

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ПО АДРЕСУ: СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. ЯРЦЕВО, УЛ. КООПЕРАТИВНАЯ, 3**

**Заказчик: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АН ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»**

г. Ярцево
2023г

СОГЛАСОВАНО:

Председатель Комитета по
градостроительной деятельности
и земельным отношениям
Администрации муниципального
образования «Ярцевский район»
Смоленской области:



Н.А. Романова

10

2023 г

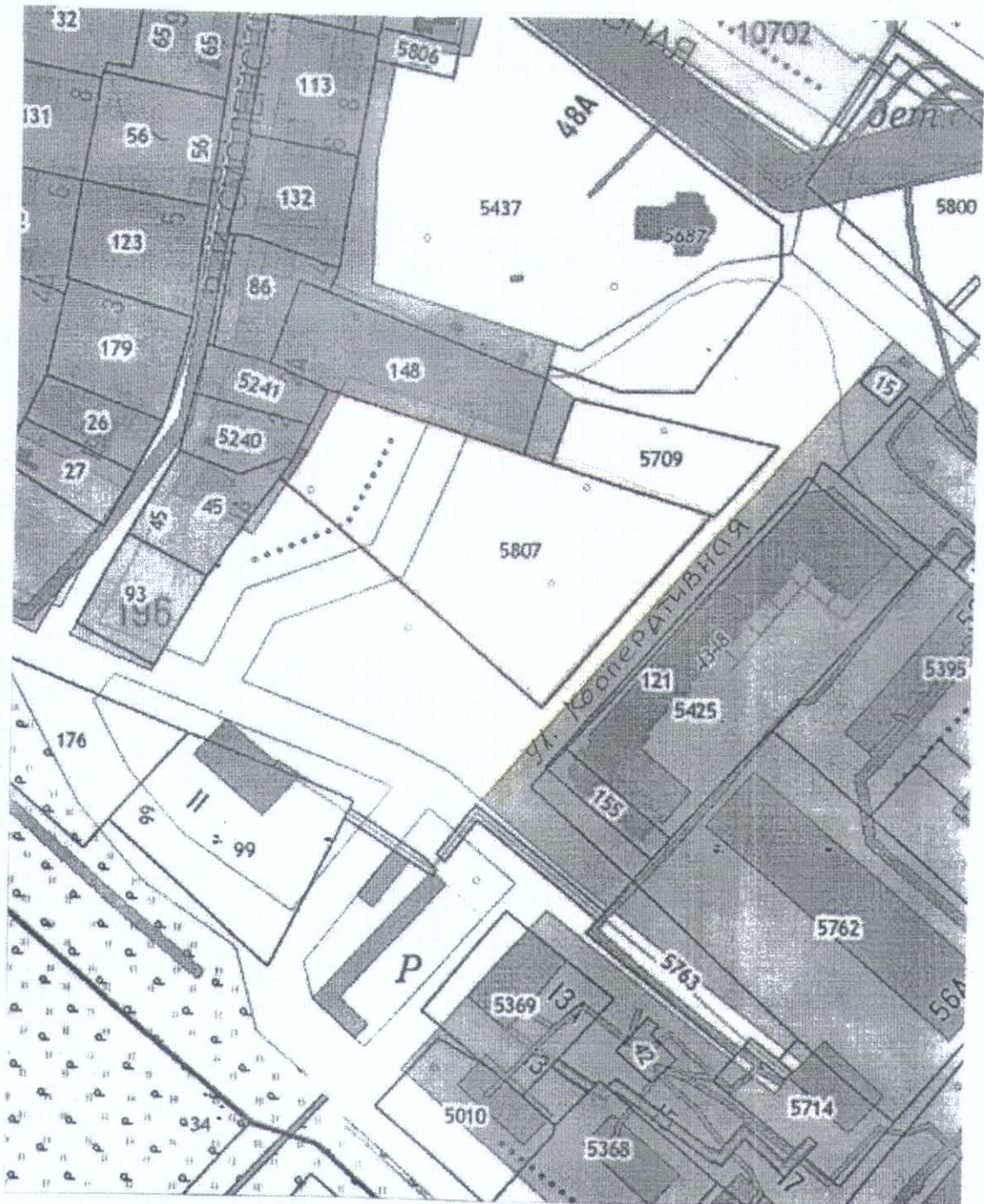
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ПО АДРЕСУ: СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. ЯРЦЕВО, УЛ. КООПЕРАТИВНАЯ, 3**

