

**Градостроительный план земельного участка**

№

Р Ф - 4 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 3 5 4 9 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании****Служебной записки От 26.05.2025 №821****о подготовке градостроительного плана земельного участка**

(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****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	425175,77	1299991,33
2	425146,28	1300060,92
3	425155,04	1300066,01
4	425119,03	1300150,68
5	425114,47	1300158,32
6	425105,77	1300161,46
7	425097,17	1300161,45
8	425067,82	1300149,22
9	425146,09	1299970,17

**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**

40:25:000216:902

**Площадь земельного участка**

8058 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. «1» единица

**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: Сиваковой Е.Н., главным специалистом отдела ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги

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



М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Сивакова Е.Н.  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 04.06.2025

(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 имеющейся в Городской Управе города Калуги, год н/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

**Т-3. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

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	Автомобильный транспорт	7.2
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Трубопроводный транспорт	7.5
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1

7	Благоустройство территории	12.0.2
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
10	Внеуличный транспорт	7.6
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2
12	Отдых (рекреация)	5.0
13	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
14	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Предпринимательство	4.0
4	Бытовое обслуживание	3.3
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
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Склад	6.9
2	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>							
Хранение автотранспорта							
-	-	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража); 250 (для открытой стоянки)  12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа) 12000 (для открытой стоянки)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража)	7	70 (для гаража)		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга»
<b>Объекты дорожного сервиса</b>							
-	-	300/9000	3	6	50		
Размещение гаражей для собственных нужд							

-	-	24 (для гаража боксового типа на 1 машину) 1500 (для иного гаража)/ 12000 (для гаража, за исключением гаража боксового типа)	1 (для гаража боксового типа на 1 машину); 3 (для иного гаража); 0 (со стороны смежных боксов)	7	90 (для гаража боксового типа на 1 машину); 70 (для гаража)			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
Предпринимательство								
-	-	200/15500	3	6	60			
Бытовое обслуживание								
-	-	200/3000	3	3	60			
Оборудованные площадки для занятий спортом								
		50/35000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению					
<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>								
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)								
-	-	1500/45000	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	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных	60			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
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 «автомобильный транспорт», «трубопроводный транспорт», «коммунальное обслуживание», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «внеуличный транспорт», «стоянка транспортных средств» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и (или) местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. 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):**

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:**



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 6 (Реестровый номер границы: 40:00-6.787). Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет ориентировочно 8058 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка установлено в соответствии с приказом "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)" от 12.04.2024 № 377-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево). Подзона 5 (Реестровый номер границы: 40:00-6.790). Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет ориентировочно 8058 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка установлено в соответствии с приказом "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)" от 12.04.2024 № 377-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево). Подзона 4 (Реестровый номер границы: 40:00-6.789). Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет ориентировочно 8058 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка установлено в соответствии с приказом "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)" от 12.04.2024 № 377-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево). Подзона 3 (Реестровый номер границы: 40:00-6.785). Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет ориентировочно 8058 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка установлено в соответствии с приказом "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)" от 12.04.2024 № 377-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево). (Реестровый номер границы: 40:00-6.788). Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет ориентировочно 8058 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка установлено в соответствии с приказом "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)" от 12.04.2024 № 377-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранной зоне объектов электроэнергетики. Площадь земельного участка, покрываемая данной зоной, составляет ориентировочно 12 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка, расположенного в границах зоны, 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	
Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево), Подзоны: 6,5,3,4 Реестровый номер: 40:00-6.785 Реестровый номер: 40:00-6.787 Реестровый номер: 40:00-6.789 Реестровый номер: 40:00-6.790 Реестровый номер: 40:00-6.788	-	-	-	-
Охранная зона объектов электроэнергетики.	-	-	-	-

**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  
- ГП «Калугаоблводоканал», ОАО «Газпром газораспределение Калуга», МУП «Калугатеплосеть».

