

Градостроительный план земельного участка

№

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Служебной записки отдела оформления земельных участков под строительство и иные цели
от 11.01.2022 № 1618**

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
	426899,45	1303242,06
	426881,14	1303288,2
	426841,78	1303366,02
	426590,92	1303194,88
	426659,11	1303098,18
	426670,64	1303081,83
	426899,45	1303242,06

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
40:25:000200:1124

Площадь земельного участка
39999 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

М.П. _____ (при наличии) / _____ (подпись) / _____ (расшифровка подписи)
Пиунова А.А.

Дата выдачи 15.12.2012 (ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе : 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 Ж-3. Зона жилой застройки смешанной этажности
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
Ж-1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Социальное обслуживание	3.2
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Здравоохранение	3.4
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Бытовое обслуживание	3.3
12	Коммунальное обслуживание	3.1
13	Предпринимательство	4.0
14	Религиозное использование	3.7
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Историко-культурная деятельность	9.3
19	Хранение автотранспорта	2.7.1
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Условно разрешенные виды использования земельного участка:		
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1

Ж-2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Социальное обслуживание	3.2
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Здравоохранение	3.4
10	Общественное управление	3.8
11	Предпринимательство	4.0
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Бытовое обслуживание	3.3
14	Коммунальное обслуживание	3.1
15	Религиозное использование	3.7
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2
19	Историко-культурная деятельность	9.3
20	Хранение автотранспорта	2.7.1
Условно разрешенные виды использования земельного участка:		
1	Связь	6.8
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:		

	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Коммунальное обслуживание	3.1

К-4

№/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Здравоохранение	3.4
9	Социальное обслуживание	3.2
10	Общественное управление	3.8
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Предпринимательство	4.0
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
14	Бытовое обслуживание	3.3
15	Коммунальное обслуживание	3.1
16	Религиозное использование	3.7
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2
19	Историко-культурная деятельность	9.3
20	Хранение автотранспорта	2.7.1
21	Склад	6.9
22	Отдых (рекреация)	5.0
Условно разрешенные виды использования земельного участка:		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

Ж-5

№/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1

5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
6	Предпринимательство	4.0
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
0	Бытовое обслуживание	3.3
1	Социальное обслуживание	3.2
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Ведение огородничества	13.1
4	Ведение садоводства	13.2
5	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
6	Коммунальное обслуживание	3.1
7	Общественное управление	3.8
8	Религиозное использование	3.7
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1
0	Благоустройство территории	12.0.2
1	Историко-культурная деятельность	9.3
2	Земельные участки общего назначения	13.0
3	Внеуличный транспорт	7.6
Условно разрешенные виды использования земельного участка:		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

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: соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5

Ж-1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного использования							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							
-	-	3000/30000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	17	60		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга»
Среднеэтажная жилая застройка							
-	-	1500/20000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	50		
Социальное обслуживание							
-	-	1000/40000	5	5	50		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
-	-	1320/19000 (для дошкольной образовательной организации) 2200/50000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3-х этажей) застройке)	4 (для дошкольной образовательной организации); 6 (в том числе 5 наземных) (для общеобразовательной организации)	50		
Объекты культурно-досуговой деятельности							
-	-	1000/40000	6	15	60		
Здравоохранение							
-	-	500/200000	3	8	50		
Общественное управление							
-	-	300/30000	3	8	50		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание							

-	-	500/1000	3	2	50		
Предпринимательство							
-	-	200/40000	3	17	70		
Бытовое обслуживание							
-	-	200/6000	3	3	70		
Обеспечение внутреннего правопорядка							
-	-	300/40000	3	4	80		
Хранение автотранспорта							
		24 (для гаража боксового типа на 1 машину); 1500 (для иного гаража)/12000(для гаража, за исключением гаража боксового типа);250/12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину);3 (для иного гаража)	7	70 (для гаража)		
<p>Основные виды разрешенного использования, размещающиеся только на земельных участках в пределах территорий нового жилищного строительства в соответствии с проектом планировки соответствующей территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</p> <p style="text-align: center;">Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>							
-	-	1300/45000	3	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	60		
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров				
Условно разрешенные виды использования							
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	-	1500/20000	3	4 (включая мансардный)	50		
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров				
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются							

Ж-2

Предельные (минимальные и (или)	Минимальные	Предельное	Максимальный	Требования к	Иные показатели
---------------------------------	-------------	------------	--------------	--------------	-----------------

максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного использования							
Среднеэтажная жилая застройка							
-	-	2000/20000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	50		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга»
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	-	1500/15000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	4 (включая мансардный)	50		
Блокированная жилая застройка							
-	-	150/399 (на одну блок секцию)	3/ 0 со стороны смежных блок-секции	3	50		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							

2200/36000 (для общеобразовательной организации); проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)

Социальное обслуживание

-	-	1000/40000	5	5	50		
---	---	------------	---	---	----	--	--

Объекты культурно-досуговой деятельности

-	-	1000/40000	6	8	60		
---	---	------------	---	---	----	--	--

Площадки для занятий спортом

-	-	50/5000	отсутствуют ОКС, не подлежат установлению				
---	---	---------	---	--	--	--	--

Здравоохранение

-	-	500/10000	3	8	50		
---	---	-----------	---	---	----	--	--

Общественное управление

-	-	500/5000	3	8	50		
---	---	----------	---	---	----	--	--

Предпринимательство

-	-	200/21000	3	8	60		
---	---	-----------	---	---	----	--	--

Амбулаторное ветеринарное обслуживание

-	-	500/1000	3	2	50		
---	---	----------	---	---	----	--	--

Бытовое обслуживание

-	-	200/1500	3	3	70		
---	---	----------	---	---	----	--	--

Обеспечение внутреннего правопорядка

-	-	300/5000	3	4	80		
---	---	----------	---	---	----	--	--

Хранение автотранспорта

-	-	24 (для гаража боксового типа на 1 машину)/ 12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)/ 4000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	7	70 (для гаража)		
---	---	--	---	---	-----------------	--	--

Условно разрешенные виды использования

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

-	-	3000/15000	3	14	60		
---	---	------------	---	----	----	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

которыми осуществляются

Ж-4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного использования Малозэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	-	1500/15000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	4 (включая мансардный)	50		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга»
Для индивидуального жилищного строительства							
-	-	400/5000	3	3	50		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
-	-	1320/19000 (для дошкольной образовательной организации) 2200/36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	4	50		
Блокированная жилая застройка							
-	-	150/399 (на одну блок секцию)	3/ 0(со стороны смежных блок-секций)	3	50		
Объекты культурно-досуговой деятельности							
-	-	1000/3000	6	3	60		
Здравоохранение							

-	-	500/2000	3	4	50		
Площадки для занятий спортом							
-	-	50/2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению				
Социальное обслуживание							
-	-	1000/4000	5	4	50		
Общественное управление							
-	-	500/1500	3	4	50		
Обеспечение внутреннего правопорядка							
-	-	300/1000	3	4	80		
Предпринимательство							
-	-	200/10000	3	4	70		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание							
-	-	500/1000	3	2	50		
Бытовое обслуживание							
-	-	200/1500	3	3	70		
Хранение автотранспорта							
-		24 (для гаража боксового типа на 1 машину)/ 6000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)/ 2000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	4	70 (для гаража)		
Склад							
-		200/10000	6	4	70		
Условно разрешенные виды использования							
Среднеэтажная жилая застройка							
-		1500/15000	3	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	60		
0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами							
Среднеэтажная жилая застройка							
Вспомогательные виды разрешенного использования							

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

К-5

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного использования							
Для индивидуального жилищного строительства							
-	-	400/5000	3	3	50		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга»
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
-	-	1320/19000 (для дошкольной образовательной организации) 2200/36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3-х этажей) застройке)	3	50		
Объекты культурно-досуговой деятельности							
-	-	1000/1500	6	3	60		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание							
-	-	500/1500	3	3	50		
Предпринимательство							
-	-	200/2000	3	3	60		
Площадки для занятий спортом							
-	-	50/2000				отсутствуют ОКС, не подлежат установлению	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание							
-	-	500/1000	3	2	40		
Обеспечение внутреннего правопорядка							
-	-	300/1000	3	3	80		
Бытовое обслуживание							
-	-	200/1000	3	3	70		
Социальное обслуживание							
-	-	1000/3000	5	3	50		
Ведение огородничества							
-	-	200/3000 (для одного огородного участка)				отсутствуют ОКС, не подлежат установлению	
Ведение садоводства							
-	-	400/3000 (для одного огородного участка)	3	3	50		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)							
-	-	400/5000 (для одного приусадебного земельного участка)	3	3	50		
Общественное управление							
-	-	500/1500	3	3	40		

Блокированная жилая застройка						
-	-	150 /399(на одну блок-секцию)	3 0 со стороны смежных блок-секций	3	50	
Условно разрешенные виды использования Малозэтажная многоквартирная жилая застройка						
-	-	1500/10000	3 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	4 (включая мансардный)	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 «связь», «коммунальное обслуживание», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «площадки для занятий спортом» 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».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования «историко-культурная деятельность» настоящими Правилами не устанавливаются.

4. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1, 1.2 и 1.3 настоящих Правил.

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):

Причина отнесения земельного участка к виду 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 пределах 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

- Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — в приаэродромной территории аэродрома Калуга (Грабцево), Подзоны: 7,6,5,3. Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет примерно 39999 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.

- Земельные участки расположены в границах зоны с особыми условиями использования территории - придорожная полоса автомобильной дороги. Площадь земельных участков, покрываемая данной зоной, составляет примерно 2995 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка, расположенного в границах зоны, установлено в соответствии со ст. 26 ФЗ от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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	-	-	-
Придорожная полоса автомобильной дороги	-	-	-

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 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 информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории решение Городской Думы города Калуги «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Калуга» от 29.06.2022 №149

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).

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

ОТЧЕТ № 05/02-30

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЦЕНЫ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ (НЕЗАСТРОЕННОЙ) ТЕРРИТОРИИ, ПРИ ПРОДАЖЕ НА АУКЦИОНЕ.

адрес объекта (земельного участка):
Калужская область, город Калуга,
район д. Пучково.

ЗАКАЗЧИК: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги.

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «АКТИВ Плюс».

дата проведения оценки: 15 ноября 2022 года.

дата составления отчета: 16 ноября 2022 года.



УТВЕРЖДАЮ:
ООО «АКТИВ Плюс»
/Нунсков А. А./
16 ноября 2022 год.

Заместитель начальника

Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги

Г-же Ковтун Ю.В.

Уважаемая Юлия Вадимовна!

Согласно муниципального контракта № МЗ-2022-01-007964 от 01 февраля 2022 г. оценки и ООО «АКТИВ ПЛЮС» произвели оценку недвижимого имущества (земельного участка) расположенного в городе Калуге и провели определение рыночной стоимости права на заключение договора о комплексном развитии (независимой) территории при покупке. Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующие выводы, что:

✓ иголова величина рыночной стоимости годовой аренды при продаже на права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предпринимательство, площадь 39 999 м², адрес объекта: г. Калуга, район д. Лууч-ково (кадастровый № 40:25:000200:1124), по состоянию на 15 ноября 2022 г. составляет: округленно;

