

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 6 7 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 7 1 9 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления общества с ограниченной ответственностью "Консоль" №1/2773-у от 01.12.2021

-выписки из Единого государственного реестра недвижимости №КУВИ-002/2021-161011426 от 02.12.2021

(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 наименования заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Смоленская область

(субъект Российской Федерации)

Смоленская область, город Смоленск, Краснинское шоссе

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ образуемого земельного участка:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 459853,66 | 1218204,69 |
| 2 | 459738,01 | 1218203,74 |
| 3 | 459736,46 | 1218437,84 |
| 4 | 459808,10 | 1218438,42 |
| 5 | 459809,55 | 1218438,20 |
| 6 | 459812,88 | 1218437,40 |
| 7 | 459816,25 | 1218436,19 |
| 8 | 459818,33 | 1218435,23 |
| 9 | 459820,32 | 1218434,11 |
| 10 | 459822,37 | 1218432,78 |
| 11 | 459823,55 | 1218431,89 |
| 12 | 459825,53 | 1218430,20 |
| 13 | 459826,70 | 1218429,07 |
| 14 | 459827,38 | 1218428,35 |
| 15 | 459828,45 | 1218427,12 |
| 16 | 459829,85 | 1218425,31 |
| 17 | 459830,77 | 1218423,96 |
| 18 | 459832,95 | 1218419,96 |
| 19 | 459867,85 | 1218328,81 |
| 20 | 459868,39 | 1218263,34 |
| 21 | 459868,05 | 1218262,45 |
| 22 | 459858,88 | 1218230,68 |

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

67:27:0000000:1778

Площадь земельного участка: 27760 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства

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

| 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

Постановление № 2381-адм от 30.10.2020 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Западного II микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске"; Постановление № 1222-адм от 31.05.2021 "О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории Западного II микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске"

(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 и утвержден _____

Заместитель Главы города Смоленска-начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска-главный архитектор

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



(подпись)

Н.Б. Васнецов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 20.12.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

М.П.
(при наличии)

Внесены изменения в части определения вида разрешенного использования земельного участка, исключения Примечания и корректировки п.3 в части исключения объектов капитального строительства

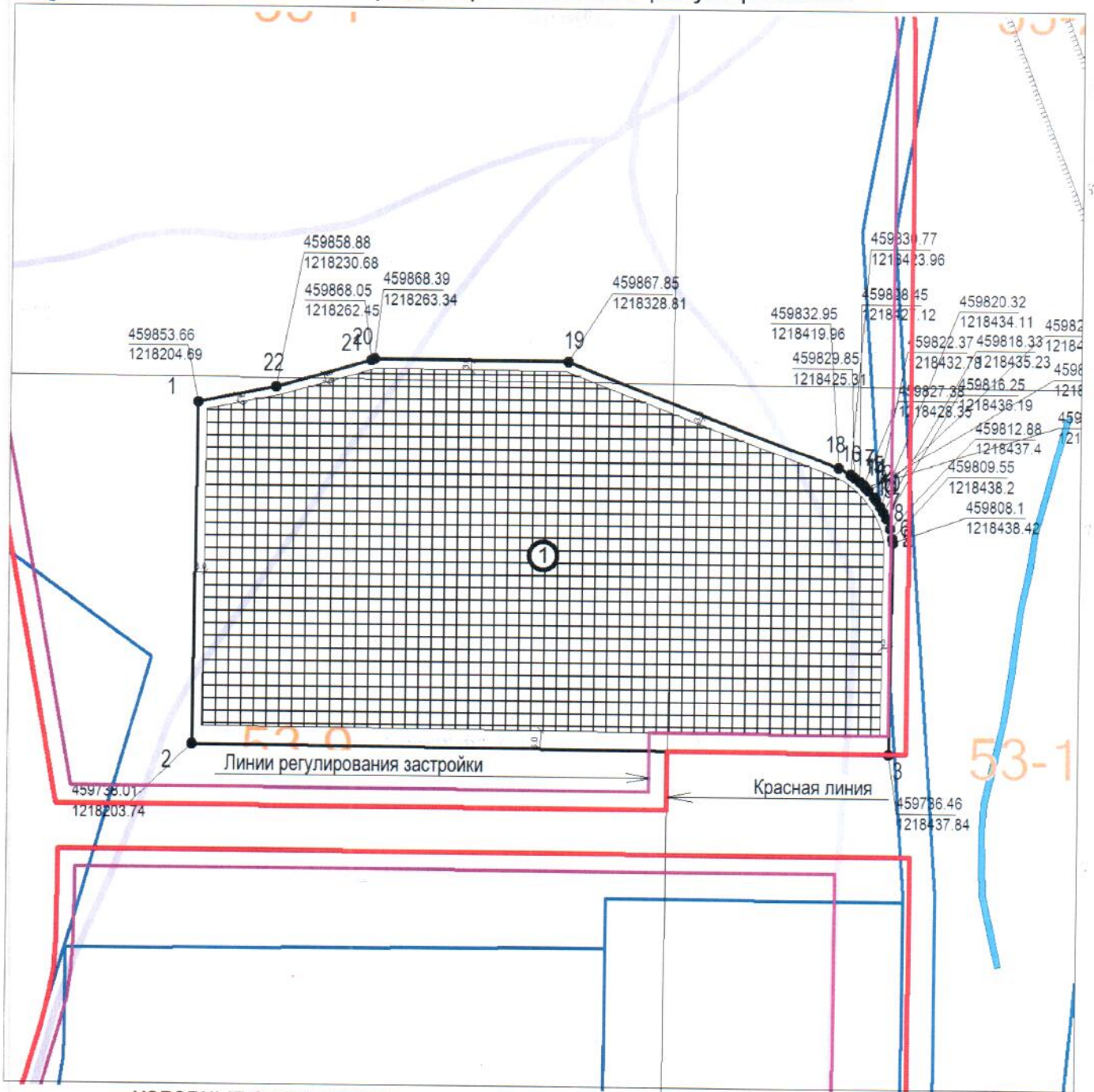
**Заместитель Главы города Смоленска – начальник
Управления архитектуры и градостроительства
Администрации города Смоленска – главный архитектор**



