

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	7	5	1	8	0	0	0	-	6	8	7	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление Сорокина Сергея Александровича

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Смоленский район

(муниципальный район или городской округ)

Козинское сельское поселение, д. Богородицкое, ул. Викторова, д. 26А

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	455125,46	1226974,46
2	455176,82	1226969,08
3	455173,45	1226923,96
4	455137,53	1226927,07
5	455125,46	1226974,46

Кадастровый номер земельного участка 67:18:3840101:348

Площадь земельного участка 2000,0 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) *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

(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

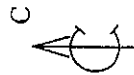
Ведущим специалистом комитета территориального планирования и градостроительной деятельности администрации муниципального образования "Смоленский район" Смоленской области



/ Саукова А.А. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 08.09.2019

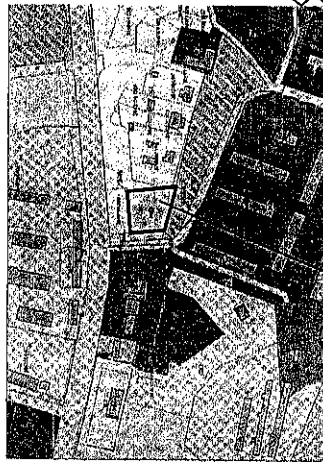
(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка

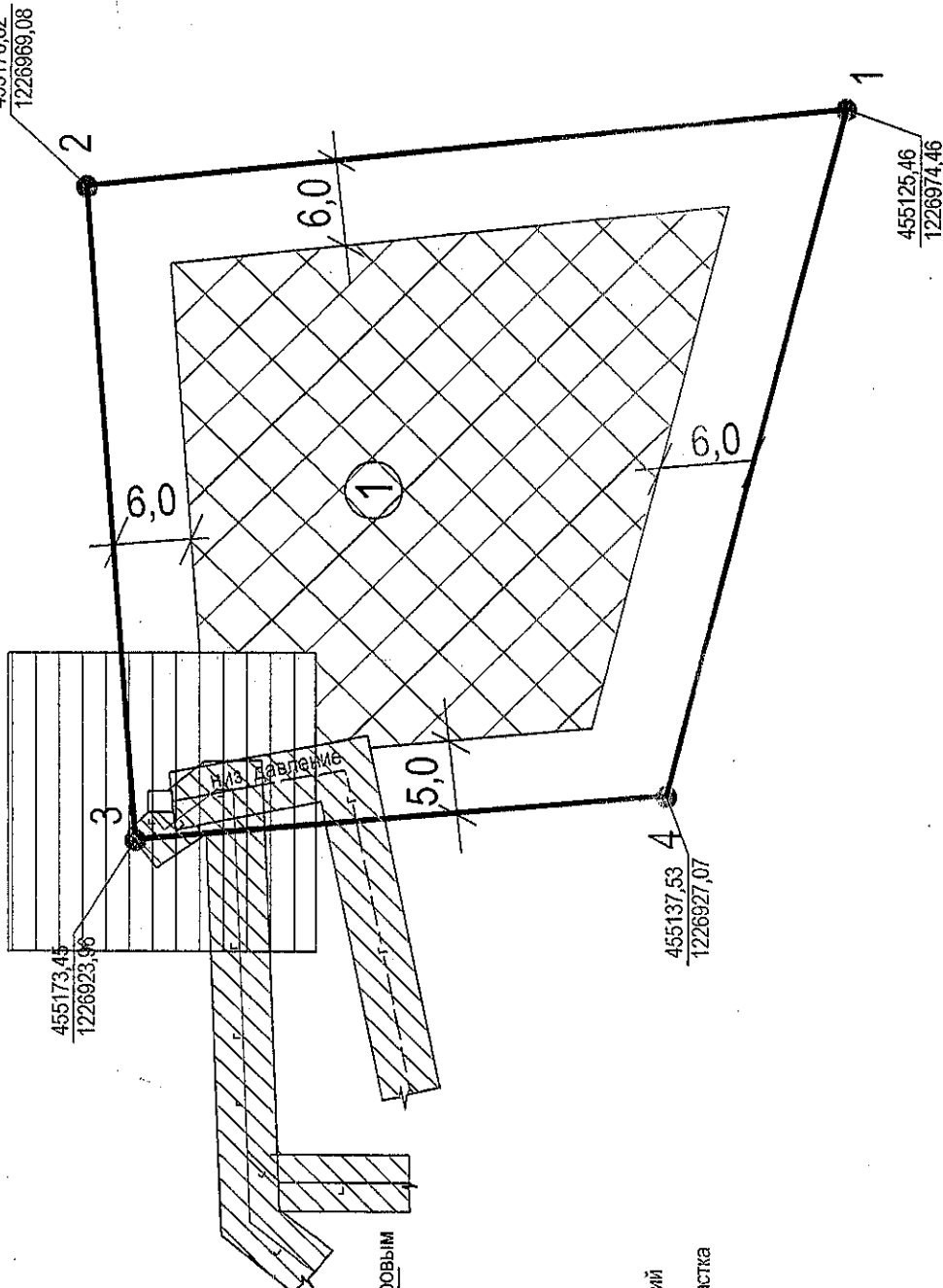
Ситуационный план

Земельный участок с пятном застройки



Земельный участок с кадастровым номером 67:18:3840101:348

М 1:6000



Условные обозначения:

