



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ
ГОРОДА СМОЛЕНСКА -
НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА
СМОЛЕНСКА - ГЛАВНЫЙ
АРХИТЕКТОР**

ул. Октябрьской Революции, д. 1/2,
г. Смоленск, 214000
ZamArh@smoladmin.ru
тел/факс: (4812) 38-15-79

И.о. начальника Департамента
имущественных и
земельных отношений
Смоленской области

Яковенковой Т.В.

№ _____
на № _____ от _____

Уважаемая Татьяна Владимировна!

На Ваше обращение о предоставлении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020802:728, площадью 1693 кв.м. расположенного в г. Смоленске, в районе Краснинского шоссе, и подтверждении информации по показателям плотности застройки промышленных зон в соответствии с письмом Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска от 19.11.2018 исх. № 23/6636, направляю Вам копию градостроительного плана на данный земельный участок № RU 67302000-5936 от 07.05.2019 (действителен 3 года) и сообщаю о том, что информация, указанная в письме Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска от 19.11.2018 исх. № 23/6636 актуальна.

Приложение: на 7 л.

Н.Б. Васнецов

Н.Г. Давыдова
(38-46-03)

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	7	3	0	2	0	0	0	-	5	9	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления Чарыкова Алексея Викторовича №1/1510у от 23.04.2019

-выписки из Единого государственного реестра недвижимости №КУВН-001/2019-9856266 от 29.04.2019

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Смоленская область

(субъект Российской Федерации)

город Смоленск, в районе Краснинского шоссе

(муниципальный район или городской округ)

(население)

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	458470,10	1217944,35
2	458418,20	1217927,06
3	458408,16	1217958,19
4	458412,54	1217959,71
5	458448,96	1217971,39
6	458454,86	1217954,79
7	458474,10	1217961,46
8	458478,30	1217949,76
9	458469,35	1217946,69

Кадастровый номер земельного участка: 67:27:0020802:728

Площадь земельного участка: 1693 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: информация отсутствует

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

информация отсутствует

(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 управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска

И.о. начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска - главного архитектора города Смоленска

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

(подпись)

А.С. Кучерова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 07.05.2019

(ДД.ММ.ГГГГ)

Утвержден: Заместитель Главы города Смоленска по градостроительству

М.П.

07.05.2019

К.П. Кассиров

(при наличии)

(дата)

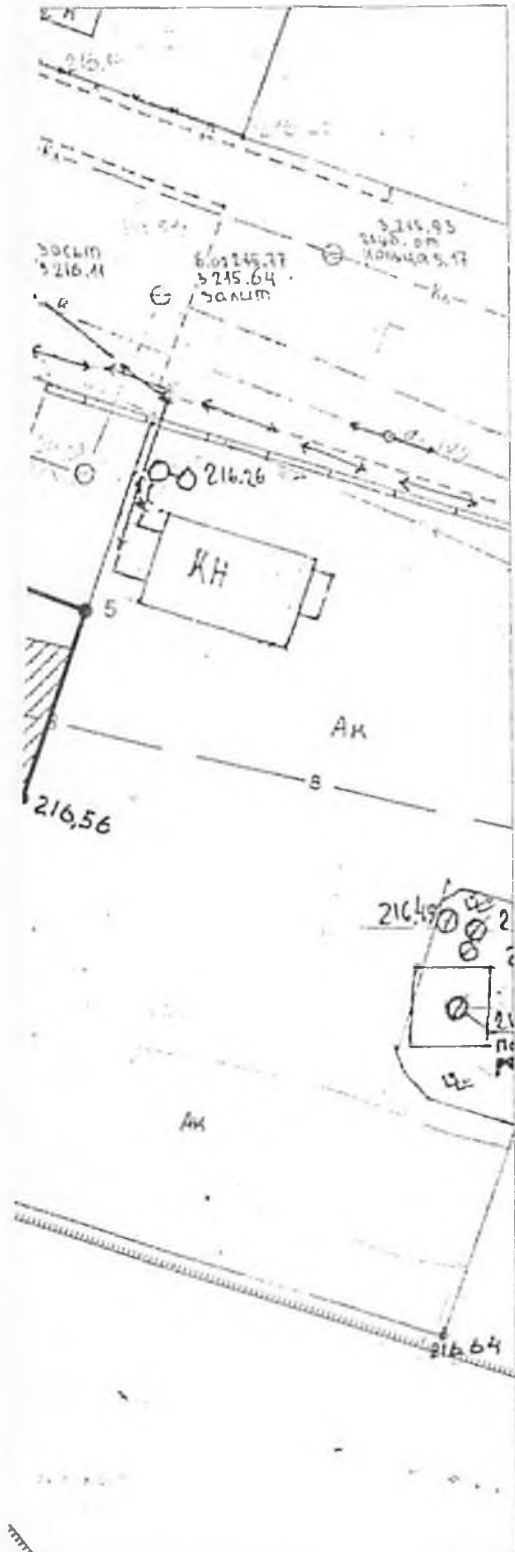
(подпись)

