

**Градостроительный план земельного участка**

№

Р Ф - 4 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 3 2 4 8 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании****Служебной записки от 12.02.2025 №292****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	427753,92	1296094,36
2	427691,08	1296037,24
3	427693,6	1296033,61
4	427690,21	1296029,85
5	427703,91	1296018,73
6	427721,24	1296008
7	427732,23	1296001,98
8	427752,3	1295995,68
9	427783,52	1295990,58
10	427779,27	1296015,05
11	427778,53	1296025,09
12	427773,6	1296024,77
13	427771,87	1296038,57
14	427777,91	1296040,26
15	427771,79	1296088,98
16	427761,84	1296092,42
1	427753,92	1296094,36
1	427739,24	1296001,29
2	427745,17	1296003,24
3	427739,34	1296007,37
1	427739,24	1296001,29
1	427735,64	1296008,75
2	427740,46	1296010,49
3	427735,28	1296014,3
1	427735,64	1296008,75

**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**

40:26:000372:13627

**Площадь земельного участка**

5744 кв.м.

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

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):**

Проект планировки территории не утвержден

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории  
 Документация по планировке территории не утверждена

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

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

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

Градостроительный план подготовлен: 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 13.02.2024

(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 в 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

### О-1. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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	Предпринимательство	4.0



**Основные виды разрешенного использования**

Предпринимательство						
	200/40000	3	12	70		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 несмежных с красными линиями магистральных улиц);  - 25 (от объектов до красных линий магистральных улиц в городских населенных пунктах);  - 10 (от объектов до красных линий магистральных улиц в сельских населенных пунктах).  Для дошкольной образовательной организации:  - 6 (от границ несмежных с красными линиями улично-дорожной сети);  - 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети);  - 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3 этажей) застройке)	4	50		
Среднее и высшее профессиональное образование						
	1400/200000	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах)	4	30		
Бытовое обслуживание						
	200/6000	3	3	70		
Здравоохранение						
	500/200000	3	10	50		
Общественное управление						
	500/30000	3	15	50		
Обеспечение внутреннего правопорядка						
	300/40000	3	4	80		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание						
	50/1000	3	3	60		
Социальное обслуживание						
	1000/40000	5	5	50		
Культурное развитие						
	1000/40000	6	10	60		
Хранение автотранспорта						
	24 (для гаража боксового типа), 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)		
Условно разрешенные виды 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	15	60		
<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>							
		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	10, в том числе: 8 наземных и 2 подземных	50		
<b>Блокированная жилая застройка</b>							
		150 (на одну блок-секцию)/ 399 (на одну блок-секцию)	3/0 со стороны смежных блок-секций	3	50		
<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 «Связь», «Обеспечение научной деятельности», «Автомобильный транспорт», «Отдых (рекреация)», «Улично-дорожная сеть», «Внеуличный транспорт», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание», «Стоянка транспортных средств», «Стоянки транспорта общего пользования» 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 основного вида 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):**

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:**

Причины отнесения	Реквизиты	Реквизиты	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)



вание вида объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	
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 5744 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 5744 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 5744 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 5744 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 5744 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 расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранной зоне объектов электроэнергетики. Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной составляет ориентировочно 1464 кв.м. (Реестровый номер: 40:00-6.291). Ограничения прав на земельный участок приведены в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160, в соответствии с решением о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 25.12.2020 № P222-12-ЭПК выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

- Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранной зоне объектов электроэнергетики ВЛ-10кВ №4 ПС "Квань". Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной составляет ориентировочно 1264 кв.м. (Реестровый номер границы: 40:00-6.188). Ограничения прав на земельный участок приведены в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160, в соответствии с решением о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 14.04.2021 № P 262-12-ЭПК выдан: Приокское Управление Ростехнадзора.

- Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранной зоне объектов электроэнергетики. Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной составляет ориентировочно 22 кв.м. Ограничения прав на земельный участок приведены в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных 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
Охранная зона объектов электроэнергетики	1	427691,08	1296037,24
	2	427693,6	1296033,61

