

## Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Инвестиционная компания Остов» от 12.07.2021 № 1327159234

(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)

**г. Обнинск**

(муниципальный район или городской округ)

**ЦНТиЭОУ «Эврика»**

(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	496831.16	1320119.63
2	496830.72	1320059.51
3	496822.91	1320061.69
4	496814.62	1320053.55
5	496812.65	1320052.87
6	496805.05	1320049.59
7	496794.48	1320043.74
8	496788.31	1320039.54
9	496782.96	1320035.33
10	496777.34	1320030.25
11	496770.92	1320023.47
12	496759.76	1320030.03
13	496759.85	1320041.70
14	496751.47	1320041.77
15	496731.39	1320059.61
16	496728.12	1320055.95
17	496715.84	1320066.90
18	496715.53	1320072.20
19	496710.20	1320071.93
20	496703.38	1320078

21	496778.59	1320162.12
22	496780.32	1320160.57
23	496818.77	1320126.97
24	496818.71	1320119.72

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  
**40:27:020201:1465**

Площадь земельного участка  
**10 005 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)

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 и межеванию территории общественного центра города Обнинска (Зона II), утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 04.04.2008 № 482-п (в действующей редакции)**


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

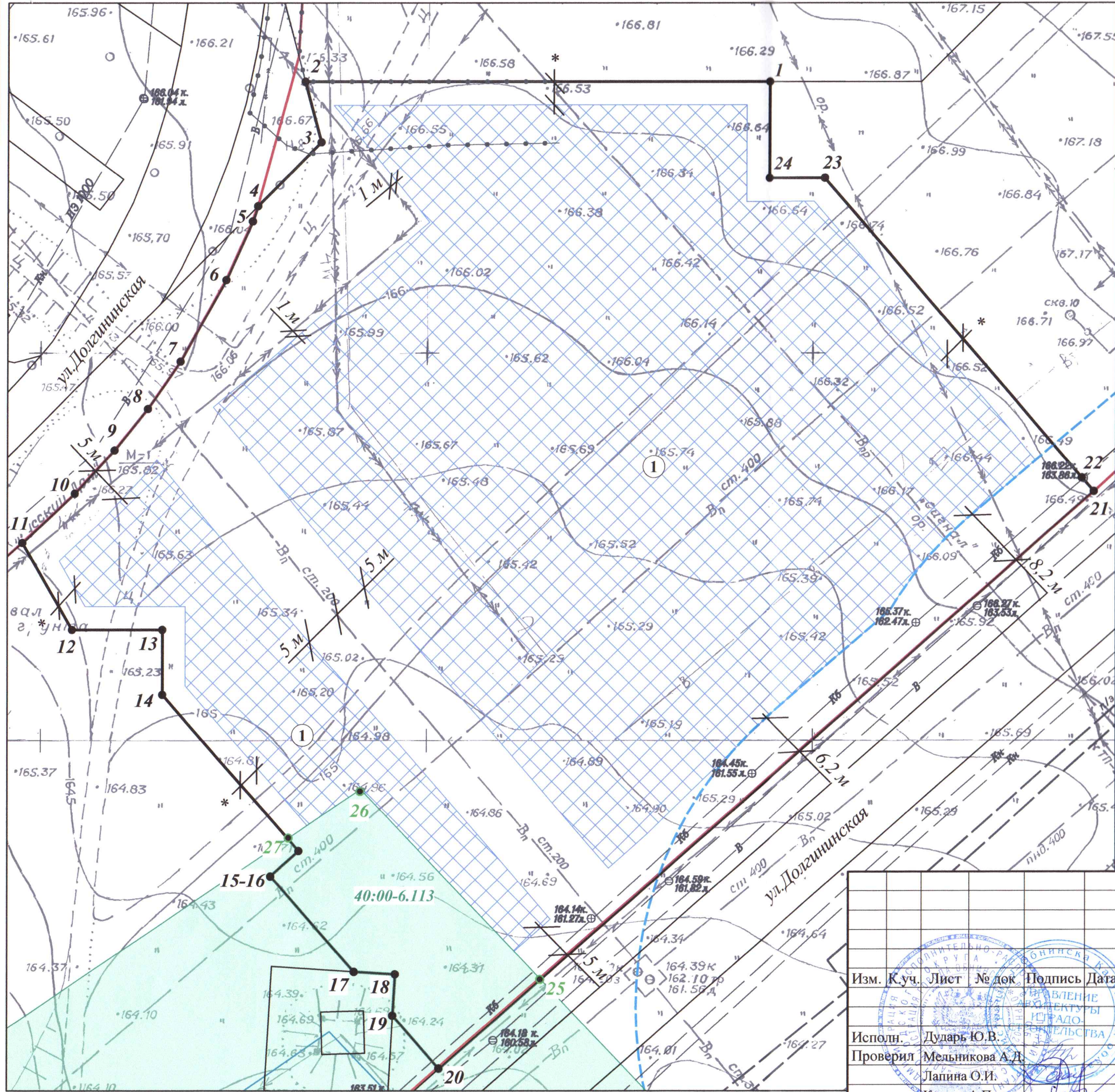
Градостроительный план подготовлен

**главным специалистом отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска Дударь Ю.В.**

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


  
 М.П. (при наличии) / Дударь Ю.В. /  
 (подпись) (расшифровка подписи)


  
**Заместитель главы Администрации города по вопросам архитектуры и градостроительства Козлов А.П.**  
 М.П. (при наличии) / Козлов А.П. /  
 (подпись) (расшифровка подписи)



**Экспликация и условные обозначения:**

- граница земельного участка
- 1● - номера характерных точек границы земельного участка
- красные линии улицы Долгининская
- ① - зона допустимого размещения объектов капитального строительства (с учетом схемы инженерных коммуникаций, представленной ООО "Специализированный застройщик "Инвестиционная компания Остов" от 12.07.2021)