Н.Б. Васнецов



Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка для разрешения размещения кап. зданий
- границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ:

от 1 до 1 -

Внесены изменения в части определения вида разрешенного использования земельного участка и исключения Примечания

Основание: Постановление Администрации города Смоленска от 09.11.2022 № 3244-адм

05.12.22 *Масал*

Примечание:

- 1) ~~Необходимо внести изменения в утвержденную документацию по планировке территории в части вида разрешенного использования земельного участка с учетом требований градостроительных регламентов территориальной зоны ОЖ.~~

Площадь 27760 кв. м

Масштаб 1:2000

| Должность | Ф.И.О. | Подпись | Дата | Наименование | Стадия | Лист | Листов |
|------------------------|-----------------|--------------------|------------|--|--------|------|--------|
| Нач. отд. ТПИГР | Позднякова Т.Ю. | <i>[Signature]</i> | 20.12.2021 | 'ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка, Краснинское шоссе' <i>ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Среднеэтажная жилая застройка</i> | | 1 | 1 |
| Глав. спец. отд. ТПИГР | Мамулина Ю.И. | <i>[Signature]</i> | 20.12.2021 | | | | |

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

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 - ОЖ - Зона размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов

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 утверждённые постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <*> <***>
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>
- 3.2.2 Оказание социальной помощи населению <*>
- 3.2.3 Оказание услуг связи <*> <***>
- 3.3 Бытовое обслуживание <*> <***>
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*> <***>
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание <*>
- 3.4.3 Медицинские организации особого назначения <*> <***>
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <***>
- 3.7 Религиозное использование <*> <***>
- 3.8.1 Государственное управление <*> <***>
- 3.9 Обеспечение научной деятельности <*> <***>
- 4.1 Целовое управление <*> <***>
- 4.4 Магазины <*> <***>
- 4.5 Банковская и страховая деятельность <*> <***>
- 4.6 Общественное питание <*> <***>
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки <*>
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств <*>
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования <*>

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом

<*> - 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 превышает 1000 кв. м и не менее 500 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м или менее 500 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам, признанным таковыми в установленном действующим законодательством города Смоленска порядке.

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 |
| - | - | 27760 кв.м., ст.17 ПЗЗ | ст.19 ПЗЗ; 3 м.; Постановление Администрации Смоленской области № 45 от 19.02.2019 "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области"; СП 4.13130.2013 | определить при проектировании; ст.21 ПЗЗ | ст.17 ПЗЗ | фасады объекта капитального строительства и СПОЗУ согласовать с Главным архитектором г. Смоленска | до получения разрешения на строительство обратиться в ресурсоснабжающие организации |

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

| 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 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

СЗЗ объектов коммунально-бытового назначения - не установлена, не утверждена, является ориентировочной

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 | Y |
| | | | |

7. Информация о границах 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 *№14 Объекты капитального строительства, размещаемые в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской или иной предпринимательской деятельности*

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 водоснабжение и канализацию: *СМУП Горводоканал №4928/254 от 14.12.2021;*

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

Постановление Администрации Смоленской области № 45 от 19.02.2019 "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области". "Правила благоустройства территории города Смоленска" - утверждены решением Смоленского городского Совета 60-й сессии V созыва от 25.12.2019 № 954

11. Информация о красных линиях: *красные линии в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории*

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 459894,25 | 1218125,24 |
| 2 | 459717,82 | 1218157,82 |
| 3 | 459717,08 | 1218363,56 |
| 4 | 459736,92 | 1218363,69 |
| 5 | 459736,42 | 1218443,59 |
| 6 | 459963,89 | 1218444,77 |
| 7 | 459980,08 | 1218444,40 |
| 8 | 459996,22 | 1218443,13 |
| 9 | 460012,26 | 1218440,97 |