

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 4 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 3 9 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
служебной записки отдела оформления земельных участков под строительство и иные цели, в соответствии  
с письмом от 19.12.2016 №3401 БСУ «Фонд имущества Калужской области»  
от 10.10.2022 №1506

о выдаче 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 границы 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	434065,35	1302929,51
2	434072,95	1302932,98
3	434082,5	1302957,76
4	434073,74	1302971,57
5	434054,71	1302970,8
6	434038,42	1302953,57
1	434065,35	1302929,51

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:

40:26:000406:552

Площадь земельного участка  
1154 кв.м.

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)

Градостроительный план подготовлен Васильевой Е.С., главным специалистом отдела ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

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

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Васильева Е.С.  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.10.2012  
(ДД.ММ.ГГГГ)

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

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

1: 1000, выполненной ООО «Оберон», год И/У.  
(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 земельного участка:		
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	Склад	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
28	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
29	Образование и просвещение	3.5
30	Научно-производственная деятельность	6.12
Условно разрешенные виды использования земельного участка:		
1	Предпринимательство	4.0
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Нефтехимическая промышленность	6.5
Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:		

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 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 <sup>2</sup> или га					
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
<b>Производственная деятельность</b>							
-	-	1000/20000 00	6	15	80		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга»
<b>Тяжелая промышленность</b>							
-	-	1000/20000 00	6	15	80		
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>							
-	-	1000/20000 00	6	15	80		
<b>Легкая промышленность</b>							
-	-	1000/20000 00	6	15	80		
<b>Фармацевтическая промышленность</b>							
-	-	1000/20000 00	6	15	80		
<b>Склад</b>							
-	-	1000/20000	6	4	70		
<b>Объекты дорожного сервиса</b>							
-	-	300/1000	3	6	50		
<b>Пищевая промышленность</b>							
-	-	1000/20000 00	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)/12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа); 250/120000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	7	70 (для гаража)			
<b>Здравоохранение</b>								
-	-	1000/20000 00	6	15	80			
<b>Площадки для занятий 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	5	15	60			
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы))</b>								
-	-	4000/30000	3	6	80			
<b>Образование и просвещение</b>								
-	-	3500/40000 0	3	4	50			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
<b>Нефтехимическая промышленность</b>								
-	-	1000/20000 00	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	28, в том числе: 25 надземных 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					
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>								
-	-	1320/19000 (для дошкольной образовательной организации)	6 (от границ смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до	4	50			

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

**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», «научно-производственная деятельность» 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 для вида разрешенного использования «Обеспечение деятельности по исполнению наказаний» настоящими Правилами не устанавливаются.

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, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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:

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), Подзона 3, Подзона 5, Подзона 6, Подзона 7	-	-	-
Водоохранная зона	-	-	-
Прибрежные защитные полосы	-	-	-
Охранная зона трубопроводов (газопровод)	-	-	-
Охранная зона объектов электроэнергетики	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов** информация отсутствует

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

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

**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).

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации 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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, сооружений, сооружений	Иные требования к размещению объектов в капитальном строительстве	
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**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер: -

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) информация отсутствует  
 (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

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:**

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), Подзона 3, Подзона 5, Подзона 6, Подзона 7. Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет 1145 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка установлено в соответствии с Приказом Министерства транспорта РФ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2019 № 249-п.

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — в водоохранной зоне. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, ориентировочно составляет 1103 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка расположенного в границах зоны установлено в соответствии с Водным кодексом РФ.

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — в прибрежной защитной полосе. Площадь земельного участка, покрываемая зоной ориентировочно составляет 1103 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка расположенного в границах зоны установлены в соответствии с Водным Кодексом РФ.