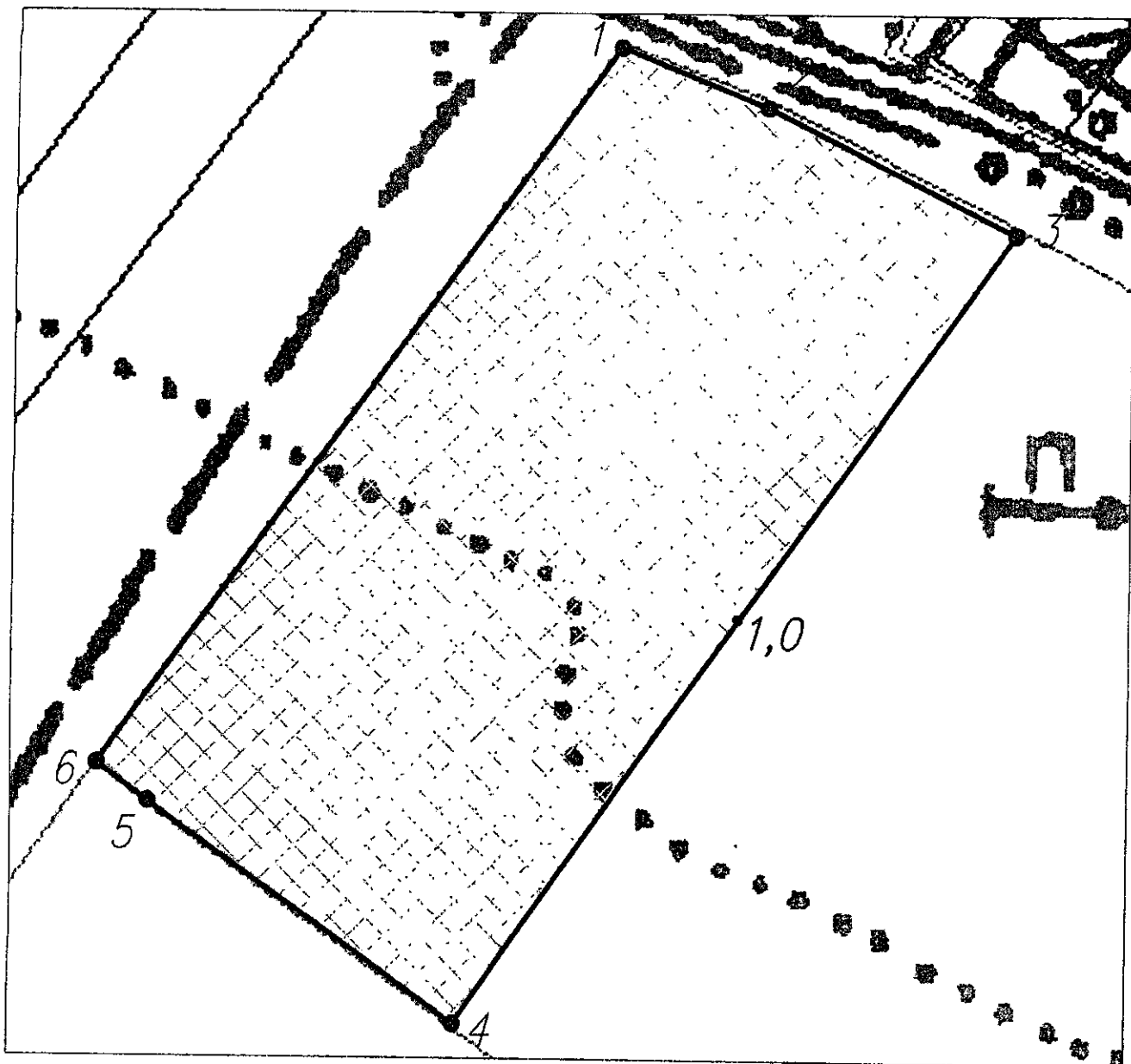
9 778 000 (Девять миллионов семьдесят восемь тысяч) рублей.

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы можете в соответствующих разделах отчета. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим расхождениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.




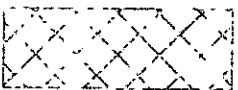

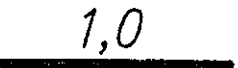
С уважением,
Директор ООО «АКТИВ ПЛЮС»
Член саморегулируемой организации оценщиков - «СМАО»
Никицов Андрей Александрович
16 ноября 2022 года.
Контактный телефон: 8-910-916-16-60;
8 (4842) 53-10-39.
e-mail: activplus@yandex.ru



Чертеж градостроительного плана земельного участка

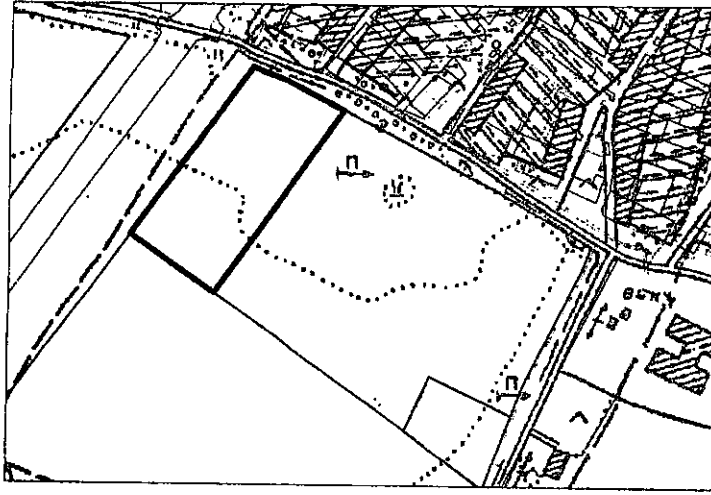


Условные обозначения:

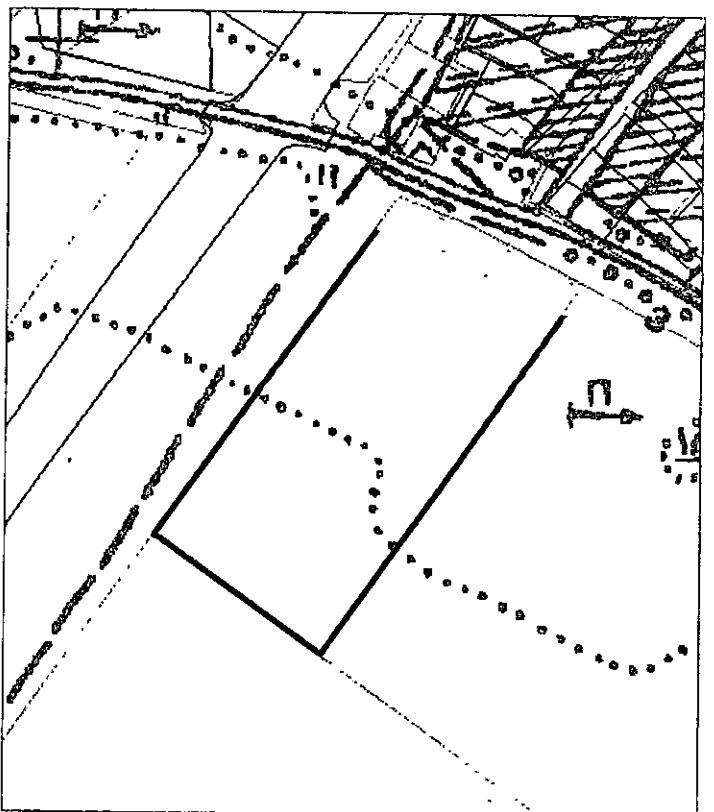
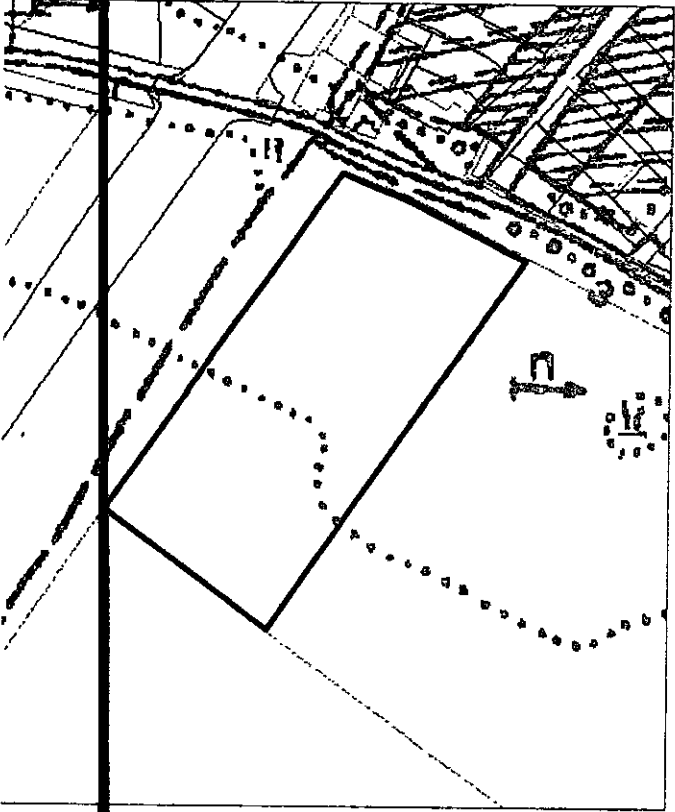
-  Граница земельного участка
-  Границы смежных и близрасположенных земельных участков
-  Точка поворота границы земельного участка
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального стр-ва — указана при условии исключения ограничений, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения при их наличии
-  Границы зон с особыми условиями использования территории
-  Минимальные отступы от границ участка в метрах, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

10

Ситуационный план М 1:10000



М 1:5000



масштабная территория
района Калуга (Грибцево)
зона: 7,6,33

Придорожные полосы автомобильных дорог

					Службная записка от 14.11.2022 N1618				
					Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г.Калуга, район д.Пучково				
Изм.	к.уч.	лист.	№док.	Подпись	Дата				
Исп.		Пунцова А.А.				Площадь земельного участка -39999 кв.м.	стадия	лист	листов
					Масштаб 1:2000		Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги		