

# Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 6 7 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 7 6 7 4

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:**

Заявления *Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Жилищный фонд 4" от 28.08.2022 № 23/0329-6х.* *Оригинала Александра Александровича по доверенности № 6/у от 16.08.2022 за общество с ограниченной ответственностью "Витебскжилстрой" от 06.10.2022 № 189;*

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.10.2022 № КУВИ -001/2022-177383462

(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**

*Смоленская область*

(субъект Российской Федерации)

*Смоленская область, город Смоленск, Крупской улица, дом 60/2.*

(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	458001.73	1223268.75
2	458082.80	1223227.14
3	458077.51	1223216.77
4	458059.88	1223225.93
5	458041.90	1223186.66
6	458043.06	1223186.13
7	458044.07	1223183.47
8	458043.86	1223183.01
9	458057.14	1223176.86
10	458037.04	1223137.47
11	458018.30	1223148.55
12	458012.91	1223147.72
13	457980.19	1223166.32
14	457978.32	1223162.60
15	457955.14	1223174.56

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:

*67:27:0030717:0288*

Площадь земельного участка: *8406 кв.м*

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

*На земельном участке зарегистрирован один объект 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	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**

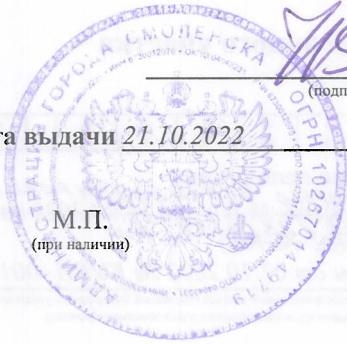
утвержден постановлением Администрации города Смоленска от 29.12.2018 №3522-адм "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в границах улицы Крупской - улицы Марии Октябрьской - улицы Верхне-Рославльской - нерегламентируемой территории" (в ред. постановлений Администрации города Смоленска от 05.12.2019 № 3356-адм, от 02.06.2021 № 1291-адм)

(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)



*Н.Б. Васнецов*  
(подпись)

Н.Б. Васнецов  
(расшифровка подписи)

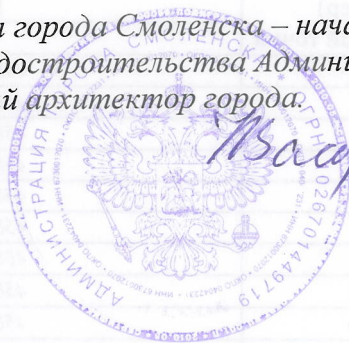
Дата выдачи 21.10.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

М.П.  
(при наличии)