Реестровый номер: 40:00-6.291	3	427690,21	1296029,85
	4	427703,3	1296019,22
	5	427724,71	1296009
	6	427727,04	1296004,82
	7	427732,23	1296001,98
	8	427740,44	1295999,4
	9	427774,07	1296003,66
	10	427774,49	1296001,03
	11	427781,51	1296002,14
	12	427779,27	1296015,05
	13	427778,53	1296025,09
	14	427773,65	1296024,77
	15	427738,2	1296020,29
	16	427729,59	1296018,86
	1	427691,08	1296037,24
	1	427739,34	1296007,37
	2	427745,17	1296003,24
	3	427739,24	1296001,29
	1	427739,34	1296007,37
	1	427735,28	1296014,3
2	427740,46	1296010,49	
3	427735,64	1296008,75	
1	427735,28	1296014,3	
Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево), Подзоны: 4,6,5,3 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 Реестровый номер границы: 40:00-6.188	1	427693,6	1296033,61
	2	427690,21	1296029,85
	3	427703,91	1296018,73
	4	427721,24	1296008
	5	427732,23	1296001,98
	6	427752,3	1295995,68
	7	427763,98	1295993,77
	8	427775,76	1295994,59
	9	427779,8	1295999,89
	10	427782,17	1295998,33
	11	427779,27	1296015,05
	12	427779,21	1296015,89
	13	427742,55	1296013,33
	14	427737,38	1296012,75
	15	427740,46	1296010,49
	16	427735,64	1296008,75
	17	427735,39	1296012,53
	18	427734,13	1296012,39
	19	427691,31	1296036,91
	1	427693,6	1296033,61
1	427739,34	1296007,37	
2	427745,17	1296003,24	
3	427739,24	1296001,29	
1	427739,34	1296007,37	
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

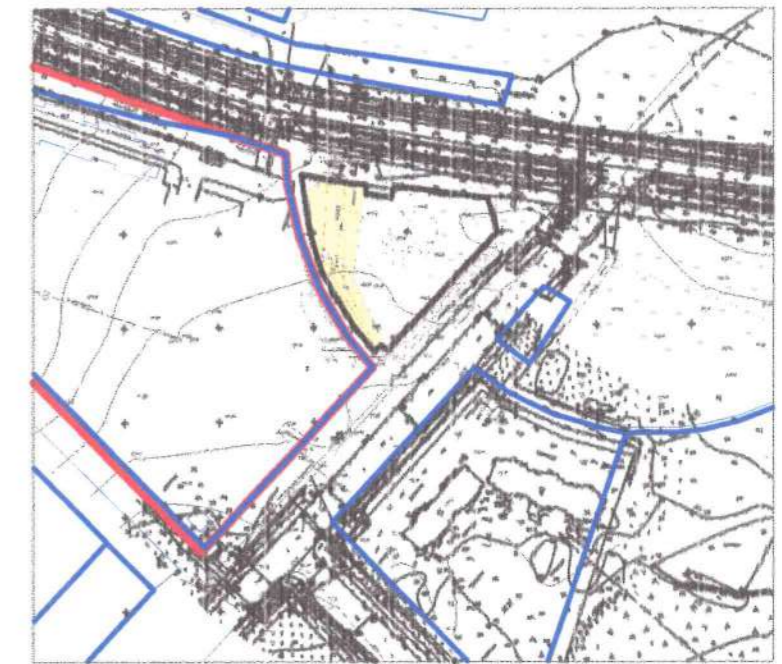
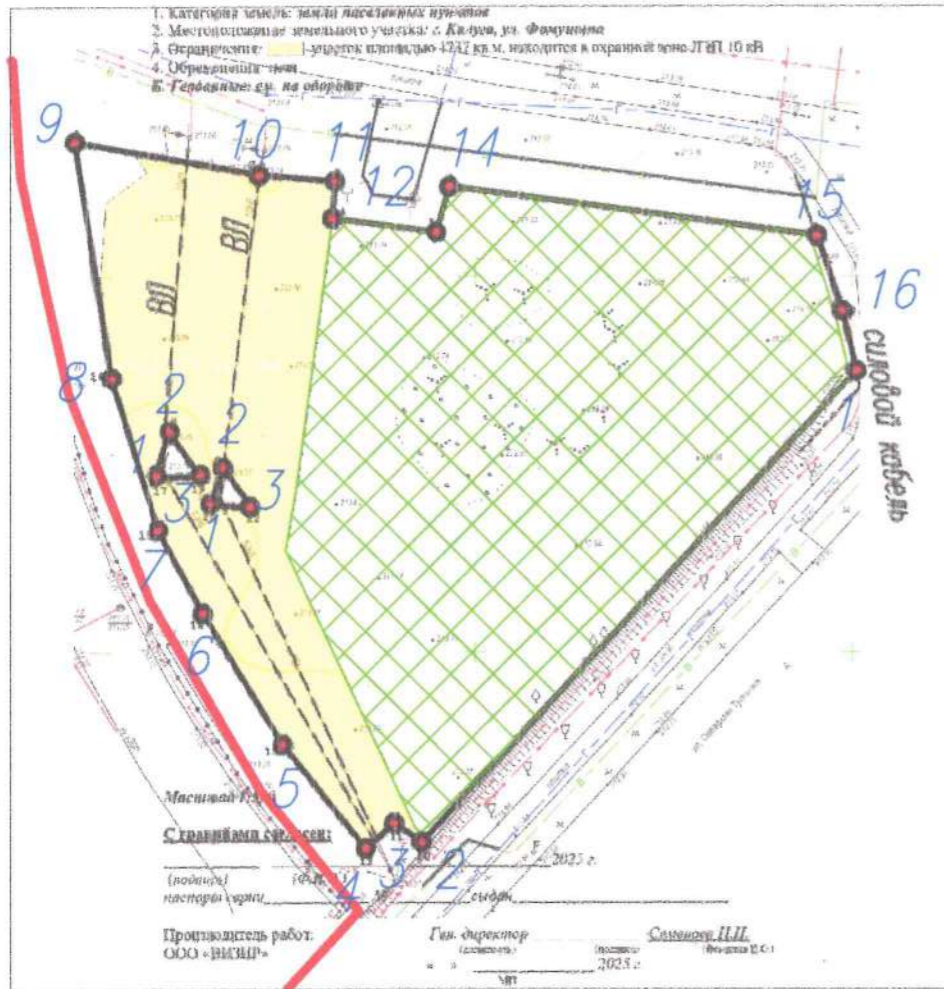
**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:** \_\_\_\_\_

