

Градостроительный план земельного участка  
№

Р Ф - 4 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 9 1 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
Служебной записки от 11.01.2022 № 4

о подготовке градостроительного плана земельного участка

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Калужская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ «Город Калуга»

(муниципальный район или городской округ)

(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	441582,11	1299897,73
2	441626,68	1299853,01
3	441855,6	1299619,52
4	441832,14	1299739,16
5	441830,02	1299774,1
6	441814,71	1299851,21
7	441810,3	1299898,87
8	441811,45	1299948,08
9	441818,11	1299989,31
10	441822,39	1300032,14
11	441826,52	1300054,34
12	441818,8	1300083,76
13	441818,27	1300119,49
14	441724,14	1300117,39
15	441683	1300099,12
16	441653,41	1300075,06
17	441629,25	1300041,22
18	441619,55	1300009,5
19	441628,5	1300004,2
20	441629,19	1299990,7
21	441621,98	1299981,22
22	441607,7	1299982,12
	441582,11	1299897,73

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
40:25:000005:3240

Площадь земельного участка

73000 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:  
В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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

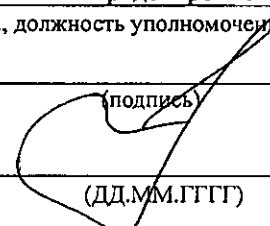
Проект планировки территории не утвержден.

(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: Пиуновой А.А., главным специалистом отдела ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

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

М.П.  
(при наличии)

  
(подпись)

Пиунова А.А.  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 18.01.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

### 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 2000, выполненной имеющейся в Городской Управе города Калуги

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

(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

**П-5. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ.**

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается  
Решение Городской Думы города Калуга «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Производственная деятельность	6.0
2	Тяжелая промышленность	6.2
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
4	Обеспечение научной деятельности	3.9
5	Легкая промышленность	6.3
6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
7	Энергетика	6.7

8	Склады	6.9
9	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
10	Пищевая промышленность	6.4
11	Связь	6.8
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Хранение автотранспорта	2.7.1
14	Коммунальное обслуживание	3.1
15	Здравоохранение	3.4
16	Научно-производственная деятельность	6.12
17	Недропользование	6.1
18	Деловое управление	4.1
19	Площадки для занятия спортом	5.1.3
20	Приюты для животных	3.10.2
21	Магазины	4.4
22	Банковская и страховая деятельность	4.5
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
24	Религиозное использование	3.7
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1
26	Благоустройство территории	12.0.2
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	Предпринимательство	4.0
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Нефтехимическая промышленность	6.5
<b>Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</b>		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Транспорт	7.0
3	Служебные гаражи	4.9

**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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в	Иные показатели
--	--	---	--	--	-----------------

			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		может быть застроена, ко всей площади земельного участка	границах территории исторического поселения федерального или регионального значения		
1	2	3	4	5	6	7	8	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га						
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
<b>Производственная деятельность</b>								
-	-	1000/2000000	6	15	80		<b>В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга»</b>	
<b>Тяжелая промышленность</b>								
-	-	1000/2000000	6	15	80			
<b>Хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</b>								
-	-	1000/2000000	6	15	80			
<b>Лёгкая промышленность</b>								
		1000/2000000	6	15	80			
<b>Фармацевтическая промышленность</b>								
-	-	1000/2000000	6	15	80			
<b>Склады</b>								
-	-	1000/20000	6	4	70			
<b>Объекты дорожного сервиса</b>								
-	-	300/1000	3	6	50			
<b>Пищевая промышленность</b>								
-	-	1000/2000000	6	15	80			
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>								
-	-	300/1000	3	4	80			
<b>Хранение автотранспорта</b>								
-	-	24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)/120000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 120000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	7	70(для гаража)			
<b>Здравоохранение</b>								
-	-	1000/2000000	6	15	80			
<b>Площадки для занятия спортом</b>								
-	-	50/2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению					
<b>Деловое управление</b>								
-	-	500/30000	3	12	60			
<b>Приюты для животных</b>								
-	-	50/100000	3	3	60			
<b>Магазины</b>								
-	-	400/7000	3	5	60			
<b>Банковская и страховая деятельность</b>								
-	-	500/5000	3	15	60			
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>								
-	-	4000/30000	3	6	80			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
<b>Нефтехимическая промышленность</b>								
-	-	1000/2000000	6	15	80			
<b>Предпринимательство</b>								
-	-	200/1000	3	3	60			
<b>Бытовое обслуживание</b>								
-	-	200/1000	3	3	70			
<b>Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</b>								
<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>								