- границы земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка для размещения кап. зданий
- место допускаемого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- координаты углов поворота земельного участка
- охранный зона газопровода
- охранный зона ГРПШ

Описание границ смежных земельных участков:

от т.1 до т.2 - Земли гос. собственности;
от т.2 до т.3 - Земельный участок;
от т.3 до т.1 - Земли гос. собственности.
Площадь земельного участка: 2000,0 кв. м.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Стадия	Лист	Листов
Ведущий специалист	Саюкова А.А.		22.07.19	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН Земельного участка Смоленская обл., Смоленский р-н, Козинское с.п. д. Богородицкое, ул. Викторова, д. 26 А		1	
				Администрация МО "Смоленский район"			
				Комитет территориального планирования и градостроительной деятельности			

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

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области
отделом территориального планирования и градостроительной деятельности

(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 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами. Застройка до 4 этажей включительно, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания – Ж2»; Установлен градостроительный регламент.

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

Решение Совета Депутатов Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 22.03.2013 № 17 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Козинского сельского поселения» (с изменениями утвержденными решением Смоленской районной Думы от 25.04.2018 г. № 38)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Блокированная жилая застройка - (код вида – 2.3)	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 1 000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.
	2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - (код вида – 2.1.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению
	3.	Земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	2. Минимальные отступы от границ земельных участков: Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 5 м со стороны проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
	4.	Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

	которых составляет до 150 кв.м	- жилого дома – 6 м; - открытой автостоянки – 1 м; - отдельно стоящего гаража – 3 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 12 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны – 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка: - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; до остальных хозяйственных построек – 3 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м.
5.	Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - для малоэтажной жилой застройки – 4, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства – 3. Максимальное количество этажей для прочих основных и условно разрешенных видов – 3 этажа; Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов – 2 этажа
7.	Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью до 150 кв.м.	4. Максимальный процент застройки: 40% 5. Иные параметры: 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным.
8.	Социальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения,	5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.

		дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	5.3. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет: - в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 20 процентов; - территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.
	9.	Объекты гаражного назначения - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (размещение автомобильных моек – при условии соблюдения санитарно-защитных зон и проведения публичных слушаний)	
Вспомогательные	1.	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак.	
	2.	В пределах индивидуального участка: отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки;	
	3.	Строения для содержания домашнего скота и птицы	
	4.	Надворные туалеты, выгребные ямы	
	5.	Хозяйственные постройки	

5.	Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны
6.	Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
7.	Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью от 150 до 500 кв.м.
8.	Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
9.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, антенно-мачтовые сооружения
10.	Общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и

		иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
	11.	Среднее и высшее профессиональное образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	
	12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
	13.	Для индивидуального жилищного строительства (код вида – 2.1)	
	14.	Для ведения личного подсобного хозяйства (код вида – 2.2)	
	15.	Ведение садоводства (код вида – 13.2) Ведение дачного хозяйства (код вида – 13.3) Ведение огородничества - (код вида – 13.1)	

3. На территории жилой зоны Ж2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки

людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Мин- 1000	-		40 %	-	-

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:

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Отсутствуют, _____,
 (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

№ 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
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 Земельный участок частично расположен в границах

- охранный зоне объектов газоснабжения.

- охранный зоне ГРПШ.

На земельном участке расположен линейный объект «Газопровод»

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
охранная зона объектов газоснабжения		-	-
Охранная зона ГРПШ			

7. Информация о границах зон действия 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

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

Решение депутатов Смоленской районной думы от 31 января 2019 г. N 6 «Об утверждении проектов местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Смоленского района Смоленской области».

Проектирование вести в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, а также с учетом требований по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного строительства.

1. Минимальная плотность застройки предприятия - не менее указанной в приложении "В" "Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*"

2. Со стороны дорог, проездов и улиц осуществить благоустройство прилегающей территории.

3. Противопожарных расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности определять в соответствии с СП 4.13130.2013.

4. Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми, при этом рекомендуемый минимальный коэффициент застройки территории производственных объектов приведен в приложении «В» СП 18.13330.2011.