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 1:4000

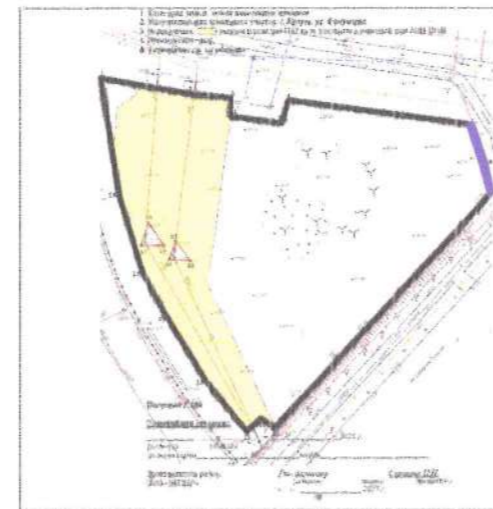


М 1:2000

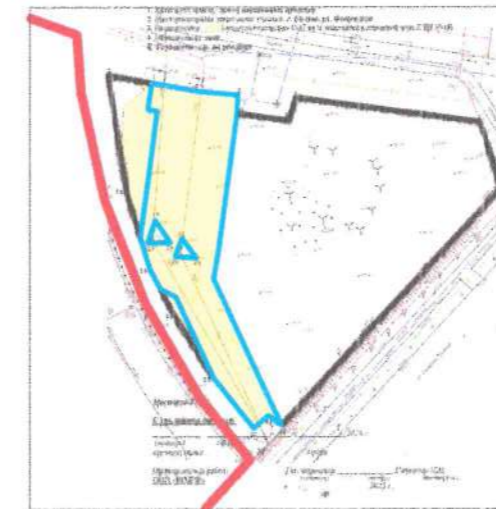
Приаэродромная территория  
аэродрома Калуга (Грабцево)  
Подзоны: 4, 6, 5, 3  
реестровый номер: 40:00-6.787  
реестровый номер: 40:00-6.785  
реестровый номер: 40:00-6.789  
реестровый номер: 40:00-6.790  
реестровый номер: 40:00-6.788

## Условные обозначения:

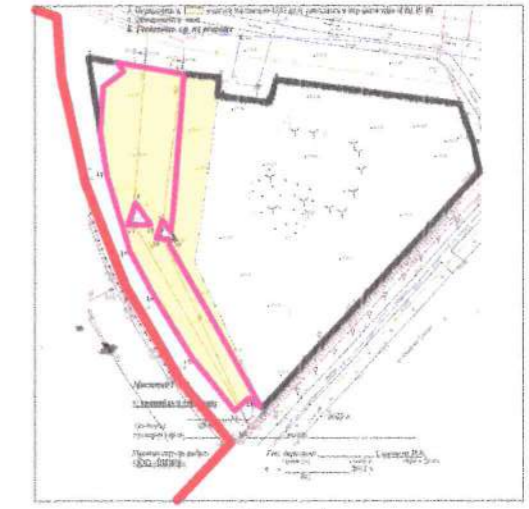
- Граница земельного участка
- Границы смежных и близрасположенных земельных участков
- Характерные точки границ земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального стр-ва \*
- Красная линия
- Силовой кабель



Охранная зона объектов электроэнергетики

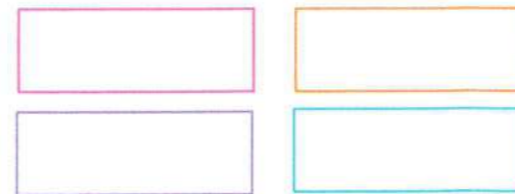


Охранная зона объектов электроэнергетики  
Реестровый номер: 40:00-6.291



Охранная зона объектов электроэнергетики  
Реестровый номер границы: 40:00-6.188

Границы зон с особыми условиями  
использования территории



Изм.	к.уч.	лист.	№док.	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г.Калуга, в районе ул.Фомулина.	стадия	лист	листок
Исп.				Сивакова Е.Н.			Площадь земельного участка -5744 кв.м.	1	1
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