**Заказчик: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АН ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»**

г. Ярцево
2023г

ОБЗОРНЫЙ ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Обзорный план расположения
земельного участка

Б/М

Смоленская область, г. Ярцево,
ул. Кооперативная, з/у 3

Заказчик: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «АН ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»

Строительство
Многоквартирного жилого дома

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	6	7	-	4	-	2	5	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	0	5	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявление генерального директора ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АН ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ"
Н.Ю. Ребрика от 03.10.2023г №0091-МУ

(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 Ярцево, улица Кооперативная, 3

(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	
	Х	У
1	489935.13	1265269.47
2	489953.05	1265211.23
3	489956.20	1265201.29
4	489978.44	1265128.99
5	489965.25	1265122.83
6	489952.11	1265116.69
7	489945.81	1265112.42
8	489864.05	1265209.78

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:

67:25:0010702:5807

Площадь земельного участка: 8534 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

(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

Ведущий специалист отдела по строительству Комитета по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации муниципального образования "Ярцевский район" Смоленской области

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


(подпись)

Л.А. Шкляева

(расшифровка подписи)

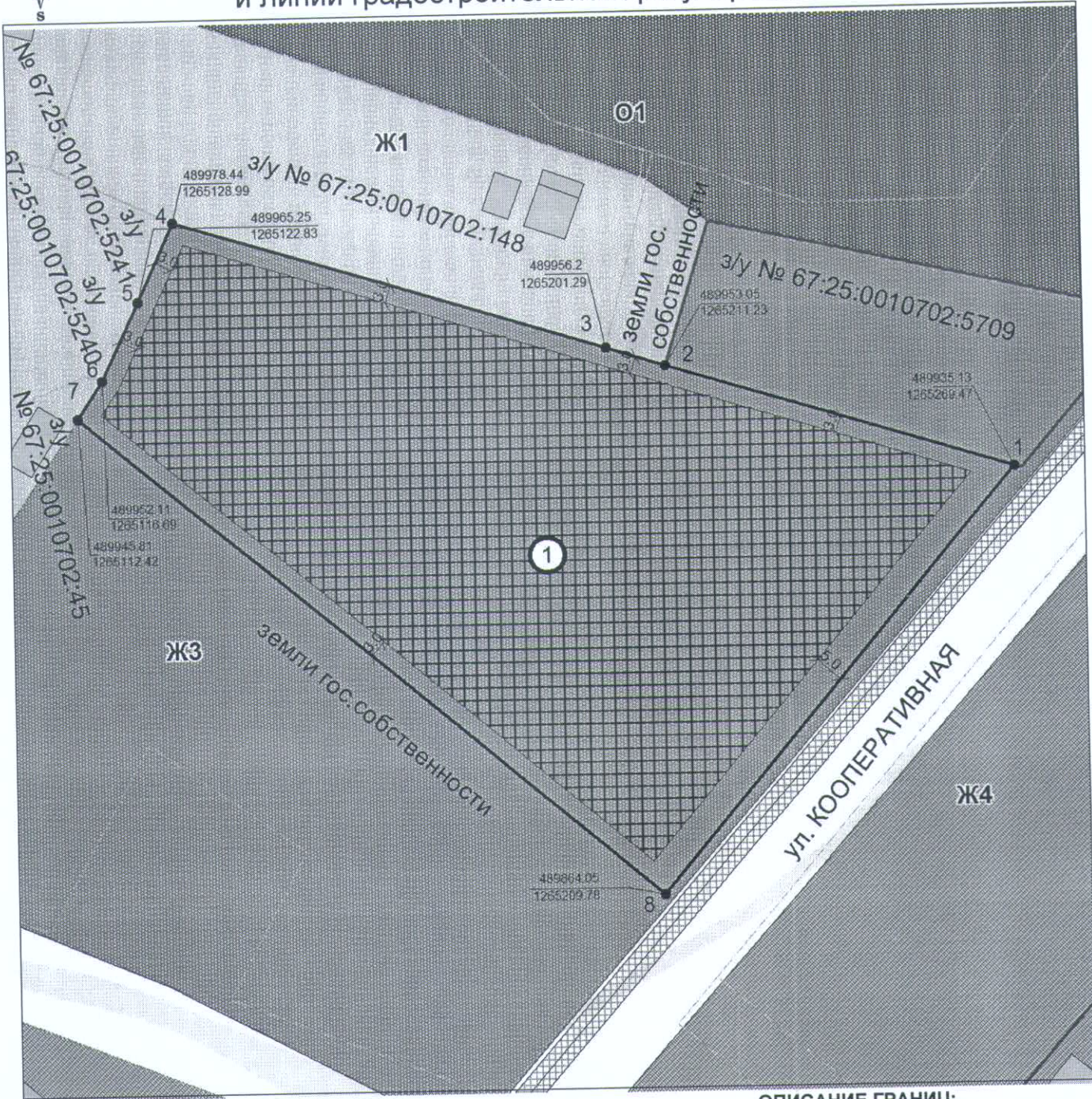
Дата выдачи 05.10.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

