

**Градостроительный план земельного участка  
№**

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

**Заявления ООО СЗ «Премиумстрой»**

**от 21.11.2022 № 2290394375**

**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
1	439219,93	1300759,18
2	439220,65	1300755,02
3	439223,53	1300755,39
4	439233,61	1300756,66
5	439303,99	1300764,62
6	439304,03	1300766,75
7	439304,52	1300808,83
8	439304,56	1300812,21
9	439309,09	1300812,29
10	439309,82	1300812,34
11	439309,19	1300851,06
12	439308,75	1300877,81
13	439277,13	1300906,86
14	439272,89	1300910,76
15	439248,68	1300884,36
16	439243,64	1300888,96
17	439165,46	1300803,21
18	439165,47	1300754,3
1	439219,93	1300759,18

**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**

40:26:000011:349

**Площадь земельного участка**

15503 кв.м.

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

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

в соответствии с постановлением Городской Управы города Калуги от 22.11.2022 № 420-п «Об утверждении ППТ и ПМТ в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	439303.99	1300764.62

2	439304.03	1300766.75
3	439304.52	1300808.83
4	439304.56	1300812.21
5	439309.09	1300812.29
6	439309.82	1300812.34
7	439309.19	1300851.06
8	439308.75	1300877.81
9	439277.13	1300906.86
10	439272.89	1300910.76
11	439248.68	1300884.36
12	439243.64	1300888.96
13	439179.98	1300819.14
14	439165.46	1300803.21
15	439165.47	1300754.30
16	439219.93	1300759.18
17	439220.65	1300755.02
18	439223.53	1300755.39
19	439233.61	1300756.66

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 в соответствии с постановлением Городской Управы города Калуги от 22.11.2022 № 420-п «Об утверждении ППТ и ПМТ в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая»

(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

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



\_\_\_\_\_ / Пиунова А.А. /  
(подпись) (расшифровка подписи)

(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 «Визир» от 30.11.2022  
(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**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

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 <sup>2</sup> или га					
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							
-	-	3000/30000	3	17	60		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга»
			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>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:</b>							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							
-	-	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				
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>							

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

Ж-2

Пределные (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	Пределное 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>Условно разрешенные виды использования</b>							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							
-	-	3000/15000	3	14	60		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>							
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются							

Ж-4

Пределные (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	Пределное 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>Условно разрешенные виды использования</b>							

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

Ж-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 <sup>2</sup> или га					
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
-							
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
-							
-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>							
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются							

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	Реквиз	Реквизит	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)

1	2	3	4	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Функциональная зона	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

№ 1, Здания, строения, сооружения,  
(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)

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует 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
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 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 15503 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.

- Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — в СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов. Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет примерно 6503 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка расположенного в границах зоны установлены в соответствии с Решением Городской Думы города Калуга «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247, САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

- Земельный участок расположен в границах территории противопожарного расстояния от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двух-этажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков не менее 30 м до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках). Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной составляет примерно 4685 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка установлены в соответствии с СП 4.13130.2013, Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 (ред. от 31.12.2020) «Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ».

- Земельный участок расположен в границах территории противопожарного расстояния от границ застройки городских поселений не менее 50 м до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках). Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной составляет примерно 8973 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка установлены в соответствии с СП 4.13130.2013, Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 (ред. от 31.12.2020) «Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ».

