

ООО «ДАНКО»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
«СОДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМ ПРОЕКТНОЙ ОТРАСЛИ»
СРО-П-166-30062011.

Заказ: 294/1

Технико-экономическое обоснование

возможности отклонения от предельных параметров

разрешенного строительства газовой блочно-модульной котельной на земельном участке 67:25:0010321:207, по адресу: Смоленская обл., Ярцевский муниципальный округ, г.Ярцево, ул. 1-я Рабочая.

**г. Смоленск
2026 г.**

ООО «ДАНКО»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
«СОДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМ ПРОЕКТНОЙ ОТРАСЛИ»
СРО-П-166-30062011.

Заказ: 294/1

Технико-экономическое обоснование

возможности отклонения от предельных параметров

разрешенного строительства газовой блочно-модульной котельной на земельном участке 67:25:0010321:207, по адресу: Смоленская обл., Ярцевский муниципальный округ, г.Ярцево, ул. 1-я Рабочая.

Генеральный директор

Ласов С.А.

Главный инженер проекта

Никифоров М. А.

**г. Смоленск
2026 г.**

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства газовой блочно-модульной котельной на земельном участке 67:25:0010321:207, по адресу: Смоленская обл., Ярцевский муниципальный округ, г.Ярцево, ул. 1-я Рабочая.

В результате визуального обследования земельного участка с кадастровым номером 67:25:0010321:207, расположенного по адресу: Смоленская обл., Ярцевский муниципальный округ, г.Ярцево, ул. 1-я Рабочая, и прилегающей к земельному участку территории, изучения ряда представленных документов, приводим следующее:

Согласно правоустанавливающего документа – выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 67:25:0010321:207, расположенный по адресу: Смоленская обл., Ярцевский муниципальный округ, г.Ярцево, ул. 1-я Рабочая, по праву аренды принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью "Смоленская региональная теплоэнергетическая компания "Смоленскрегионтеплоэнерго", ИНН: 6730048214, ОГРН: 1036758309719. Площадь земельного участка -130 кв.м. На земельном участке ничего не расположено. В качестве одного из основных видов разрешённого использования земельного участка предусматривается «Коммунальное обслуживание (в частности, «размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа...»).

Земельный участок расположен в сложившейся застройке города Ярцево. Земельный участок имеет подъезд, который обеспечивает подъездные транспортные и пешеходные пути для подъезда пожарной службы, службы медицинской скорой помощи, аварийного спецавтотранспорта, технологического транспорта и др, в общей сложности к земельному участку обеспечены нормируемые подъездные пути.

Для объекта капитального строительства газовая блочно-модульная котельная Администрацией муниципального образования «Ярцевский муниципальный округ» Смоленской области подготовлен Градостроительный план земельного участка под №РФ-67-4-25-0-00-2026-0003, выдан застройщику 23.01.2026г. В Градостроительном плане земельного участка обозначены градостроительные регламенты, предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования.

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв №	подготовлен Градостроительный план земельного участка под №РФ-67-4-25-0-00-2026-0003, выдан застройщику 23.01.2026г. В Градостроительном плане земельного участка обозначены градостроительные регламенты, предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, отображенных на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования.									
Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв №	294/1-ТЭО									
Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ докК	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			Разраб.	Тимошков			07.26.			П	1	7
			ГИП	Никифоров						ООО «ДАНКО»		
			Н.контр.									

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Смоленской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2024, поступившего на рассмотрение 06.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296741847			
Кадастровый номер:	67:25:0010321:207		
Номер кадастрового квартала:	67:25:0010321		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.07.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Смоленская область, муниципальный район Ярцевский, городское поселение Ярцевское, город Ярцево, улица 1-я Рабочая		
Площадь:	130 +/- 4		
Кадастровая стоимость, руб.:	42074.83		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	67:25:0000000:790		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	коммунальное обслуживание		
Сведения о кадастровом инженере:	Шибовская Татьяна Геннадьевна, № 1117, в Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров», СНИЛС 10352523910, договор на выполнение кадастровых работ от 22.07.2024 № 76, дата завершения кадастровых работ: 29.07.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296741847			
Кадастровый номер:		67:25:0010321:207	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296741847			
Кадастровый номер:		67:25:0010321:207	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шлыков Сергей Олегович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМОЛЕНСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СМОЛЕНСКРЕГИОНТЕПЛОЭНЕРГО", 6730048214	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 8	
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296741847			
Кадастровый номер:		67:25:0010321:207	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	23.10.2024 14:48:03
		номер государственной регистрации:	67:25:0010321:207-67/061/2024-1
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.09.2024 по 29.09.2034
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Смоленская региональная теплоэнергетическая компания «Смоленскрегионтеплоэнерго», ИНН: 6730048214, ОГРН: 1036758309719
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, заключенный в г.Ярцево Смоленской области, № 0868, выдан 30.09.2024, дата государственной регистрации: 23.10.2024, номер государственной регистрации: 67:25:0010321:207-67/061/2024-2
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



