



Смоленская область
Администрация муниципального образования
«Гагаринский муниципальный округ»

отдел территориального планирования,
градостроительной деятельности

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект индивидуальное жилищное строительство
малозэтажные жилые дома (РЗ-1 не выше 2-х этажей)

Адрес Смоленская область
город Гагарин,
улица Ленина, дом 43

Заказчик Управление по имущественным и земельным отношениям
Администрации муниципального образования
«Гагаринский муниципальный округ» Смоленской области

Зона регулирования застройки 1 РЗ-1

г. Гагарин, 2025 год.

Градостроительный план земельного участка

№	Р	Ф	6	7	5	0	3	0	0	0	-	2	0	2	5	-	2	9	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления председателя Управления по ИиЗО Сельденковой Т. Н. от 17.01.2025 № СЗ – 1

(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)

Гагаринский район,

(муниципальный район или городской округ)

Гагаринский муниципальный округ,

(поселение)

город Гагарин, улица Ленина, дом 43

Описание границ земельного участка: 67:03:0010120:958

ПРИЛОЖЕНИЕ

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости				
	X	Y		X	Y
H1	546 303.25	2 220 284.01	H9	546 248.71	2 220 264.94
H2	546 276.21	2 220 282.38	H10	546 256.20	2 220 265.37
H3	546 258.59	2 220 280.38	H11	546 262.52	2 220 265.70
H4	546 240.04	2 220 278.62	H12	546 264.61	2 220 265.16
H5	546 240.61	2 220 270.00	H13	546 267.57	2 220 265.01
H6	546 241.15	2 220 264.31	H14	546 303.65	2 220 266.21
H7	546 241.29	2 220 263.51	H15	546 304.87	2 220 266.26
H8	546 248.77	2 220 263.94	H16	546 303.27	2 220 283.76

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

67 : 03 : 001 01 20 : 958

Площадь земельного участка

1040 кв. метров

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства отсутствует

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

проект планировки территории не утвержден

(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:

отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации

муниципального образования «Гагаринский муниципальный округ» Смоленской области

ст. менеджером отдела территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации муниципального образования «Гагаринский муниципальный округ» Смоленской области Н. С. Зайцевым

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



М.П.
(при наличии)

(подпись)

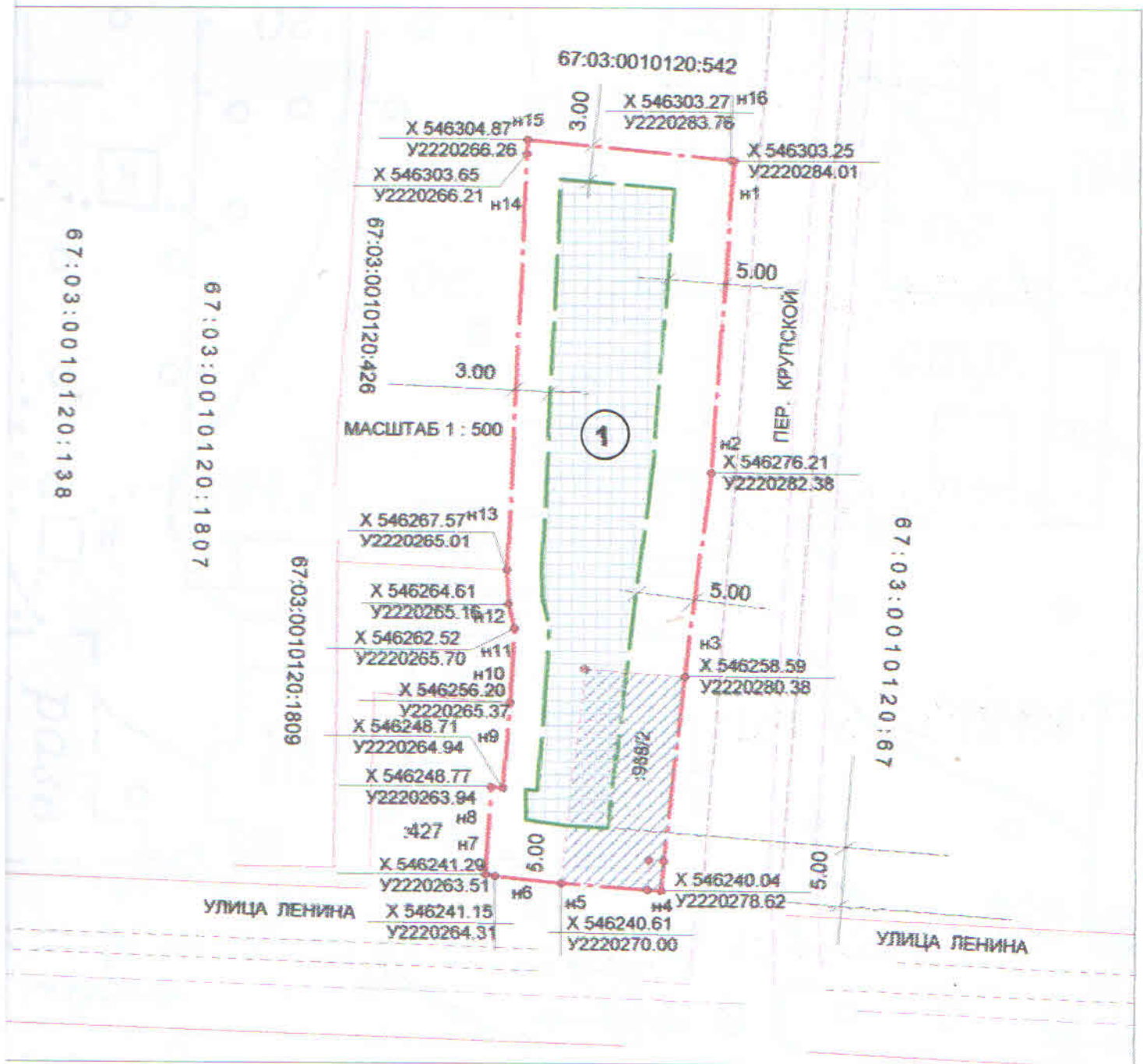
Зайцев Н. С.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