(расшифровка подписи)

I Чертеж градостроительного плана земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА




№1 (по генплану) – объекты производства IV-V класса санитарной классификации
(производственная деятельность)



Площадь земельного участка: 0,1693 га

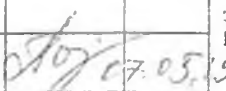
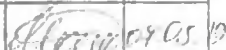
М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

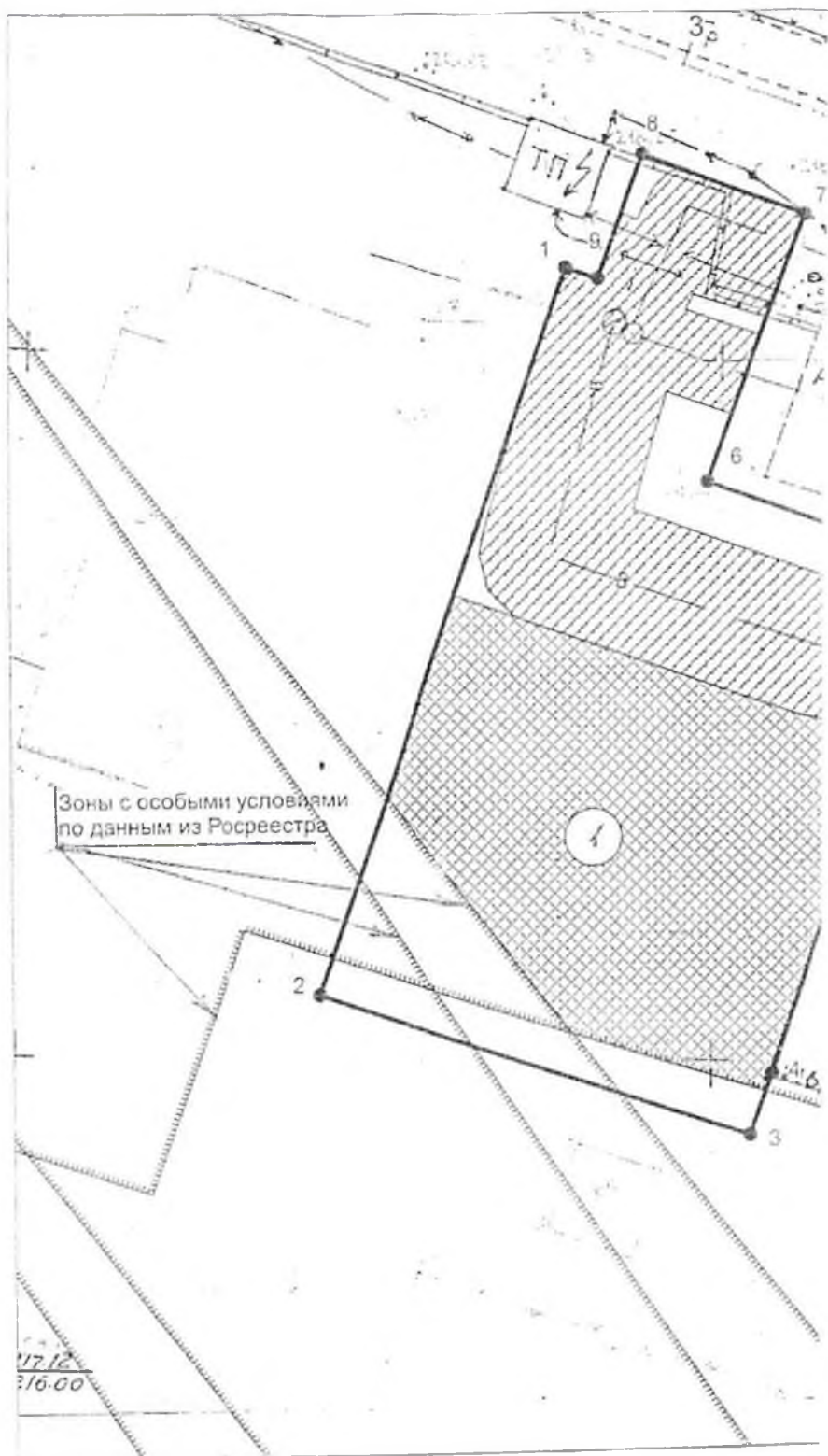
-  - границы земельного участка
-  - охранный зона инженерных сетей
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 07.05.2019 г. отделом территориального планирования и градостроительных регламентов управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Статья	Листов	Лист
				ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка в районе Краснинского шоссе в г.Смоленске		1	1
Нач.отд. ТПиГР	Позднякова Т.Ю.		07.05.19		Администрация города Смоленска Управление архитектуры и градостроительства		
Гл.спец.отд. ТПиГР	Мамулина Ю.И.		07.05.19				