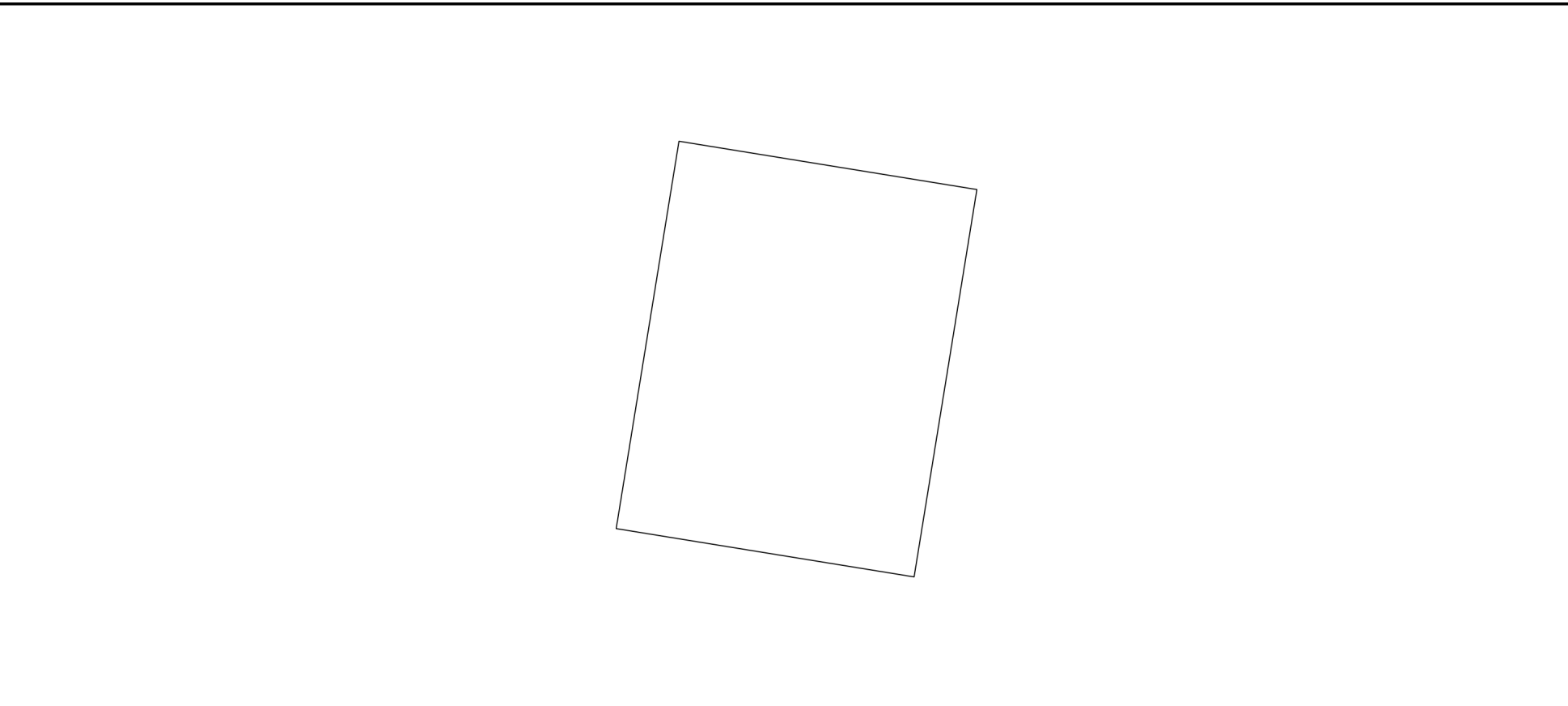
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296741847				
Кадастровый номер:		67:25:0010321:207		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности					
		инициалы, фамилия			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296741847			
Кадастровый номер:		67:25:0010321:207	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296741847			
Кадастровый номер:		67:25:0010321:207	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	99°12.5`	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	189°12.5`	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	279°12.5`	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	9°12.5`	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296741847			
Кадастровый номер:		67:25:0010321:207	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-67, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	492157.81	1260764.47	-	0.1
2	492156.21	1260774.34	-	0.1
3	492143.38	1260772.26	-	0.1
4	492144.98	1260762.39	-	0.1
1	492157.81	1260764.47	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ПО АДРЕСУ: РФ, СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ЯРЦЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН,
ЯРЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
Г. ЯРЦЕВО, УЛ. 1-Я РАБОЧАЯ**

**Заказчик: ООО «СМОЛЕНСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ
ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
«СМОЛЕНСКРЕГИОНТЕПЛОЭНЕРГО»**

**г. Ярцево
2026г**

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления по
градостроительной деятельности
и земельным отношениям
Администрации муниципального
образования «Ярцевский
муниципальный округ»
Смоленской области:



Н.А. Романова

« 23 »

01

2026 г

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ПО АДРЕСУ: РФ, СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ЯРЦЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН,
ЯРЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
Г. ЯРЦЕВО, УЛ. 1-Я РАБОЧАЯ**

**Заказчик: ООО «СМОЛЕНСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ
ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
«СМОЛЕНСКРЕГИОНТЕПЛОЭНЕРГО»**

г. Ярцево
2026г

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СМОЛЕНСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ «СМОЛЕНСКРЕГИОНТЕПЛОЭНЕРГО» №25/2026-21 от 21.01.2026

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

РФ, Смоленская область,

(субъект Российской Федерации)

Ярцевский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Ярцевское городское поселение, г. Ярцево, ул. 1-я Рабочая

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	492157.81	1260764.47
2	492156.21	1260774.34
3	492143.38	1260772.26
4	492144.98	1260762.39
1	492157.81	1260764.47

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

67:25:0010321:207

Площадь земельного участка

130 м²

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)

Проект планировки территории не утвержден

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

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

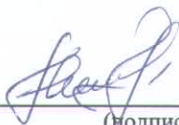
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

