

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	6	7	-	2	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	7	8	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления общества с ограниченной ответственностью специализированного застройщика "Горспецстрой" от 07.04.2023;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2023 № КУВИ-001/2023-85245636

(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, Николаева улица, .

(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	459327,83	1221145,34
2	459317,47	1221119,48
3	459316,52	1221119,82
4	459294,63	1221127,50
5	459292,77	1221128,40
6	459260,88	1221142,05
7	459248,40	1221147,42
8	459259,88	1221186,69
9	459301,96	1221174,25
10	459309,52	1221174,21
11	459336,06	1221174,17
12	459346,13	1221174,14
13	459347,33	1221174,12
14	459348,06	1221177,63
15	459348,39	1221179,26
16	459365,14	1221179,23
17	459365,14	1221146,41
18	459365,04	1221141,65

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:

67:27:0000000:6982

Площадь земельного участка: 4702 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства - зарегистрировано два объекта

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

проект планировки и межевания застроенных территорий в границах улицы Николаева - улицы Багратиона - улицы Нахимова - улицы Дзержинского - улицы Октябрьской революции
утвержден постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм "Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова - проспекта Гагарина - улицы 9 Мая - улицы Пригородной - улицы Ново-Киевской - улицы Колхозной; в границах улицы Николаева - улицы Багратиона - улицы Нахимова - улицы Дзержинского - улицы Октябрьской Революции; в границах улицы Петра Алексеева - улицы Попова - улицы Рыленкова; в границах поселка Красный Бор"

(в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 26.06.2018 № 1631-адм, от 29.01.2020 № 80-адм, от 17.07.2020 № 1540-адм, от 06.04.2021 № 723-адм, от 22.06.2022 № 1815-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

И.о. заместителя Главы города Смоленска-начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска-главного архитектора

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

 / А.С. Кучерова /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 14.04.2023

(ДДММ.ГГГГ)

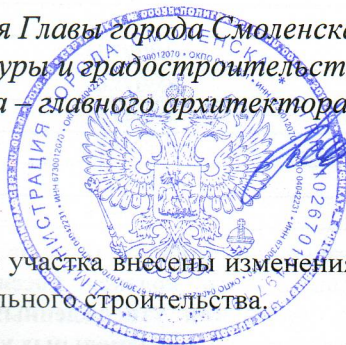


М.П.
(при наличии)

Внесены изменения в части уточнения информации об ограничениях использования земельного участка.

И.о. заместителя Главы города Смоленска - начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска - главного архитектора города.

А.С. Кучерова
02.06.2023



В градостроительный план земельного участка внесены изменения, в части границ, в пределах которых допускается строительство объекта капитального строительства.

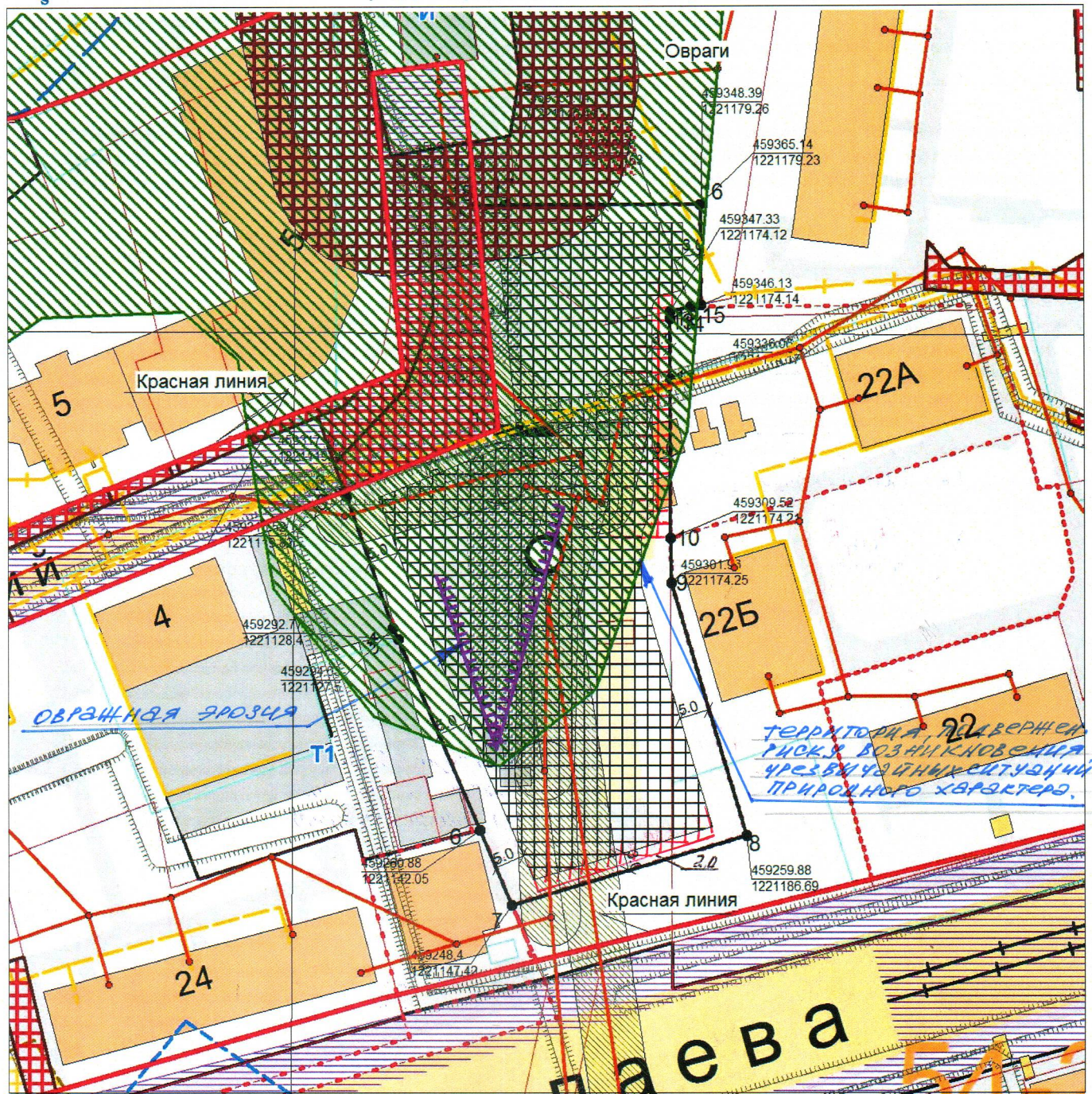
И.о. заместителя Главы города Смоленска -
начальника Управления архитектуры и
градостроительства Администрации
города Смоленска - главного архитектора



А.С. Кучерова



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
- Охранная зона канализации

Примечания: 1) До получения разрешения на строительство при попадании охранных зон инженерных сетей в границы пятна застройки, необходимо получить технические условия на вынос сетей из-под пятна застройки и согласовать проект на вынос с собственниками данных сетей.

2). До ввода объекта в эксплуатацию снять с кадастрового учета охранную зону инженерных сетей газоснабжения (по данным Росреестра).

Площадь 4702 кв.м

Масштаб 1:1000

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Стадия	Лист	Листов
Нач. ТПИГР	Позднякова Т.Ю.		14.04.2023	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка Николаева улица многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска	1	1
Консультант	Давыдова Н.Г.		14.04.2023				

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

14.04.2023 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 - ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше)

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 Деловое 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

<*> - 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.

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
-	-	4702 кв.м. ст.17 ПЗЗ	3 м; ст.19 ПЗЗ, СП 4.13.130.2013	ст.21 ПЗЗ	Постановление Администрации Смоленской области № 45 от 19.02.2019 "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области";	СПОЗУ согласовать с главным архитектором города Смоленска , до ввода оформить паспорт фасадов	Получить заключение Департамента Смоленской области по природным ресурсам и экологии

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
-	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 67:27:0000000:1121

№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 67:276000000:3012

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

№ _____ по данным Главного управления Смоленской области по культурному наследию
(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

Зона с особыми условиями использования территории, (по данным Росреестра), Граница исторически ценной городской территории, озванная зона газопроводов и систем газоснабжения, территория, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций, охранный зона КНС, территория, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера, охранный зона.

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
Зона с особыми условиями использования территории (по данным Росреестра)	1	459319,20	1221123,80
	2	459319,18	1221125,30
	3	459336,05	1221174,17
	4	459331,83	1221174,18
	5	459315,18	1221125,95
	6	459315,26	1221120,26
	7	459316,52	1221119,82
	8	459317,47	1221119,48
Граница исторически ценной городской территории	1	459327,83	1221145,34
	2	459365,04	1221141,65
	3	459365,14	1221146,41
	4	459365,14	1221179,23
	5	459348,39	1221179,26
	6	459348,06	1221177,63
	7	459347,33	1221174,12
	8	459346,13	1221174,14

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
	9	459336,06	1221174,17
	10	459309,52	1221174,21
	11	459301,96	1221174,25
	12	459259,88	1221186,69
	13	459248,40	1221147,42
	14	459260,88	1221142,05
	15	459292,77	1221128,40
	16	459294,63	1221127,50
	17	459316,52	1221119,82
	18	459317,47	1221119,48
Территория подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций	1	459327,83	1221145,34
	2	459365,04	1221141,65
	3	459365,14	1221146,41
	4	459365,14	1221179,23
	5	459353,70	1221179,25
	6	459348,29	1221178,79
	7	459348,06	1221177,63
	8	459347,33	1221174,12
	9	459346,13	1221174,14
	10	459336,06	1221174,17
	11	459319,59	1221174,19
	12	459303,89	1221168,55
	13	459284,34	1221161,52
	14	459271,53	1221145,37
	15	459275,27	1221135,89
	16	459292,77	1221128,40
	17	459294,63	1221127,50
	18	459316,52	1221119,82
	19	459317,47	1221119,48

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 *Ленинский район города Смоленска*

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
Письмо СОГБУ "Спецавто" № 265 от 10.04.2023; Письмо СМУП Горводоканал от 06.04.2023 № 627-отв.

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 Правила землепользования и застройки, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 №2531-адм (в редакции от 10.08.2022 №2309-адм)

11. Информация о красных линиях: *Красные линии в соответствии с проектом планировки и межевания*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	459345,27	1221143,61
2	459365,04	1221141,65
1	459345,27	1221143,61
2	459365,04	1221141,65