М.П.
(при наличии)



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 водопровода

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ:

- от 1 до 2 - з/у с кадастровым № 67:25:0010702:5709
- от 2 до 3 - земли гос. собственности
- от 3 до 4 - з/у с кадастровым № 67:25:0010702:148
- от 4 до 5 - з/у с кадастровым № 67:25:0010702:5241
- от 5 до 6 - з/у с кадастровым № 67:25:0010702:5240
- от 6 до 7 - з/у с кадастровым № 67:25:0010702:45
- от 7 до 8 - земли гос. собственности
- от 8 до 1 - ул. КООПЕРАТИВНАЯ

Площадь 8534 кв.м

Масштаб 1:1000

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Стадия	Лист	Листов
ведущий специалист	Шкляева Л.А.		05.10.2023	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка улицы Кооперативная, 3		1	1
					Комитет по градостроительной деятельности и земельным отношениям Администрации МО "Ярцевский район" Смоленской области		

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)

05.10.2023 Администрация муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области

(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

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) - Ж.З.

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

Постановление Администрации муниципального образования "Ярцевский район" Смоленской области от 26.05.2023 №0697

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 2.5 *Среднеэтажная жилая застройка*
- 3.5.1 *Дошкольное, начальное и среднее общее образование*
- 4.5 *Банковская и страховая деятельность*
- 3.6 *Культурное развитие*
- 12.0 *Земельные участки (территории) общего пользования*
- 12.0.1 *Улично-дорожная сеть*
- 12.0.2 *Благоустройство территории*
- 3.1 *Коммунальное обслуживание*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 4.4 *Магазины*
- 4.6 *Общественное питание*
- 3.3 *Бытовое обслуживание*
- 3.4.1 *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*
- 3.7 *Религиозное использование*
- 5.1 *Спорт*
- 8.3 *Обеспечение внутреннего правопорядка*
- 3.2 *Социальное обслуживание*
- 5.0 *Отдых (рекреация)*
- 3.8 *Общественное управление*
- 4.5 *Банковская и страховая деятельность*
- 3.4.2 *Стационарное медицинское обслуживание*
- 3.10.1 *Амбулаторное ветеринарное обслуживание*

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 2.7 *Обслуживание жилой застройки*
- 2.7.1 *Хранение автотранспорта*

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
137.5; 119.5	94.0; 32.0	8534	3.0; 5.00	8	не подлежит ограничению		

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, регулирующие 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, строений, 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

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

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

№ _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

Информация отсутствует

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 _____

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 _____

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 канализация ООО "Вода Смоленска": ТУ (водоснабжение) №1520в от 04.08.2023г и Акт по разграничению балансовой принадлежности на подключение к водопроводной сети от 04.08.2023г, ТУ (водоотведение) №1520к от 04.08.2023г и Акт по разграничению балансовой принадлежности на подключение к канализационной сети от 04.08.2023г; газоснабжение АО "Газпромгазораспределение Смоленск" (АО "Газпром газораспределение "Смоленск") филиал в г. Сафоново: ТУ на подключение ОКС к газораспределительной сети №3-4-2/283 от 23.08.2023г; связь ООО "Смолтелеком": ТУ на подключение к сетям связи общего пользования объекта №401-СМИ (ТУ) от 18.08.2023г; устройство лифтов ООО "МФЦ "Корона": ТУ (типовые) №20230816/1 от 16.08.2023г; электроснабжение филиал ПАО "Россети Центр" №20804509 от 13.09.2023г

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

11. Информация о красных линиях: _____

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