

## Градостроительный план земельного участка

№

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

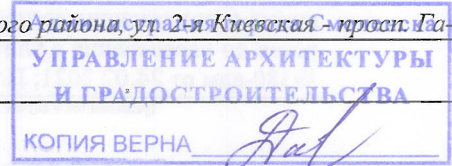
Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: *сз „ВЫШЕГОР“*  
 заявления общества с ограниченной ответственностью *„БЮРО ЭКСПЕРТИЗ И СОПРОВОЖДЕНИЯ БИЗ-  
 НЕССА“ №1/2047 от 10.09.2021 №1/2385-у от 11.10.2022.*  
 -выписки из Единого государственного реестра недвижимости №КУВИ-002/2021-122492703 от 14.09.2021

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

Местонахождение земельного участка *ДОГОВОРА УСТУПКИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ АРЕНДАТОРА*  
 Смоленская область *ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ОТ 16 АВГУСТА 2021*  
(субъект Российской Федерации)

Смоленская область, город Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, суд. 2-я Киевская - просп. Га-  
(муниципальный район или городской округ)

гарина  
(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	457882,50	1222437,29
2	457833,34	1222435,88
3	457833,34	1222595,94
4	457890,49	1222597,80
5	457896,84	1222598,09
6	457894,34	1222517,28
7	457894,69	1222475,75
8	457897,55	1222463,48
9	457883,92	1222455,06

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:  
 67:27:0030733:228

Площадь земельного участка: 9674 кв.м

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

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
1	457880,70	1222576,32
2	457880,70	1222588,87
3	457850,09	1222588,87
4	457850,09	1222563,93
5	457844,35	1222563,93
6	457844,35	1222480,41
7	457849,76	1222480,41
8	457849,76	1222474,23
9	457868,97	1222474,23
10	457868,97	1222483,91
11	457864,79	1222483,91
12	457864,79	1222488,83
13	457863,36	1222488,83
14	457863,36	1222495,53
15	457862,42	1222495,53
16	457862,42	1222563,93
17	457859,89	1222564,46
18	457860,60	1222563,93
19	457860,60	1222568,90

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
20	457869,56	1222568,90
21	457869,56	1222572,77
22	457876,63	1222572,77
23	457876,63	1222576,32

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 № 2382-адм от 30.10.2020 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина-улицы 2-я Киевская-до пересечения с улицей Марии Октябрьской-вдоль реки Ясенной", Внесение изменений: Постановление №380-адм от 24.02.2021; Постановление №753-адм от 07.04.2021, Постановление №1766-адм от 12.07.2021

(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

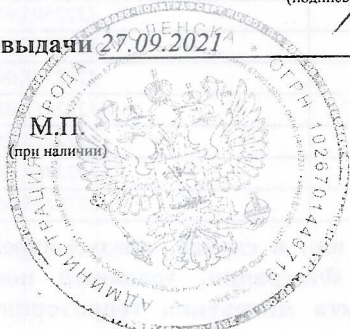
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

  
(подпись)

Н.Б. Васнецов  
(расшифровка подписи)

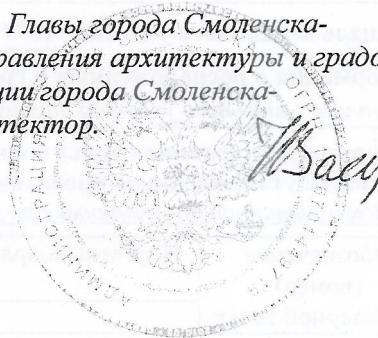
Дата выдачи 27.09.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)