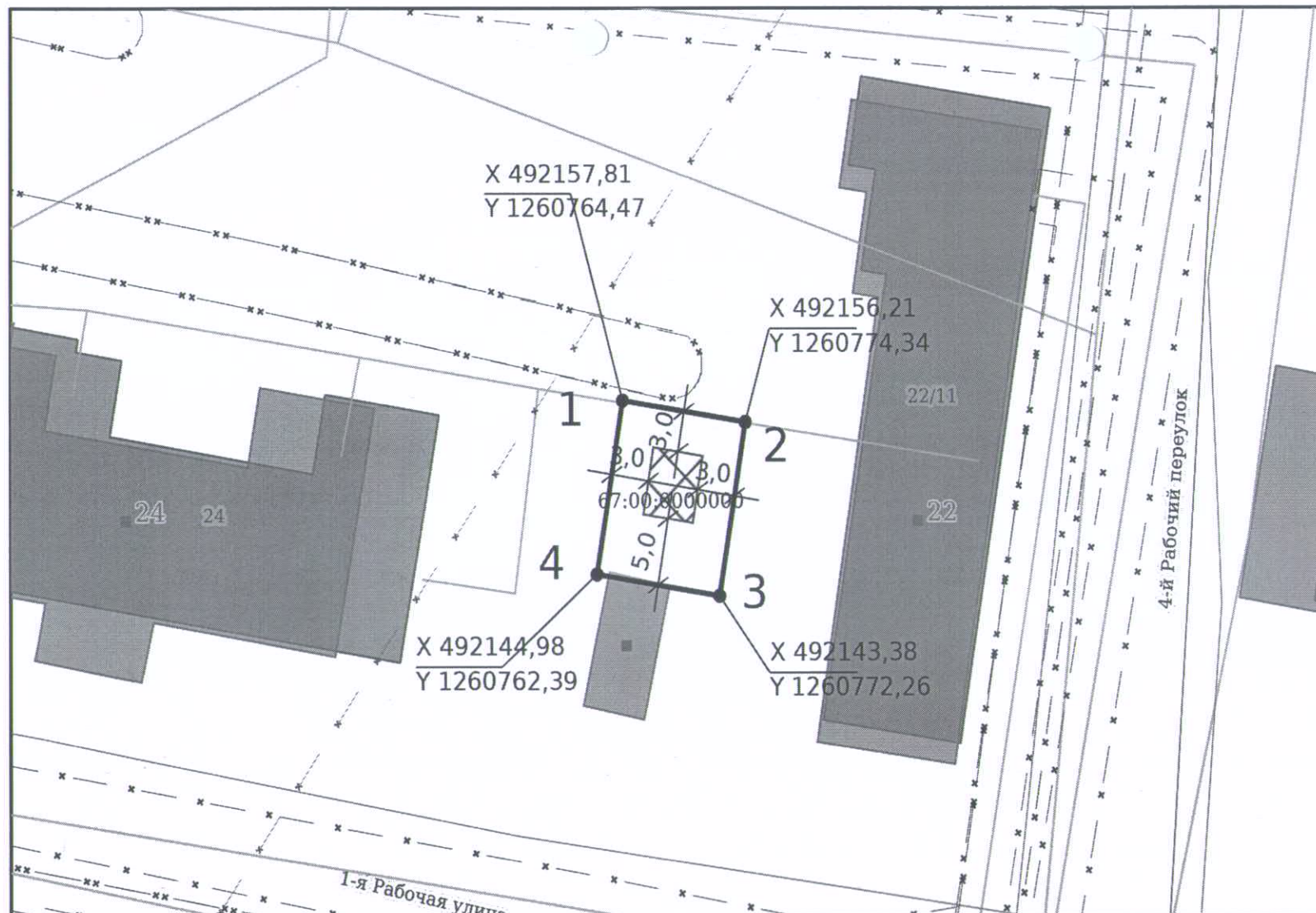
Шкляевой Ларисой Анатольевной, ведущим специалистом
отдела архитектуры и земельным отношениям управления
по градостроительной деятельности и земельным отношениям
Администрации муниципального образования
«Ярцевский муниципальный округ» Смоленской области
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)


(подпись)

Л.А.Шкляева
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 23.01.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
----------	-------------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- ЗОУИТ (архивные)
- Земельный участок ГПЗУ
- Части земельных участков
- ЗОУИТ без вида
- Территориальные зоны
- Кадастровые квартал
- Границы НП и МО
- Адресные точки здания
- ОКС (точечные)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 23.01.2026
Администрация муниципального образования
«Ярцевский муниципальный округ»
Смоленской области