Ситуационный план



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска

(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 - П4 - Зоны размещения производственных объектов IV - V класса санитарной классификации, с включением 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:

объекты производства IV - V класса санитарной классификации

объекты охраны общественного порядка

объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

объекты торговли и общественного питания для обслуживания сотрудников предприятия

административные здания предприятий

объекты розничной и оптовой торговли продукцией предприятий

складские объекты

зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон)

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

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

наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, колодезные скважины

очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения

канализационные насосные станции

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

газораспределительные пункты

условно разрешенные виды использования земельного участка:

теплоэлектроцентрали, котельные тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанции (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа

электроподстанции закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час

Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)

клубница для домашних животных

снегоприемные пункты, снеготопильные камеры и склады противогололедные материалы

подземные и надземные пешеходные переходы с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения

объекты железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)

объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)

стоянки индивидуального легкового автотранспорта

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

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 границы 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, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	1693, ст.17 ПЗЗ	ст.19 ПЗЗ, Постановление Администрации Смоленской области №45 от 19.02.2019 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования. Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области", СП 4.131.30.2013	определить при проектировании, ст.21 ПЗЗ	Приложение 9 постановления Администрации Смоленской области №45 от 19.02.2019 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования. Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области"	-внешний облик объекта строительства 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:

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

№ _____ информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(наименование 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 чертеж(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

СЗЗ предприятий, СЗЗ производственных объектов, зоны с особыми условиями по данным из Росреестра (охранные зоны инженерных коммуникаций)

*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**

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, не используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		X	Y
СЗЗ предприятий	1	458470,10	1217944,35
	2	458469,35	1217946,69
	3	458478,30	1217949,76
	4	458474,10	1217961,46
	5	458454,86	1217954,79
	6	458448,96	1217971,39
	7	458412,54	1217959,71
	8	458408,16	1217958,19
	9	458418,20	1217927,06
СЗЗ производственных объектов	1	458470,10	1217944,35
	2	458469,35	1217946,69
	3	458478,30	1217949,76
	4	458474,10	1217961,46
	5	458454,86	1217954,79
	6	458448,96	1217971,39
	7	458412,54	1217959,71
	8	458408,16	1217958,19
	9	458418,20	1217927,06
	1	458448,62	1217937,19
	2	458470,10	1217944,35
	3	458469,35	1217946,69
	4	458478,30	1217949,76
	5	458474,10	1217961,46
	6	458454,86	1217954,79
	7	458448,96	1217971,39
	8	458428,12	1217964,71
	9	458428,53	1217963,44