-	-	1500/45000	3/0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа - брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрным и стенами вплотную, без зазоров	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	60		
---	---	------------	--	--	----	--	--

**Дошкольное начальное и среднее общее образование**

-	-	1320 (для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)/ 19000 (для дошкольной образовательной организации); 36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от границ смежных с красными линиями магистральных улиц для объектов начального и среднего общего образования)	4	50		
---	---	--	---	---	----	--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «обеспечение научной деятельности», «энергетика», «связь», «коммунальное обслуживание», «недропользование», «научно-производственная деятельность», «транспорт», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «обеспечение занятий спортом в помещениях» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017. «Храмы православные. Правила проектирования».

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:



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 — в приаэродромной территории аэродрома Калуга (Грабцево), Подзоны: 7,6,5,3. Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет примерно 73000 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка установлены в соответствии с Приказом Министерства транспорта РФ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2019 № 249-п.

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
Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево), Подзоны: 7,6,5,3	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа — информация отсутствует

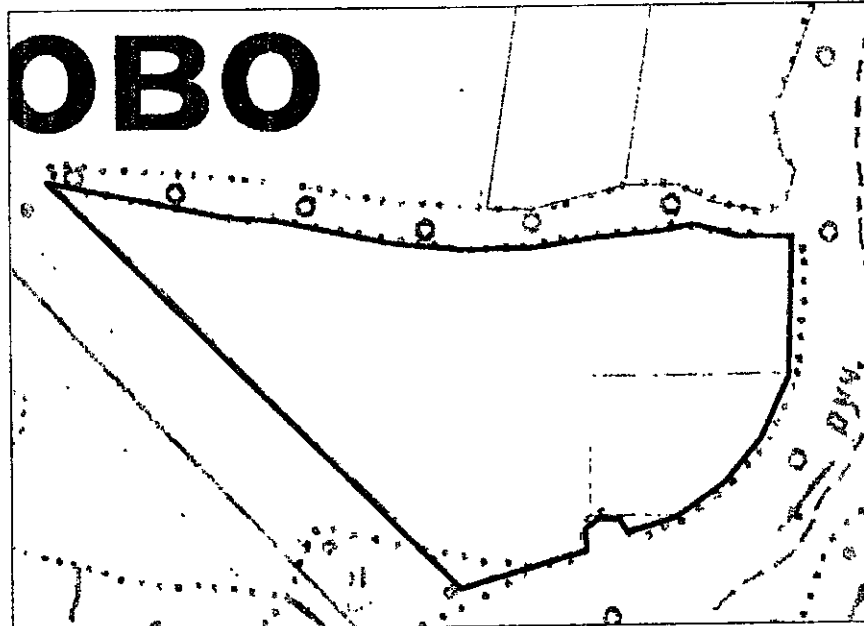
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории  
 Постановление Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 04.08.2006 №204-п.

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
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

М 1:5000

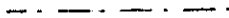


Приаэродромная территория  
аэродрома Калуга (Грабцево)  
Подзоны: 7,6,5,3

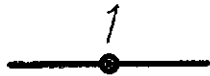
Условные обозначения:



Граница земельного участка



Границы смежных и близрасположенных  
земельных участков



Характерные точки границ  
земельного участка



Границы, в пределах которых разрешается  
строительство объектов капитального стр-ва  
— указана при условии исключения ограничений,  
связанных с сетями инженерно-технического обеспечения  
при их наличии