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Шкляева Л.А.		23.01.2026

№ РФ-67-4-25-0-00-2026-0003

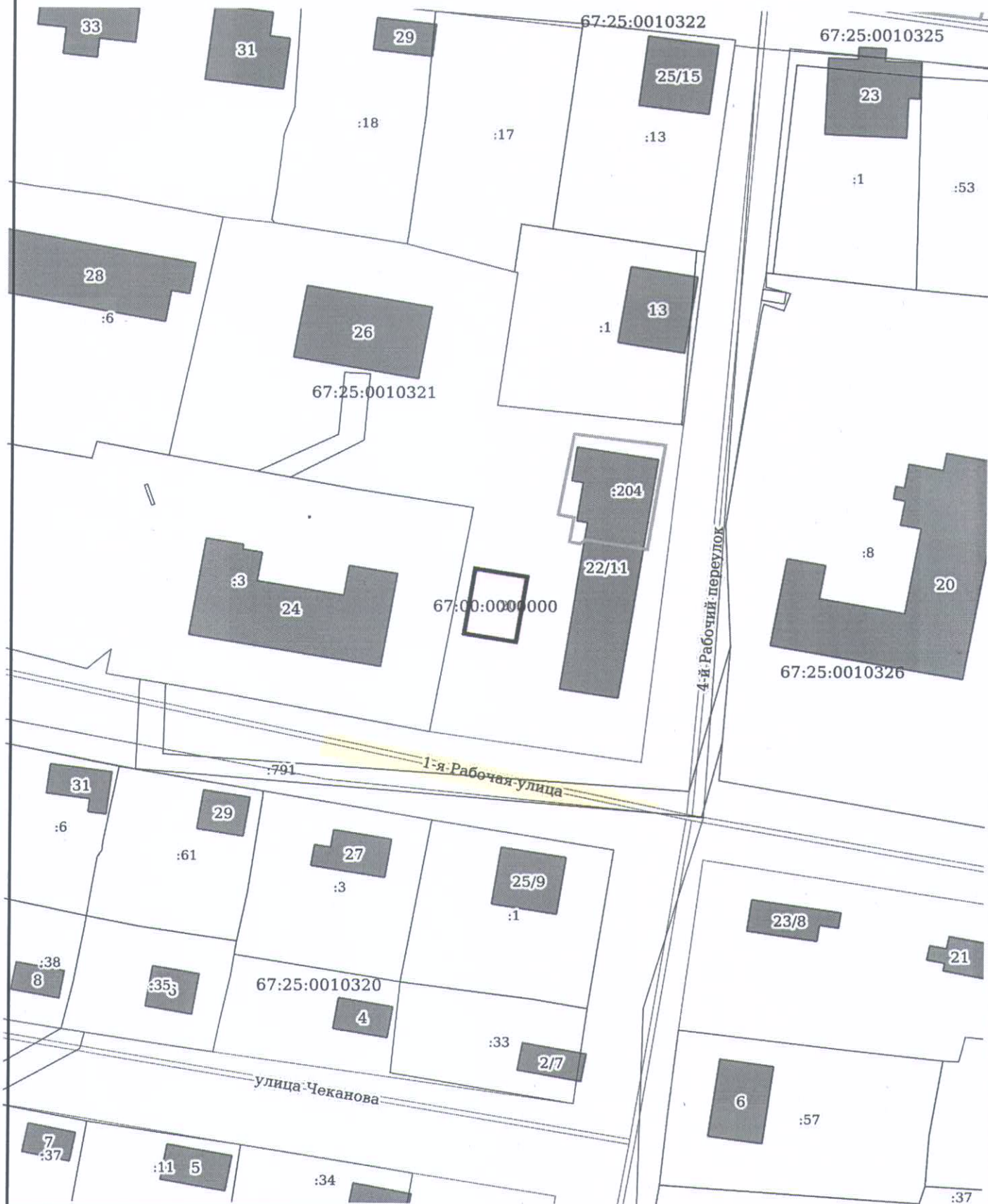
РФ, Смоленская область, Ярцевский муниципальный район,
Ярцевское городское поселение, г. Ярцево, ул. 1-я Рабочая

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб	Лист	Листов
1:500	3	14

Кадастровый номер
67:25:0010321:207
Площадь участка – 130 м²

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-67-4-25-0-00-2026-0003			
Исполнитель	Шкляева Л.А.	<i>Шкляева Л.А.</i>	23.01.2026				
				РФ, Смоленская область, Ярцевский муниципальный район, Ярцевское городское поселение, г. Ярцево, ул. 1-я Рабочая			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	4	14

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 - О2 Зона специализированной общественной застройки.

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

Правила землепользования и застройки Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области.

Утверждены постановлением Администрации муниципального образования «Ярцевский район»

Смоленской области от 26.05.2023 г. №0697 (в редакции решений от 09.01.2024 № 0004, от 24.07.2025 №1182)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
2. Бытовое обслуживание
3. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4. Здравоохранение
5. Земельные участки (территории) общего пользования
6. Историко-культурная деятельность
7. Коммунальное обслуживание
8. Культурное развитие
9. Образование и просвещение
10. Социальное обслуживание
11. Спорт
12. Среднее и высшее профессиональное образование
13. Стационарное медицинское обслуживание

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Автомобильный транспорт
2. Блокированная жилая застройка
3. Гостиничное обслуживание
4. Жилая застройка
5. Магазины
6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
7. Общественное питание
8. Среднеэтажная жилая застройка
9. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
10. Объекты дорожного сервиса
11. Для индивидуального жилищного строительства