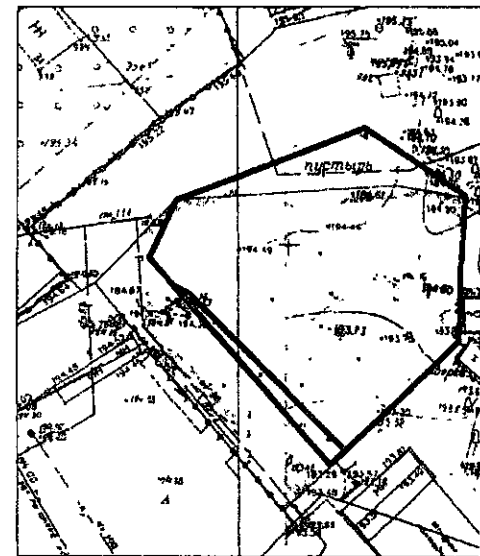
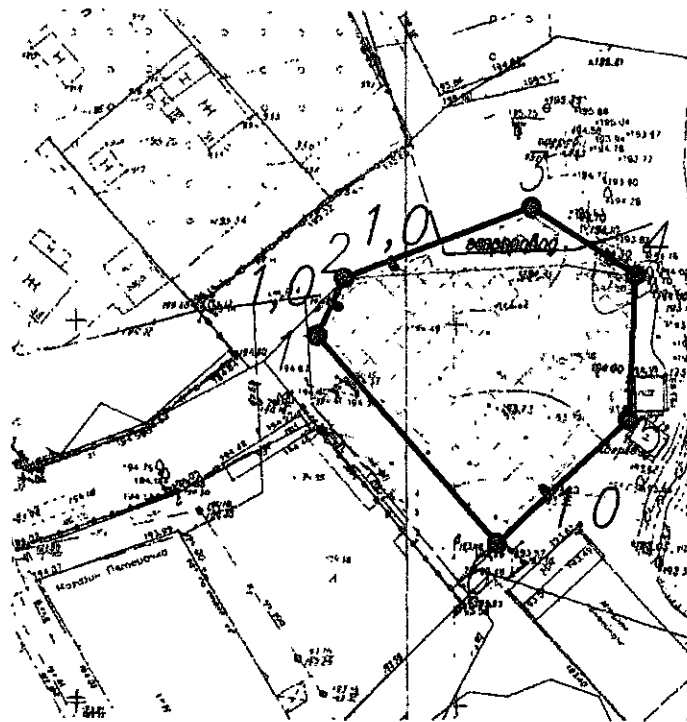
- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранной зоне трубопроводов (газопровод). Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной трубопроводов (газопровод), ориентировочно составляет 84 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка, частично расположенного в границах зоны, установлено в соответствии с постановлением РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранной зоне объектов электроэнергетики. Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной объектов электроэнергетики ориентировочно составляет 53 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка, расположенного в границах зоны, определяется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160.

**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


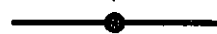


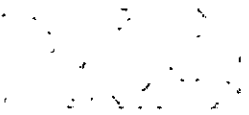

# Чертеж градостроительного плана земельного участка



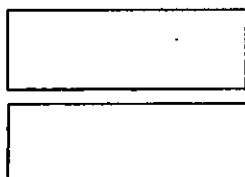
Охранная зона объектов электроэнергетики

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе выполненной ООО "Оберон", год н/у.

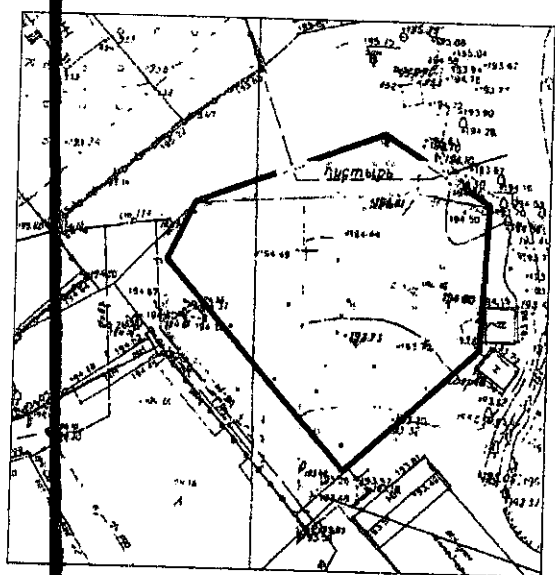
## Условные обозначения:

- 
Граница земельного участка
- 
Характерные точки границ земельного участка
- 
Граница смежно расположенных земельных участков
- 
Минимальные отступы от границ участка земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, в метрах
- 
Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- 
Сети инженерно-технического обеспечения

