

# Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления Жарикова Семена Владимировича действующего по доверенности от 29.09.2017 за Пестрякова Дмитрия Станиславовича;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.03.2021 № КУВИ-002/2021-23173941

(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, Брестская улица, дом 5А, .

(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	463062.51	1219409.83
2	463095.46	1219453.55
3	463139.46	1219421.12
4	463137.31	1219413.21
5	463123.02	1219394.82

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:

67:27:0000000:5670

Площадь земельного участка: 2452 кв.м

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

В пределах земельного участка расположен 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	
	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

Проект планировки и проект межевания в границах улицы Лавочкина-улицы Генерала Городянского-улицы Брестской-переулка Сычевского

(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 08.04.2021

(ДДММГГГГ)

М.П.  
(при наличии)



# Чертеж градостроительного плана земельного участка



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

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

от 1 до 1 -

**ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ:**

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выданной управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан отделом ТП и ГР управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска

Площадь земельного участка: 2452 кв.м

Масштаб 1:500

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Стадия	Лист	Листов
Нач. ТПИГР	Позднякова Т.Ю.		08.04.2021	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка Брестская улица, дом 5А'	Администрация города Смоленска управление архитектуры и градостроительства	1	1
Консультант	Давыдова Н.Г.		08.04.2021				

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 08.04.2021

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

08.04.2021 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\**

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

*многоквартирные жилые дома (от 5 этажей и выше)*

*объекты бытового обслуживания (включая бани) <\*>*

*объекты дошкольного, начального и среднего общего образования*

*амбулаторно-поликлинические учреждения<\*>*

*многоэтажные и подземные гаражи*

*стоянки индивидуального легкового автотранспорта <\*>*

*гостиницы<\*>*

*объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:*

*жилищно-эксплуатационные службы <\*\*\*>*

*объекты розничной торговли <\*> <\*\*\*>*

*объекты общественного питания <\*> <\*\*\*>*

*ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <\*>*

*крытые спортивные комплексы (физкультурно - оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей*

*объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.) <\*>*

*объекты охраны общественного порядка*

*органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.) <\*\*\*>*

*финансово-кредитные объекты <\*> <\*\*\*>*

*объекты страхования <\*> <\*\*\*>*

*объекты пенсионного обеспечения<\*> <\*\*\*>*

*объекты связи<\*> <\*\*\*>*

*парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства*

*объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций*

*культурные объекты<\*>*

*агентства по обслуживанию пассажиров <\*> <\*\*\*>*

*объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:*

*распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты*

*наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)*

*повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины*

*очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения*

*канализационные насосные станции*

*наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.)*

*газораспределительные пункты*

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

больничные учреждения <\*>

объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду:

медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов <\*>

коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <\*>

подземные и надземные пешеходные переходы с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения <\*>

объекты транспорта (центры по продаже и обслуживанию легковых автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции) <\*>

стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) <\*>

воинские части (существующие)

объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хостис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода) <\*>

#### **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
-	-	ст. 17 ПЗЗ, 2452 кв.м.	ст.19 ПЗЗ, СП 4.13 130.2013	ст.21 ПЗЗ, определить при проектировании	Постановление Администрации Смоленской области № 45 от 19.02.2019 "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области";	внешний облик объекта в соответствии с композиционно-пространственным типом застройки	

**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, 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**

№ \_\_\_\_\_ Здание нежилое, 1-эт, площадь 267.8 кв.м.  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 67:27:0013311:27

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

(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

*СЗЗ предприятий по обслуживанию воздушного транспорта (обозначена ориентировочная) не является установленной*

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
СЗЗ предприятий по обслуживанию воздушного транспорта (обозначена ориентировочная) не является установленной	1	463062.51	1219409.83
	2	463123.02	1219394.82
	3	463137.31	1219413.21
	4	463139.46	1219421.12
	5	463095.46	1219453.55

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 № 15 бытовое обслуживание

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 соответствие с проектом планировки*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	463062.51	1219409.83
2	463085.09	1219439.79