31 января 2025 года

(ДД.ММ.ГГГГ)



Зона регулирования застройки 1 РЗ – 1

В юго-восточной части участка проходят трассы инженерных коммуникации: объекты газораспределительных сетей РН границы 67:03-6.140 S = 3 кв. м

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Кадастровый номер № 67:03:0010120:958

Площадь земельного участка 1040 квадратных метров

масштаб 1: 500

			Смоленская область, город Гагарин, улица Ленина, дом 43			
Ст. менеджер	Зайцев		индивидуальное жилищное строительство	Стадия	Лист	Листов
				ПД	1	2
			Градостроительный план земельного участка	ОТДЕЛ ТП и ГД		

Площадь земельного участка – 1040 кв. м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан отделом территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации муниципального образования «Гагаринский муниципальный округ» Смоленской области 31 января 2025 года.

		Смоленская область, город Гагарин, улица Ленина, дом 43			
Ст. менеджер	Зайцев	индивидуальное жилищное строительство	Стадия	Лист	Листов
			ПД	2	2
		Градостроительный план земельного участка	ОТДЕЛ ТП и ГД		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе М 1 : 2000, выполненной в 1997 году, Новгородским государственным аэрогеодезическим предприятием.
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

31 января 2025 года отделом территориального планирования и градостроительной деятельности
Администрации муниципального образования «Гагаринский муниципальный округ» 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.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами)

РЗ – 1 зона регулирования застройки 1

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 Гагаринского городского поселения № 81 от 18 октября 2022 года

Постановление Администрации муниципального образования «Гагаринский район»

Смоленской области № 1837 от 27 декабря 2022 года.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды 1. Блокированная жилая застройка - (код вида – 2.3)

2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - (код вида – 2.1.1)
3. Земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код – 12.0)
4. Улично-дорожная сеть - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)
5. Благоустройство территории - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)
6. Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (код – 4.4)
7. Коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код – 3.1)
8. Предоставление коммунальных услуг - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)
9. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)
10. 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) (код вида – 3.4.1)
11. Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)
12. Социальное обслуживание - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)
13. Дома социального обслуживания - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)

14. Оказание социальной помощи населению - размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида - 3.2.2)
 15. Оказание услуг связи - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида - 3.2.3)
 16. Общежития - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида - 3.2.4)
 17. Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида - 3.3)
 18. Амбулаторное ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида - 3.10.1)
 19. Площадки для занятий спортом - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код - 5.1.3)
 20. Обслуживание жилой застройки - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида - 2.7)
 21. Хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида - 2.7.1)
 22. Размещение гаражей для собственных нужд - размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида - 2.7.2)
 23. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида - 3.9.1)
 24. Историко-культурная деятельность - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида - 9.3)
- Вспомогательные** не подлежат установлению
- Условно разрешенные**
1. Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц (код вида - 4.7)
 2. Государственное управление - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида - 3.8.1)
 3. 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида - 3.5.2)
 4. 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 школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код - 3.5.1)
 5. Объекты культурно-досуговой деятельности - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида - 3.6.1)
 6. Религиозное использование - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида - 3.7)
 7. Осуществление религиозных обрядов - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома,

- синагоги) (код вида – 3.7.1)
8. Религиозное управление и образование - размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код – 3.7.2)
 9. 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) (код вида – 4.1)
 10. Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код – 4.3)
 11. Обеспечение занятий спортом в помещениях - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)
 12. Для индивидуального жилищного строительства (код вида – 2.1)
 13. Ведение садоводства - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)
 14. Ведение огородничества - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (код – 13.1)
 15. Связь - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код – 6.8)