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Обслуживание жилой застройки
2. Хранение автотранспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участ- ка в целях опреде- ления мест допус- тимого размеще- ния зданий, строений, соору- жений, за предела- ми которых запре- щено строитель- ство зданий, строе- ний, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земель- ного участка, определяемый как отношение сум- марной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земель- ного участка	Требования к архитектурным решениям объек- тов 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, м² или га					
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): **** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством. - В случае расширения земельного участка с любым видом разрешенного использования минимальная площадь земельного участка под расширение территории не подлежит ограничению. После объединения существующего земельного участка и земельного участка «под расширение территории» - площадь земельного участка не должна превышать нормативную максимальную. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V. Иные показатели по параметрам застройки зоны О.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 200 ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению Отступ, м - не подлежит ограничению Эт. не подлежит ограничению % - 60
Бытовое обслуживание							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 200 ЗУ max, кв.м. - 100000 Отступ, м - от красной линии - 5 м; от границы участка - 3 м* Эт. 3, % - 60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению Отступ, м - от красной линии - 25 м; от границы участка - 6 м Эт. 2-3 % - не подлежит ограничению
Здравоохранение							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 200 ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению Отступ, м - не подлежит ограничению Эт. не подлежит ограничению % - 60
Земельные участки (территории) общего пользования							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению Отступ, м - не подлежит ограничению Эт. не подлежит ограничению % - не подлежит ограничению

Историко-культурная деятельность							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению Отступ, м - не подлежит ограничению Эт. не подлежит ограничению % - не подлежит ограничению
Коммунальное обслуживание							
5.00	4.00	130	5.00; 3.00	не подлежит ограничению	75 %	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* Эт. не подлежит ограничению % - 75
Культурное развитие							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 200 ЗУ max, кв.м. - 10000 Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* Эт. 2, % - 50
Образование и просвещение							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению Отступ, м - не подлежит ограничению Эт. не подлежит ограничению % - не подлежит ограничению
Социальное обслуживание							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 200 ЗУ max, кв.м. - 100000 Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* Эт. 3, % - 60
Спорт							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 200 ЗУ max, кв.м. - 100000

							Отступ, м - от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м Эт. не подлежит ограничению % - 75
Среднее и высшее профессиональное образование							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению Отступ, м - от красной линии – 25 м; от границы участка - 6 м Эт. не подлежит ограничению % - не подлежит ограничению
Стационарное медицинское обслуживание							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 200 ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению Отступ, м - не подлежит ограничению Эт. не подлежит ограничению % - 50
Автомобильный транспорт							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м Эт. не подлежит ограничению % - не подлежит ограничению
Блокированная жилая застройка							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 200 ЗУ max, кв.м. - 600 не подлежит ограничению**** Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* Эт. 3, % - 40
Гостиничное обслуживание							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 400 ЗУ max, кв.м. - 10000 Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м Эт. 3 % - 45

Жилая застройка							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению**** ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению**** Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* Эт. 3-16 % - не подлежит ограничению
Магазины							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 400 ЗУ max, кв.м. - 10000 Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* Эт. 3 % - 50
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению**** ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению**** Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* Эт. 16 % - не подлежит ограничению
Общественное питание							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 400 ЗУ max, кв.м. - 10000 Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м Эт. 2 % - 50
Среднеэтажная жилая застройка							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению**** ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению**** Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* Эт. 8 % - не подлежит ограничению

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению**** ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению**** Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м Эт. 4 % - 40
Объекты дорожного сервиса							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - 200 ЗУ max, кв.м. - 10000 Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м* Эт. не подлежит ограничению % - 45
Обслуживание жилой застройки							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению Отступ, м - не подлежит ограничению Эт. не подлежит ограничению % - не подлежит ограничению
Хранение автотранспорта							
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): ЗУ min, кв.м. - не подлежит ограничению ЗУ max, кв.м. - не подлежит ограничению Отступ, м - от красной линии – 5 м; от границы участка - 3 м** Эт. не подлежит ограничению % - 75

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и 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 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ Не имеется
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

(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 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

Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

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

Правила благоустройства территории утверждены постановлением №83 от 21.12.2018.

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

