2-х этажное, площадь - 2500 кв.м.*

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер *67:27:0020212:79*

№ _____ *канализация жилого дома № 38 по ул. Багратиона*

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер *67:27:0000000:2424*

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

№ _____ *по данным Департамента Смоленской области по культуре*

(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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

территория археологического культурного слоя, исторически ценная городская территория
*Правила землепользования и застройки города Смоленска, утверждённые решением 41-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2007 №490, и внесённые изменения решением 15-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 09.11.2010 №193**

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	Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		X	У
территория археологического культурного слоя	1	460657.47	1220380.92
	2	460735.65	1220356.67
	3	460751.44	1220422.27
	4	460752.28	1220480.77
	5	460706.30	1220493.58
	6	460660.38	1220480.70
	7	460653.88	1220464.66
	8	460653.96	1220461.19
	9	460655.28	1220461.12
исторически ценная городская территория	1	460657.47	1220380.92
	2	460735.65	1220356.67
	3	460751.44	1220422.27
	4	460752.28	1220480.77
	5	460706.30	1220493.58
	6	460660.38	1220480.70
	7	460653.88	1220464.66
	8	460653.96	1220461.19
	9	460655.28	1220461.12

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	У

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок *№ 93 СГА*

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

информация отсутствует

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

Постановление Администрации Смоленской области от 19.02.2019 №45 " Планировка и застройка городов и иных населённых пунктов Смоленской области". "Правила благоустройства города Смоленска" - утверждены постановлением Администрации города Смоленска от 31.03.2014 №568

11. Информация о красных линиях: *красные линмии в соответствии с проектом планировки*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	У
1	*460743.95*	*1220391.14*
2	*460739.34*	*1220378.18*
3	*460737.42*	*1220373.22*
4	*460735.21*	*1220368.39*
5	*460732.73*	*1220363.69*
6	*460729.80*	*1220358.49*
1	*460660.27*	*1220380.05*
2	*460656.39*	*1220467.44*
3	*460657.53*	*1220471.22*
4	*460658.99*	*1220473.07*
5	*460660.61*	*1220474.79*
6	*460662.38*	*1220476.36*
7	*460664.26*	*1220477.78*
8	*460666.27*	*1220479.02*
9	*460668.37*	*1220480.09*
10	*460670.56*	*1220480.98*
11	*460672.81*	*1220481.68*
12	*460712.06*	*1220491.96*
13	*460723.48*	*1220488.79*

Примечание:

1. При разработке проекта учесть градостроительную ситуацию данного района и принять во внимание все планировочные
ограничения земельного участка для гармоничного включения данного объекта в структуру города.
2. Проектирование вести в соответствии градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими,
противопожарными требованиями, а также с учетом требований по формированию доступной среды жизнедеятельности
инвалидов и соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного строитель ства и
технических регламентов о безопасности зданий и сооружений (с изменениями от 15.02.2011 № 73).
3. Принять во внимание, что данный земельный участок имеет дополнительные регламенты, ограничивающие
градостроительную деятельность. Для решения вопроса размещения объекта капитального строительства необходимо
обратиться в соответствующие государственные контролирующие органы, инспектирующие службы города Смоленска и
организации, эксплуатирующие инженерные сети.
4. До начала проектирования откорректировать топографическую съемку земельного участка и нанести ее на планшеты города.
5. В мощении применить новые строительные материалы
Озеленение - декоративное (кустарника, цветочное оформление клумб, альпийские горки).
Запроектировать малые архитектурные формы (скамейки, урны, декоративные светильники).
Предусмотреть освещение, подъезд к объекту и стоянки для кратковременного хранения автомобилей.
Разработать фасады объекта капитального строительства с введением архитектурных деталей и элементов и
использованием современных отделочных материалов для создания выразительного образа современного здания.
Элементы нормативного благоустройства предусмотреть в границах имеющегося земельного участка. Выполнить
проект благоустройства и озеленения территории в полном объеме.
6. В процессе проектирования необходимо получить заключение Департамента Смоленской области по культуре и туризму
7. План благоустройства предварительно согласовать с Администрацией Ленинского района.
8. Проектное предложение (эскиз генплана М 1:500 и фасады объекта) для дальнейшего проектирования предварительно
согласовать с главным архитектором города Смоленска. На окончательное согласование в УАиГ представить архитектурную
часть рабочего проекта. Фасады, планы, генплан, в 1 экземпляре передать в архив управления архитектуры и градостроительства Администрации города для контроля за исполнением.
9. Согласно ФЗ № 373 от 03.07.2016г., о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации,
отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки,
согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития
территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации, срок
действия градостроительного плана земельного участка 3 года.