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					
min- нет/max- нет	min- нет/max- нет	min- 400/max- 1200	от красной линии, проезда, улицы (от границы территории общего пользования в случае, если красная линия не определена) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.	3 надземных этажа ПЗЗ РЗ-1 этажность не выше 2-х этажей	30 %	местные нормативы градостроительного проектирования Гагаринского района Смоленской области	согласно СНиП II-89-80* СанПиН

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

№ _____, _____ **отсутствуют**,
 (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: зона регулируемой застройки 1 РЗ – 1, охранный зона газораспределительных сетей, РН 67:03-6.140

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: зона регулируемой застройки 1 РЗ – 1, охранный зона газораспределительных сетей, РН 67:03-6.140

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
охранная зона газораспределительных сетей	приложение	67:03:0010120:958/1 :958/3 площадь 6 кв. м	

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: охранные зоны ТП-001 и ГРШП

67:03:0010120:958/1 площадь 3 кв. м, 67:03:0010120:958/3 площадь 3 кв. м

ПРИЛОЖЕНИЕ к ГПЗУРФ67503000-2025-2936

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадастровый квартал 67:03:0010120

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
имеется возможность подключения к сетям газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, расположенных по улице Ленина, переулку Крупской
подключение к существующим инженерным сетям, согласно ТУ соответствующих организаций Гагаринского района и города Гагарин.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования города Гагарин Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов города Гагарин Смоленской области № 108 от 15 октября 2018 года, изменения решением № 104 от 15 ноября 2019 года.

11. Информация о красных линиях: отсутствует

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К ГПЗУ № РФ67503000-2025-2936

67:03:0010120:958/1 площадь 3 кв. м 1 546303.25 2220284.01 2 546276.21 2220282.38 3 546303.27 2220283.76 1 546303.25 2220284.01	67:03:0010120:958/2 площадь 161 кв. м 1 546259.17 2220271.75 2 546258.59 2220280.38 3 546240.04 2220278.62 4 546240.61 2220270.00 1 546259.17 2220271.75	67:03:0010120:958/3 площадь 3 кв. м 1 546240.12 2220277.47 2 546240.04 2220278.62 3 546242.66 2220278.87 4 546242.77 2220277.58 1 546240.12 2220277.47
---	---	---

Состав зон регулирования застройки

В первую зону регулирования застройки входит значительная часть территории исторического центра города в основном правобережья. Данная зона регулирования застройки объединяет I, II, III групповые охранные зоны. В зависимости от удаленности кварталов по отношению к памятникам проектом предписывается различный характер регулирования застройки.

Во вторую зону регулирования застройки входят кварталы, примыкающие к охранной зоне IV – охранной зоне Вознесенской церкви, композиционное влияние которой распространяется на их территорию.

Вокруг V и VI охранных зон проектом не предусматривается создание зон регулирования застройки в связи с тем, что памятники располагаются в кварталах новой жилой застройки, вплотную подходящей к охранным зонам.

Режимы использования зон регулирования застройки

Общими требованиями для зон регулирования застройки являются:

- обязательное сохранение всех зданий, представляющих архитектурно-художественную ценность;
- сохранение ценных элементов планировки;
- устранение сооружений, вносящих диссонанс в городской ландшафт;
- регламентация застройки по функциональному назначению, по высоте и протяженности зданий, по композиции застройки.

Помимо общих требований для каждой зоны проектом предписываются следующие мероприятия

Зона регулирования застройки 1

В кварталах, расположенных севернее ул. Ленина, а также между 1 и 3 охранными зонами, следует предусмотреть:

- новое строительство на свободных участках, регламентируемое по высоте (этажность не выше 2-х этажей);
- периметральный тип застройки кварталов с учетом и поддержанием сложившегося характера разрывов между домами;
- сохранение плотности застройки с большим процентом озеленения;
- вывод сооружений промышленного характера, расположенных по Ботаническому переулку;
- реконструкция зеленых насаждений по берегам реки Гжать.

В кварталах, ограниченных ул. Солнцева и переулком Глинки:

- создание специального проекта благоустройства, включая организацию выхода к реке Гжать;

- строительство объектов обслуживания туристов.

В кварталах, расположенных южнее ул. Ленина:

- новое строительство, регламентируемое по высоте (этажность не выше 5-ти этажей);
- композиционное регулирование новой застройки, учитывающее исторически сложившийся характер района.

В зонах регулирования застройки НЕ РАЗРЕШАЕТСЯ:

- размещать промышленные предприятия, транспортно-складские и другие устройства, создающие большие грузовые потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны;
- строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический характер облика города.

При необходимости в таких сооружениях, следует применять технические приемы и конструкции, не диссонирующие с исторической частью города и согласовывать их проекты с органами охраны памятников.