- зона с особыми условиями использования территории, реестровый номер: 40:00-6.113 (охранная зона ВЛ-110 кВ Мирная - Белкино 1,2, Калужская область, г. Обнинск, Жуковский, Боровский, Малоярославецкий районы)
- 25● - номера характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории в границах земельного участка
- \* - отступ от границ земельного участка определяется в ходе проектирования с учетом градостроительных норм, но не менее 3 м
- санитарно-защитные зоны предприятий (в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО "Город Обнинск")

**Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 40:27:020201:1465**

Местонахождение земельного участка :  
Калужская область, г. Обнинск, ЦНТиЭОУ "Эврика"

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполн.	Дударь Ю.В.				
Проверил	Мельникова А.Д.				
	Лапина О.И.				
	Козлов А.П.				

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Инвестиционная компания Остов"	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	1	1
Площадь земельного участка: 10 005 кв. м	Масштаб 1:500	Управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Обнинска

Дата выдачи 27.07.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

1: 500, выполненной МКУ «Городское строительство» в 2012 году  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)  
*в 2021 году Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска*

(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 ОД-1 (Зона центра города). 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

***Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания № 01-40 от 12.03.2007 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 20.11.2007 № 02-50, от 17.09.2008 № 02-63, от 29.05.2009 № 03-75, от 21.12.2010 № 02-16, от 24.04.2012 № 05-33, от 26.03.2013 № 02-43, от 22.04.2014 № 02-57, от 25.11.2014 № 04-62, от 25.08.2015 № 04-73, от 28.06.2016 № 08-14, от 31.01.2017 № 02-25, от 26.09.2017 № 10-32, от 25.09.2018 № 03-45, от 23.10.2018 № 08-46, от 19.02.2019 № 02-51, от 25.06.2019 № 01-55, от 19.11.2019 № 06-58, от 28.04.2020 № 01-65, от 27.10.2020 № 03-04, от 23.03.2021 № 03-12, от 29.06.2021 № 02-15)***