**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	-	-	-
СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов	-	-	-

**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**

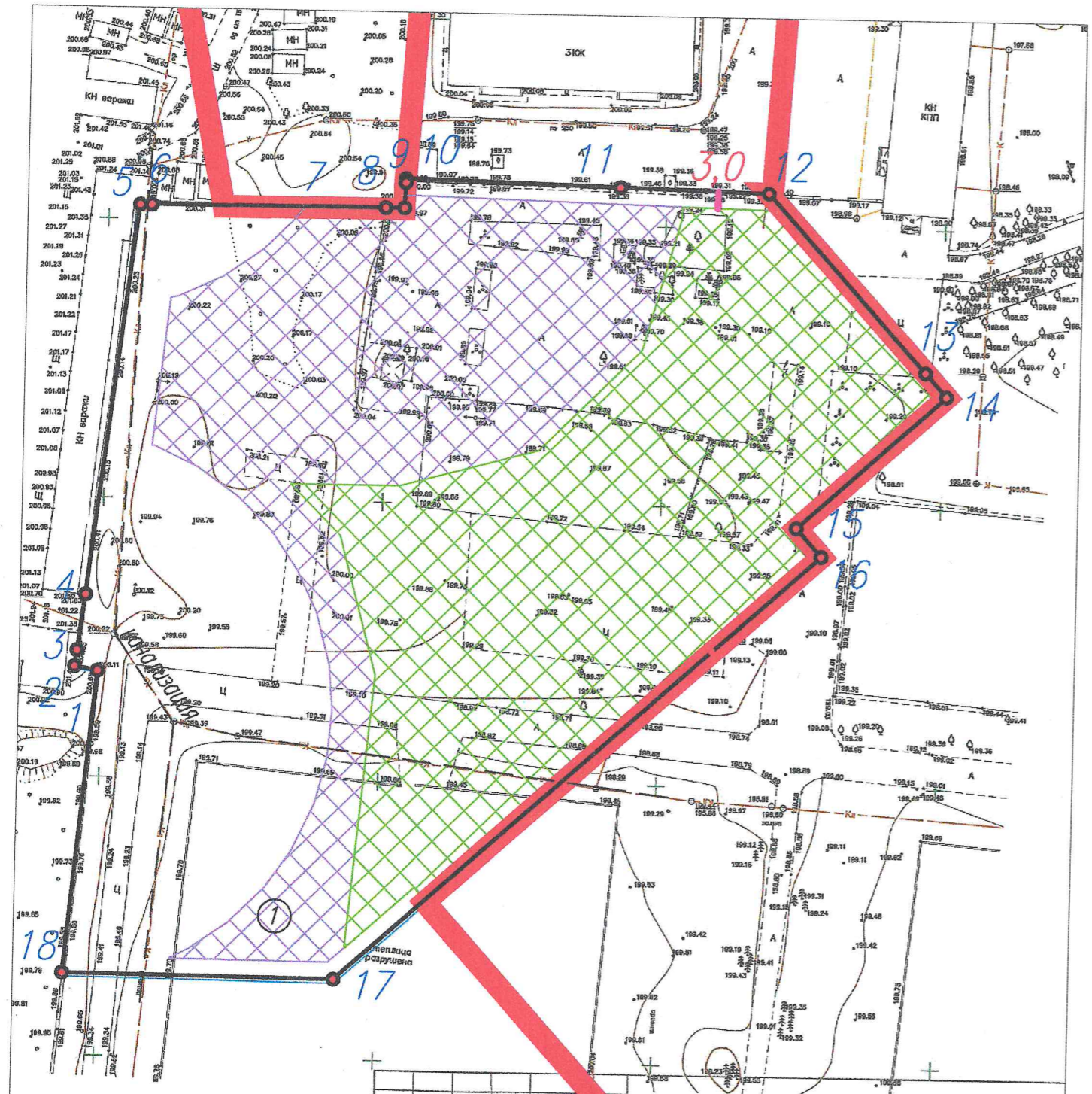
**11. Информация о красных линиях:** в соответствии с постановлением Городской Управы города Калуги от 22.11.2022 № 420-п «Об утверждении ППТ и ПМТ в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
164	439139,72	1300855,92
165	439179,98	1300819,14
166	439243,64	1300888,96
167	439248,68	1300884,36
168	439272,89	1300910,76
169	439277,13	1300906,86
170	439308,75	1300877,81
171	439308,75	1300877,81
172	439308,74	1300878,5
173	439380,93	1300882,8
174	439384,83	1300873,57
175	439408,21	1300818,16
176	439309,82	1300812,34
177	439309,09	1300812,29
178	439304,56	1300812,21
179	439304,52	1300808,83
180	439304,18	1300779,72
181	439338	1300773,04