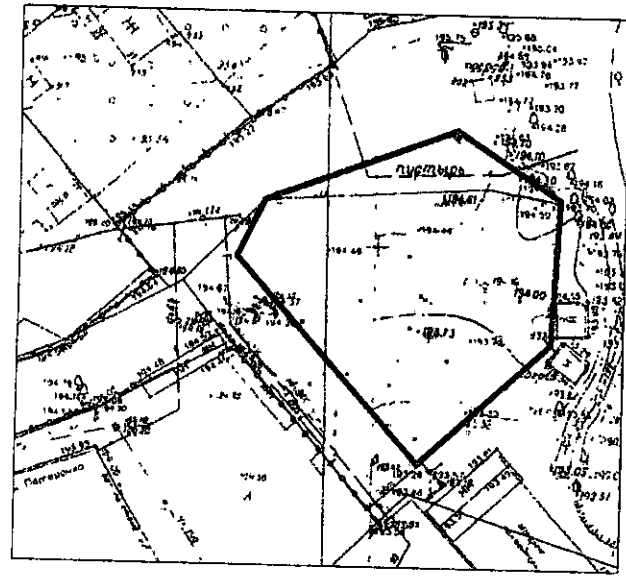
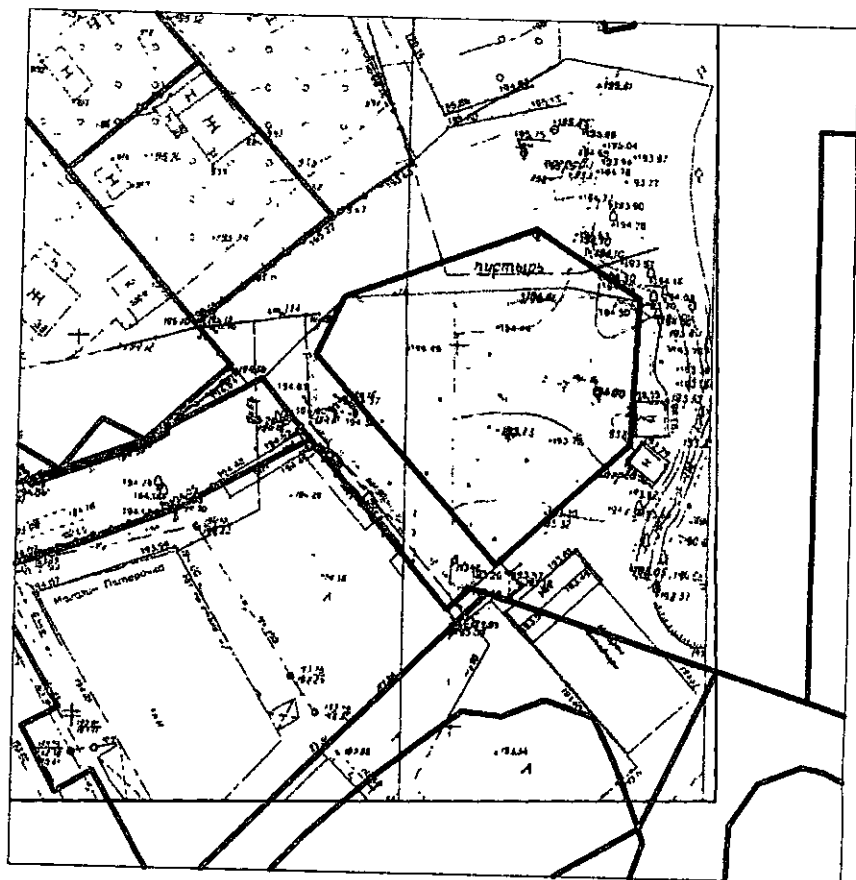
Границы зон с особыми условиями использования территории



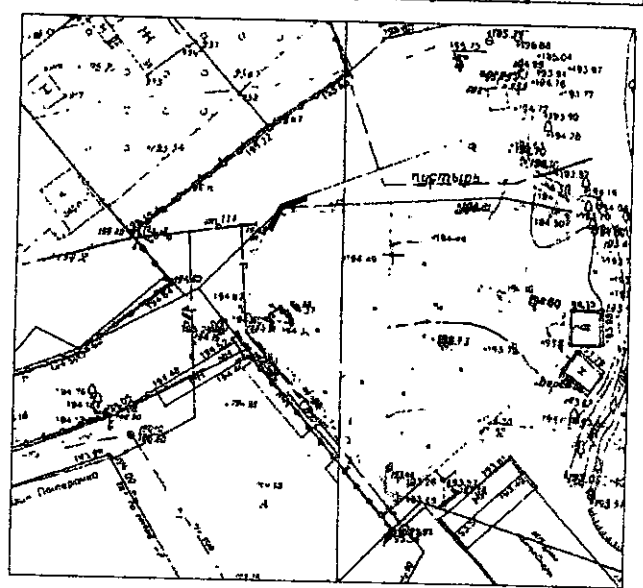
Ситуационный план  
М 1:1000



Зона трубопроводов (газопровод)



Приаэродромная территория аэродрома  
гражданской авиации Калуга (Грабцево),  
Подзона 3, Подзона 5, Подзона 6, Подзона 7.



Зона водосохранения  
Прибрежные защитные полосы

Масштаб 1:1000

					Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Зерновая, в районе д.15 г.			
Изм.	к.уч.	лист.	Ндок.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Исп.	Васильева	Е.С.					1	1
Площадь земельного участка — 1145 кв.м.						Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений		
Масштаб 1:1000								