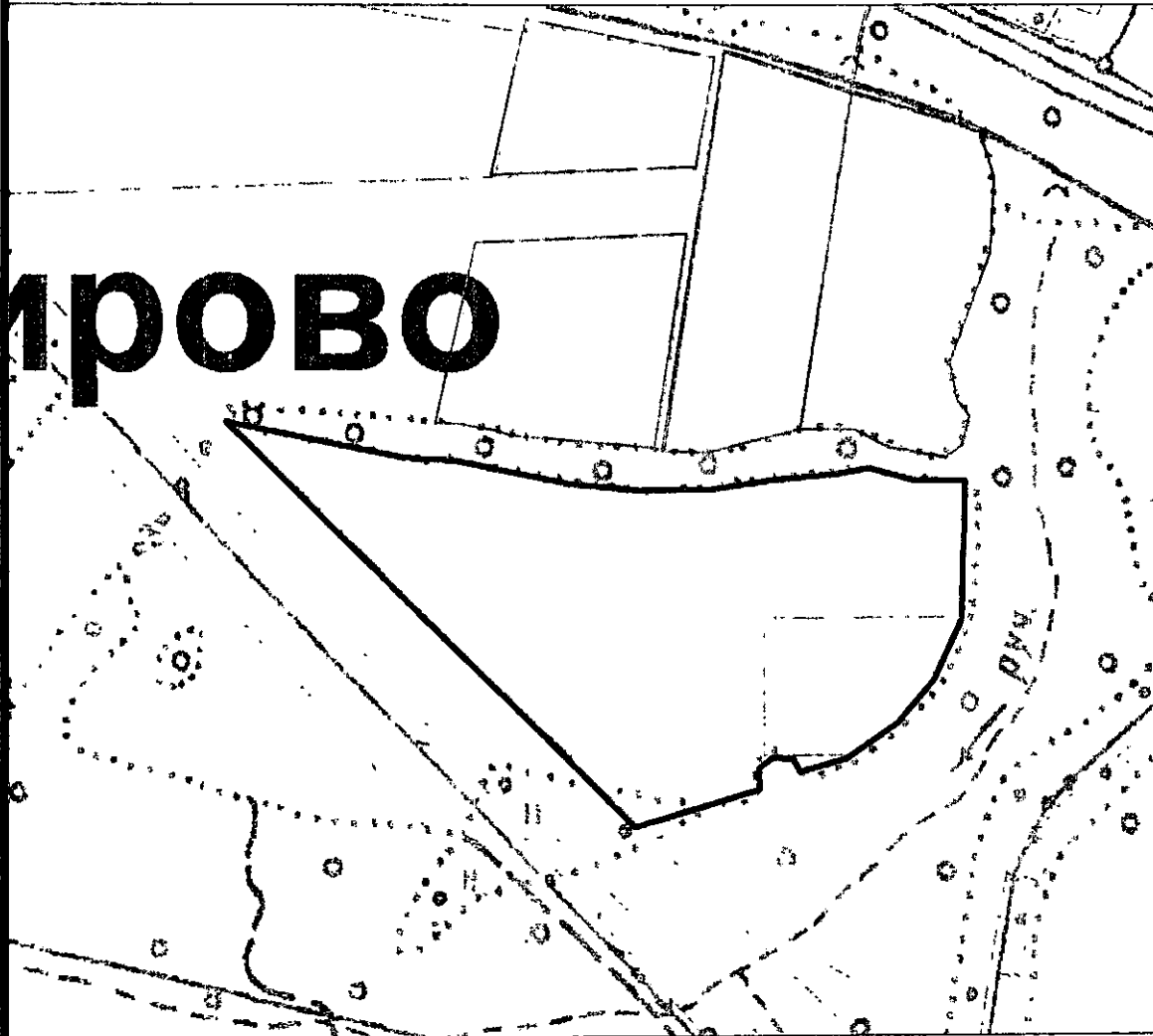


Минимальные отступы от границ участка в метрах,  
в пределах которого разрешается строительство  
объектов капитального строительства