**Внесены изменения в части правообладателя земельным участком.**

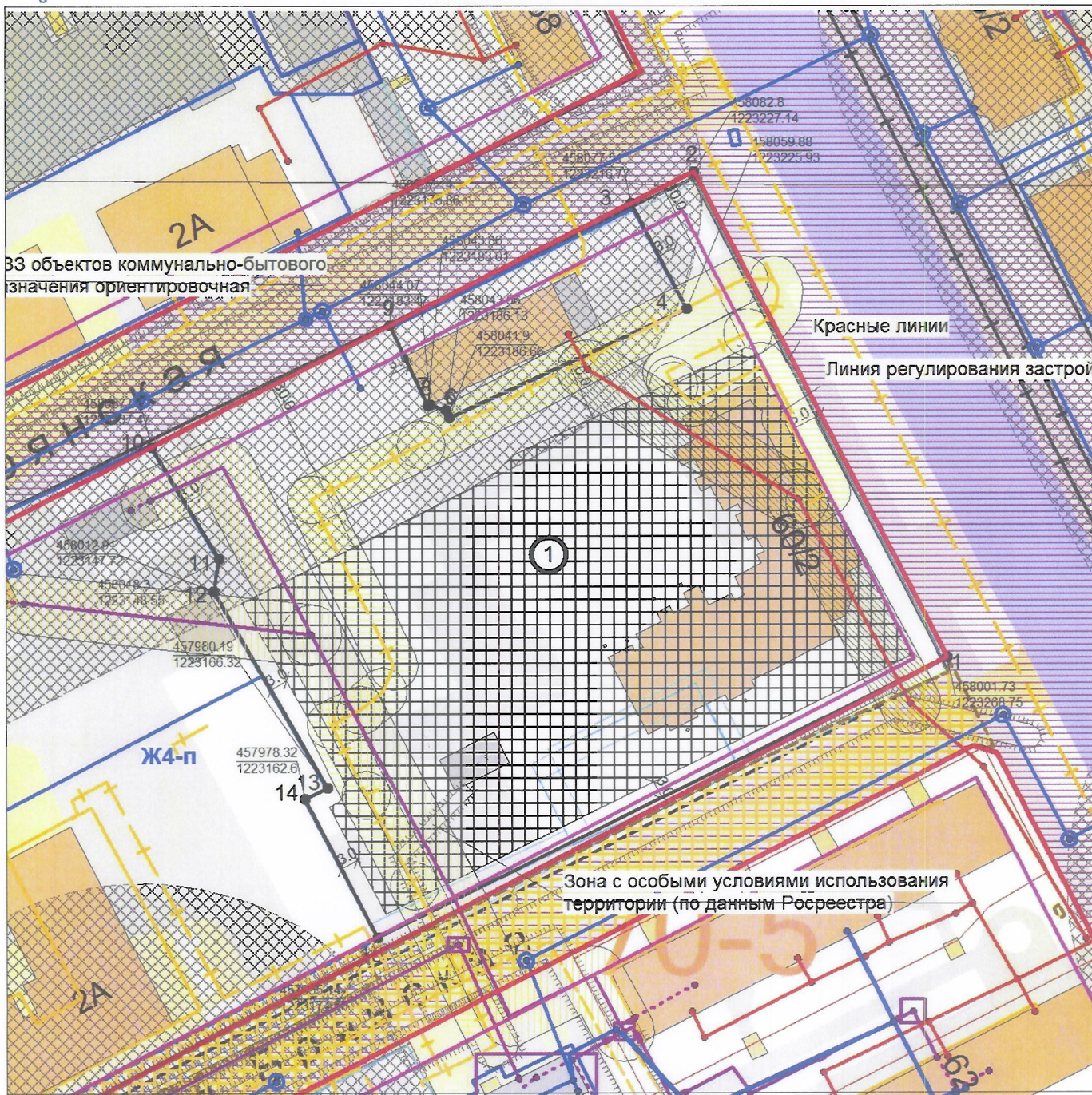
*Заместитель Главы города Смоленска – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска – главный архитектор города.*



*Н.Б. Васнецов*  
16.03.2023



# Чертёж 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
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона теплосетей

Площадь 8406 кв.м

Масштаб 1:1000

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Стадия	Лист	Листов
Нач. ТПИГР	Позднякова Т.Ю.		21.10.2022	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка Крупской улицы, дом 60/2 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		1	1
Консультант	Давыдова Н.Г.		21.10.2022			Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска	

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной 21.10.2022

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

21.10.2022 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 - Ж4-п - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности и существующими производственными объектами  
По преобладающему типу существующей застройки основные виды использования данного участка принимаются в соответствии с видами использования, установленными для зоны ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше), с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

**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, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 №2531-адм (в редакции от 10.08.2022 №2309-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)
- 2.7.1 Хранение автотранспорта <\*>
- 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 <\*>
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности <\*>
- 4.4 Магазины <\*> <\*>
- 4.6 Общественное питание <\*> <\*>
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- 3.2.1 Дома социального обслуживания <\*>
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание <\*>
- 3.4.3 Медицинские организации особого назначения <\*>
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов <\*>
- 3.7.2 Религиозное управление и образование <\*>
- 3.8.1 Государственное управление <\*>
- 4.1 Целовое управление <\*>
- 4.5 Банковская и страховая деятельность <\*> <\*>
- 4.7 Гостиничное обслуживание <\*>
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств <\*>
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки <\*>
- 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.

1. Градостроительные регламенты зоны Ж4-п соответствуют регламентам, установленным для зоны Ж4, и определяются в соответствии со статьей 30, части II Правил, включая условно разрешенный вид использования, предусматривающий возможность реконструкции существующих производственных объектов без права нового строительства:

- 1.1. Производственная деятельность (код 6.0).
- 1.2. Легкая промышленность (код 6.3).
- 1.3. Пищевая промышленность (код 6.4).
- 1.4. Строительная промышленность (код 6.6).
- 1.5. Склад (код 6.9).
- 1.6. Складские площадки (код 6.9.1).

Данные производственные объекты не должны оказывать вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) за пределами установленных границ участков этих объектов.

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

4. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

**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
-	-	8406 кв.м. ст. 17 ПЗЗ	3 м; ст.19 ПЗЗ , СП 4.13.130.2013	ст.19 ПЗЗ	Постановление Администрации Смоленской области № 45 от 19.02.2019 "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области";	СПОЗУ и фасады согласовать с Главным архитектором города, оформить паспорт фасадов	

**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):**