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
	10	458429,98	1217959,57
	11	458431,74	1217955,83
	12	458433,80	1217952,25
	13	458436,15	1217948,85
	14	458438,77	1217945,66
	15	458441,65	1217942,69
	16	458444,76	1217939,97
	17	458448,08	1217937,52
	1	458442,53	1217935,17
	2	458470,10	1217944,35
	3	458469,35	1217946,69
	4	458478,30	1217949,76
	5	458474,10	1217961,46
	6	458454,86	1217954,79
	7	458448,96	1217971,39
	8	458431,64	1217965,84
	9	458431,99	1217964,57
	10	458432,44	1217963,26
	11	458442,13	1217936,16
зоны с особыми условиями по данным из Росреестра	1	458432,26	1217931,74
	2	458411,13	1217948,97
	3	458418,20	1217927,06
	1	458426,52	1217929,83
	2	458414,58	1217938,28
	3	458418,20	1217927,06
	1	458420,81	1217927,93
	2	458411,25	1217959,26
	3	458408,16	1217958,19
	4	458418,20	1217927,06

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 *информация отсутствует*

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 от 19.02.2019 №45 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования. Планировка и застройка городов и иных населённых пунктов Смоленской области". "Правила благоустройства города Смоленска" - утверждены постановлением Администрации города Смоленска от 31.03.2014 №568

11. Информация о красных линиях: *информация отсутствует*

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

Примечание:

1. При разработке проекта учесть градостроительную ситуацию данного района и принять во внимание все планировочные ограничения земельного участка для гармоничного включения данного объекта в структуру города.
2. Проектирование вести в соответствии градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, а также с учетом требований по формированию доступной среды жизнедеятельности инвалидов и соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного строительства и технических регламентов о безопасности зданий и сооружений (с изменениями от 15.02.2011 № 73).
3. Принять во внимание, что данный земельный участок имеет дополнительные регламенты, ограничивающие градостроительную деятельность. Для решения вопроса размещения объекта капитального строительства необходимо обратиться в соответствующие государственные контролирующие органы, инспектирующие службы города Смоленска и организации, эксплуатирующие инженерные сети.
4. До начала проектирования откорректировать топографическую съемку земельного участка и нанести ее на планшеты города.
5. В мощении применить новые строительные материалы (тротуарная плитка типа «Бессер» и др.).
Озеленение - декоративное (кустарники, цветочное оформление клумб, альпийские горки).
Запроектировать малые архитектурные формы (скамейка, урны, декоративные светильники).
Предусмотреть освещение, подъезд к объекту и стоянки для кратковременного хранения автомобилей.
6. Разработать фасады объекта капитального строительства с введением архитектурных деталей и элементов с использованием современных отделочных материалов для создания выразительного образа современного здания.
Элементы нормативного благоустройства предусмотреть в границах имеющегося земельного участка. Выполнить проект благоустройства и озеленения территории в полном объеме.
7. До ввода объекта в эксплуатацию необходимо получить паспорт цветового решения фасадов.
8. План благоустройства предварительно согласовать с Администрацией Ленинского района.
9. Проектное предложение (эскиз генплана М 1:500 и фасады объекта) для дальнейшего проектирования предварительно согласовать с главным архитектором города Смоленска. На окончательное согласование в УАиГ представить архитектурную часть рабочего проекта. Фасады, планы, схему планировочной организации земельного участка в 1 экземпляре передать в архив управления архитектуры и градостроительства Администрации города для контроля за исполнением.
10. Согласно ФЗ № 373 от 03.07.2016г., о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации, срок действия градостроительного плана земельного участка 3 года.