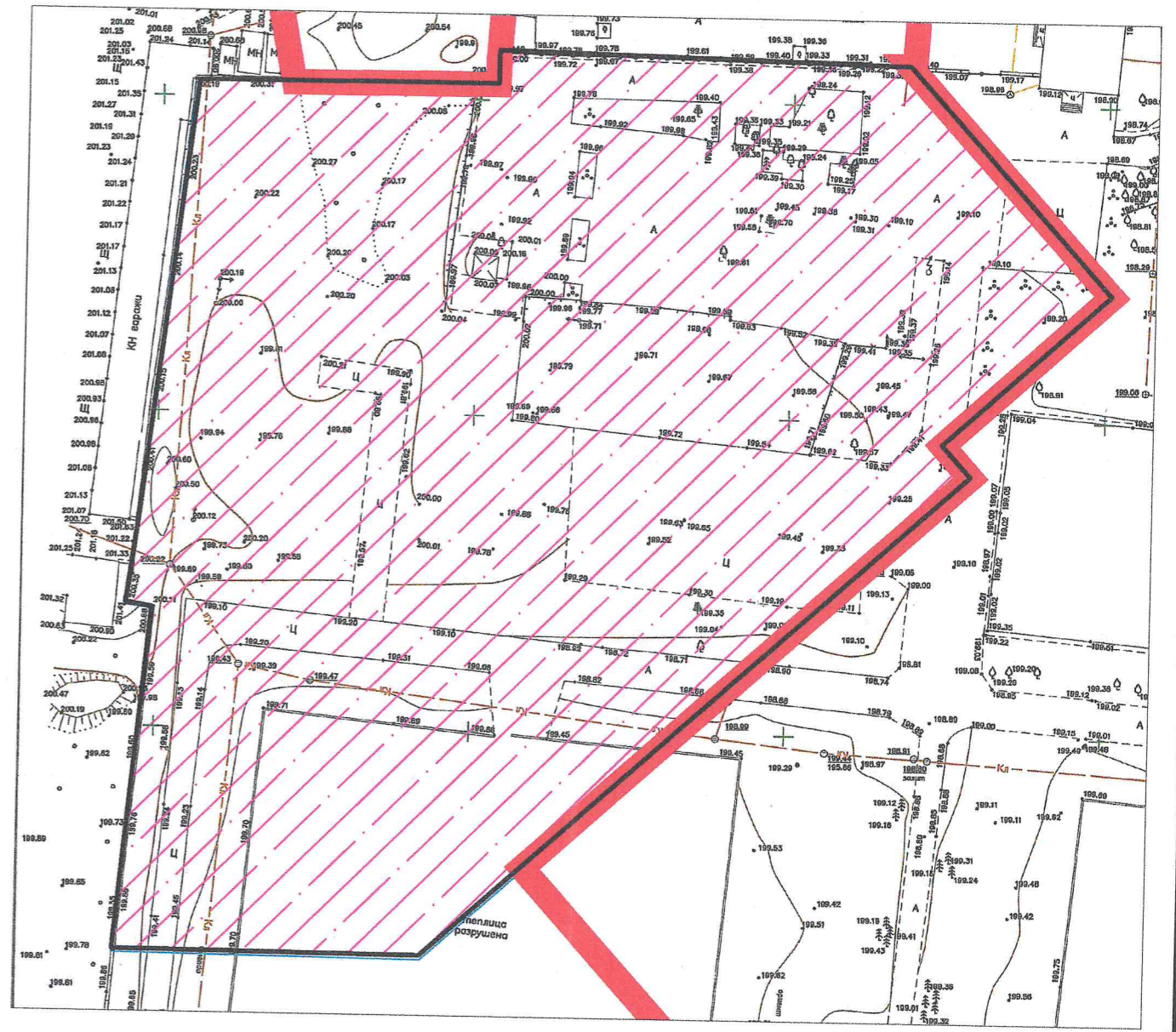
**Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).**