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

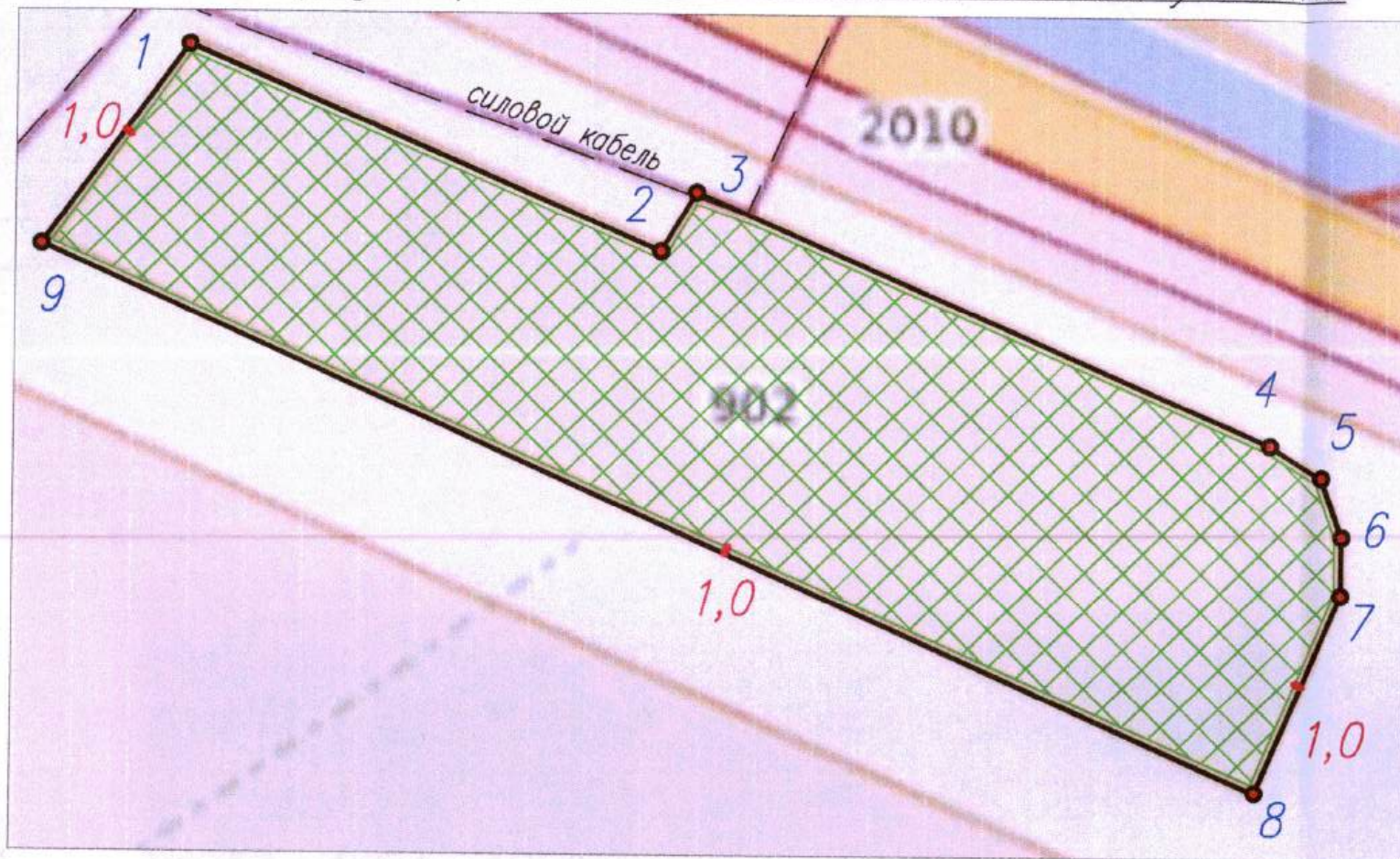
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	«Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены»	-

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

# Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план М 1:5000

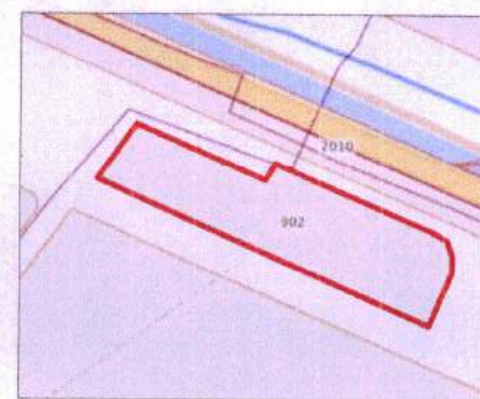


М 1:4000

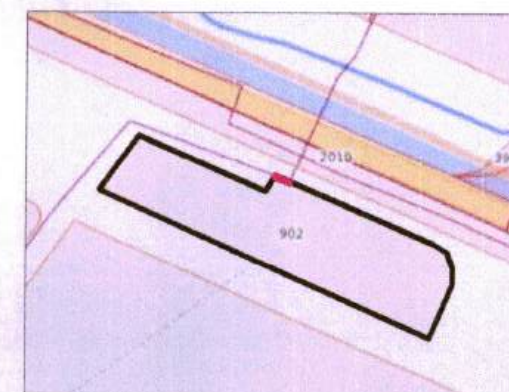
## Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Границы смежных и близрасположенных земельных участков
- Характерные точки границ земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального стр-ва\*
- Минимальные отступы от границ участка в метрах, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Сети инженерно-технического обеспечения

Границы зон с особыми условиями использования территории



Приаэродромная территория аэродрома "Калуга" (Грабцево)  
Калуга (Грабцево), Подзоны: 6,5,3,4  
Реестровый номер: 40:00-6.787, 40:00-6.790  
40:00-6.785, 40:00-6.789, 40:00-6.788  
в соответствии с ЕГРН



Охранная зона объектов электроэнергетики.

Изм.	к.уч.	лист.	Индок.	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская обл., г. Калуга, Тульское шоссе.			
Исп.	Сивакова Е.Н.					Площадь земельного участка -8058 кв.м.	стадия	лист	листов
						Масштаб 1:1000	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги		

\* указана при условии исключения ограничений, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения при их наличии