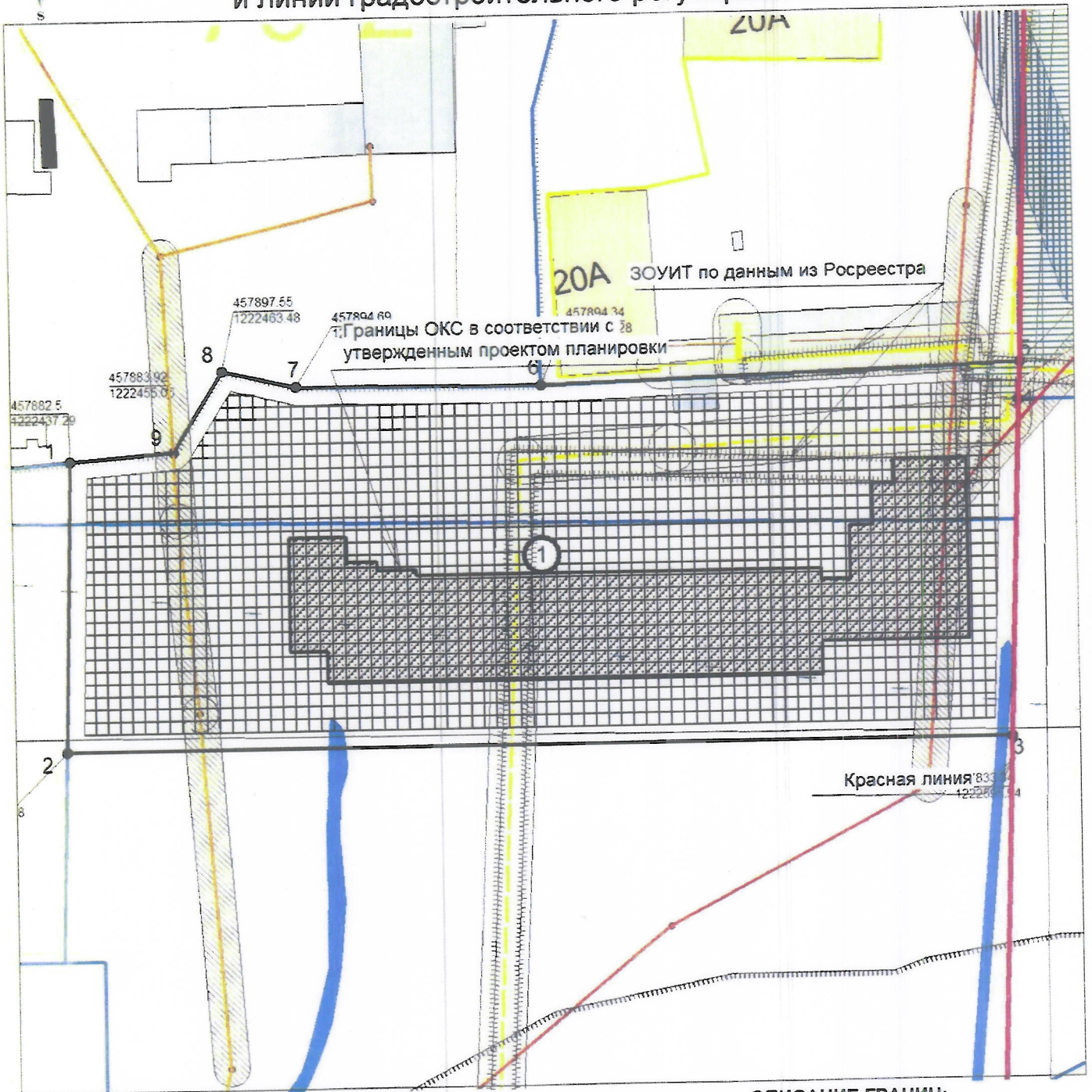
**Внесены изменения в части правообладателя земельным участком.**

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



Н.Б. Васнецов  
25.10.2022

# 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 газопровода
- Охранная зона канализации

## ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ:

от 1 до 1 -

### Примечания:

- 1) До ввода объекта в эксплуатацию исключить зоны с особыми условиями использования территории, указанные по данным из Росреестра, из предполагаемого пятна застройки
- 2) В процессе проектирования при попадании инженерных сетей в место допустимого размещения объекта капитального строительства, необходимо получить ТУ на вынос инженерных сетей и согласовать данный вынос с собственниками сетей.

Площадь 9674 кв. м

Масштаб 1:1000

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд. ТПИГР	Позднякова Т. Ю.		27.09.2021	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка в мкр. "Семичевка юго-восточного района, ул. 2-я Киевская-просп. Гагарина под многоэтажную жилую застройку (высотная застройка)		1	1
Глав. спец. отд. ТПИГР	Мамулина Ю. И.		27.09.2021				

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, 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 - ЖЗ - 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; Внесенные изменения решением 8-й сессии Смоленского городского Совета VI созыва от 26.03.2021 № 111*

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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 <\*>
- 3.7 Религиозное использование <\*>
- 4.4 Магазины <\*> <\*>
- 4.5 Банковская и страховая деятельность <\*> <\*>
- 4.6 Общественное питание <\*> <\*>
- 4.7 Гостиничное обслуживание <\*>
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров <\*> <\*>
- 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 <\*>
- 4.1 Деловое управление <\*>
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса <\*>
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования <\*>

### 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 превышает 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 видов 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
-	-	9674 кв.м., ст.17 ПЗЗ	ст.19 ПЗЗ; 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный % застройки в границах ЗУ, опред. как отношение суммарной S ЗУ, к-рая может быть застроена, ко всей S ЗУ	Иные требования к параметрам ОКС	Мин. отступы от границ ЗУ в целях опред. мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами к-рых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению ОКС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ 10.3. Сооружения канализации, сети водоотведения  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 67:27:0000000:5029

#### 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 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

*зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) по данным из Росреестра (охранные зоны инженерных коммуникаций)*

### 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
ЗОУИТ по данным из Росреестра	1	457896.57	1222589.22
	2	457896.69	1222593.27
	3	457876.14	1222590.47
	4	457878.28	1222539.66
	5	457879.26	1222515.90
	6	457833.34	1222513.66
	7	457833.34	1222509.65
	8	457883.42	1222512.09

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	457882.28	1222539.82
	10	457880.29	1222587.00
	1	457895.40	1222551.58
	2	457896.46	1222585.92
	3	457894.31	1222551.65
	1	457893.37	1222597.93
	2	457894.14	1222588.29
	3	457896.53	1222588.10
	4	457896.84	1222598.09

**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** *№24 5-ти секционный жилой дом*

**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 № 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	457833.85	1222595.96
2	457833.34	1222595.94
3	457833.34	1222595.94
1	457992.73	1221979.21
2	457994.82	1222089.31
3	457998.73	1222295.16
4	457999.45	1222413.84
5	457998.28	1222601.24
6	457896.84	1222598.09
7	457833.34	1222595.94
8	457705.62	1222591.76
9	457624.22	1222589.12
10	457624.23	1222587.10
11	457624.46	1222555.75
12	457625.94	1222349.34
13	457478.79	1222052.51
14	457455.80	1221923.96
15	457585.77	1221937.32
16	457992.73	1221979.21