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

**в соответствии со статьей 22 «Градостроительные регламенты в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», таблицей № 3 «Виды использования земельных участков общественно-деловых зон»**

условно разрешенные виды использования земельного участка:

**в соответствии со статьей 22 «Градостроительные регламенты в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», таблицей № 3 «Виды использования земельных участков общественно-деловых зон»**

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

**в соответствии со статьей 22 «Градостроительные регламенты в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», таблицей № 3 «Виды использования земельных участков общественно-деловых зон», статьей 23 «Градостроительные регламенты в части вспомогательных видов разрешенного использования»**

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	3 м	Определяется проектом (в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории)	100 %	-	-

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	Реквизиты акта, регулирующего использование	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка		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
-	-	-	-	-	-	-	-



3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства *не имеется*

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(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  
*информация отсутствует*

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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)

4. 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
В соответствии с разделом 1.5.2. Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области № 59 от 17.07.2015 (в действующей редакции)			В соответствии с разделом 1.5.2. Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области № 59 от 17.07.2015 (в действующей редакции)			В соответствии с разделом 1.5.2. Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области № 59 от 17.07.2015 (в действующей редакции)		
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
В соответствии с разделом 1.5.2. Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных			В соответствии с разделом 1.5.2. Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных			В соответствии с разделом 1.5.2. Региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных		



приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области № 59 от 17.07.2015 (в действующей редакции)	приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области № 59 от 17.07.2015 (в действующей редакции)	области, утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области № 59 от 17.07.2015 (в действующей редакции)
--	--	--

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 частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:*

*- охранная зона ВЛ-110 кВ Мирная – Белкино 1,2, Калужская область, г. Обнинск, Жуковский, Боровский, Малоярославецкий районы (зона с особыми условиями использования территории № 40.00.2.6, реестровый номер: 40:00-6.113). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 560 кв.м. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны 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 24.02.2009 № 160 (в действующей редакции).*

*В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного согласования сетевых организаций запрещается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.*

*В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск», земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:*

*- зона санитарного разрыва от гаражей (в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск»). Ориентировочная площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 453 кв.м. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, предусмотрены ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ст. 33 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции).*

*По территории земельного участка проходят:*

*- кабельная линия электроснабжения. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства – 1 м в обе стороны от кабелей. Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны 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 24.02.2009 № 160 (в действующей редакции);*

**- сети водопровода и бытовой канализации. Расстояния по горизонтали (в свету) от подземных коммуникаций до зданий и сооружений определяются по таблице 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (охранная зона сети водопровода - не менее 5 м в обе стороны, охранная зона бытовой канализации – не менее 3 м в обе стороны).**

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
<b>Охранная зона ВЛ-110 кВ Мирная-Белкино, 1,2, Калужская область, г. Обнинск, Жуковский, Боровский, Малоярославецкий районы</b>	15	496731.39	1320059.61
	16	496728.12	1320055.95
	17	496715.84	1320066.90
	18	496715.53	1320072.20
	19	496710.20	1320071.93
	20	496703.38	1320078
	25	496715.04	1320091.04
	26	496739.43	1320067.55
	27	496733	1320058.18
<b>Зона санитарного разрыва от гаражей</b>	-	-	-
<b>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства</b>	-	-	-
<b>Охранная зона водопровода и бытовой канализации</b>	-	-	-

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 **кадастровый квартал 40:27:020201**

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

**Правила благоустройства и озеленения территории муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 24.10.2017 № 02-33 (в действующей редакции).**

11. Информация о красных линиях:

**Красные линии ул. Долгининская совпадают с границей земельного участка в точках 20, 21**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4	496814.62	1320053.55
5	496812.65	1320052.87
6	496805.05	1320049.59
7	496794.48	1320043.74
8	496788.31	1320039.54
9	496782.96	1320035.33
10	496777.34	1320030.25
11	496770.92	1320023.47
20	496703.38	1320078
21	496778.59	1320162.12

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)/ **отсутствует**