Границы зон с особыми условиями  
использования территории

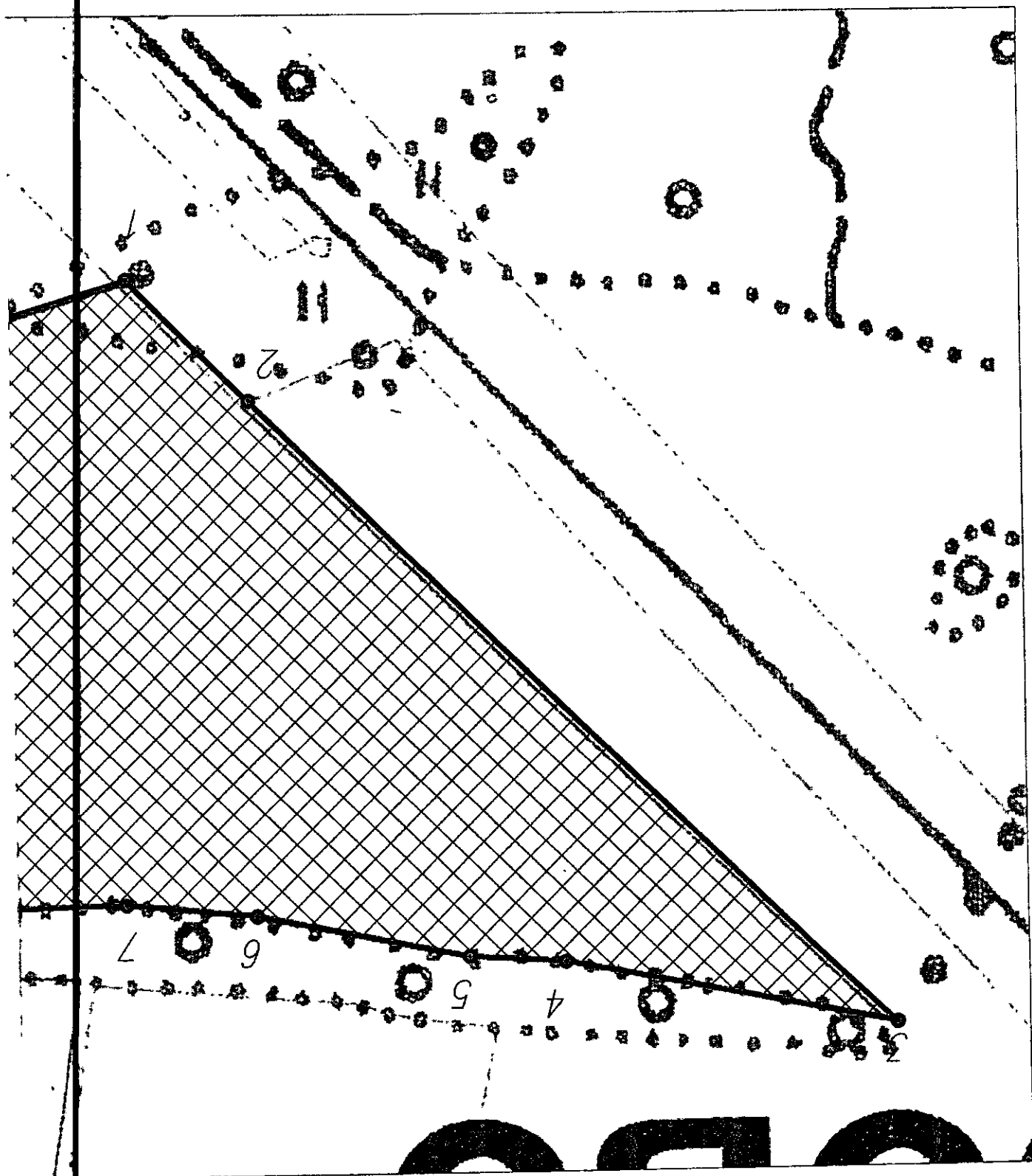


Ситуационный план М 1:2000



						Служебная записка от 11.01.2022 N 4			
						Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г.Калуга, р-н д.Домохорово			
Изм.	к.ум.	лист.	Индок.	Подпись	Дата	Площадь земельного участка -73000 кв.м.	стадия	лист	листов
Исп.								1	2
						Масштаб 1:2000	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги		

Чертеж спроектированного плана земельного участка  
разработан на топографической основе,  
имеющейся в Леноблкомгоспланах



Чертеж спроектированного плана земельного участка

Исн. Лунова А.А.		Масштаб 1:2000		Урабленне архітэктурнага праекта і зямельных умоў горада Калугі	
Лішчэ зямельнага ўчастка - 73000 кв.м.					
Імя к.ўч.	Лічбавы ліст.	Назк.	Лічбавы ліст.	Станіва	Ліст
Чэрцеж праектнага зямельнага ўчастка па абрэсці месцазнаходжання ўстаноўлена адносна арыентацыі, размяшчэння ўчастка ў арыентацыі ўчастка.					
Чытаць абрэсці арыентацыі: Калужская абл., г.Калуга, р-н г.Дзюжыцкае					
Службёная запіска ад 11.01.2022 N 4					