# Чертеж градостроительного плана земельного участка



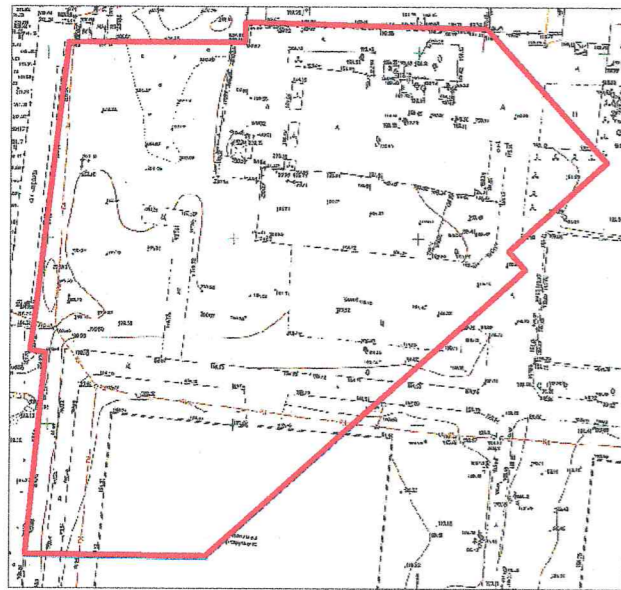
Изм.		Кол.	Лист	№	Дата	Топографическая съемка земельного участка по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная для градостроительного плана			
Тех. директор	Семенов	А.А.	30.11.22	30.11.22	30.11.22	Полевые работы ноябрь 2022 г.	Стадия	Лист	Листов
Снимал	Семенов	А.А.	30.11.22	30.11.22	30.11.22	Камеральные работы ноябрь 2022 г.		1	1
Выполнил	Семенов	А.А.	30.11.22	30.11.22	30.11.22				
Масштаб 1:500						ООО "Визир"			



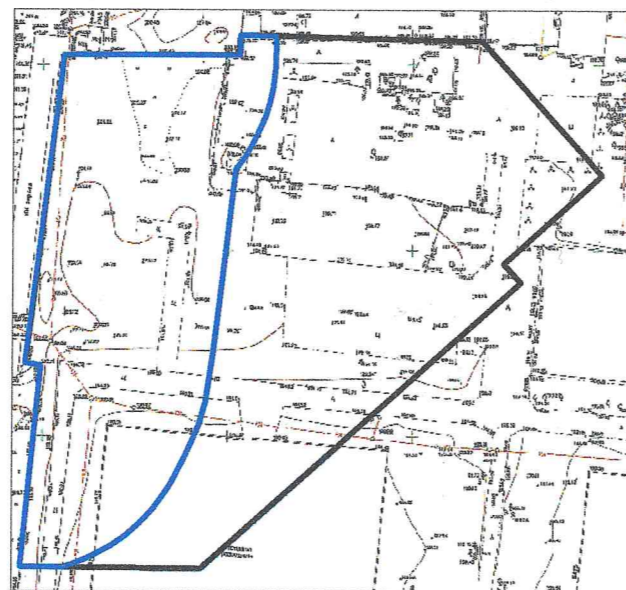
ООО "Премиумстрой"					
Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г.Калуга					
Изм.	к.уч.	лист.	№гоч.	Подпись	Дата
Исп.	Пушова	А.А.			
Площадь земельного участка - 15503 кв.м.					
		стадия	лист	листов	
			4	9	
Управление архитектуры, градостроительства					
Масштаб 1:1000					

# Чертеж градостроительного плана земельного участка

М 1:2000

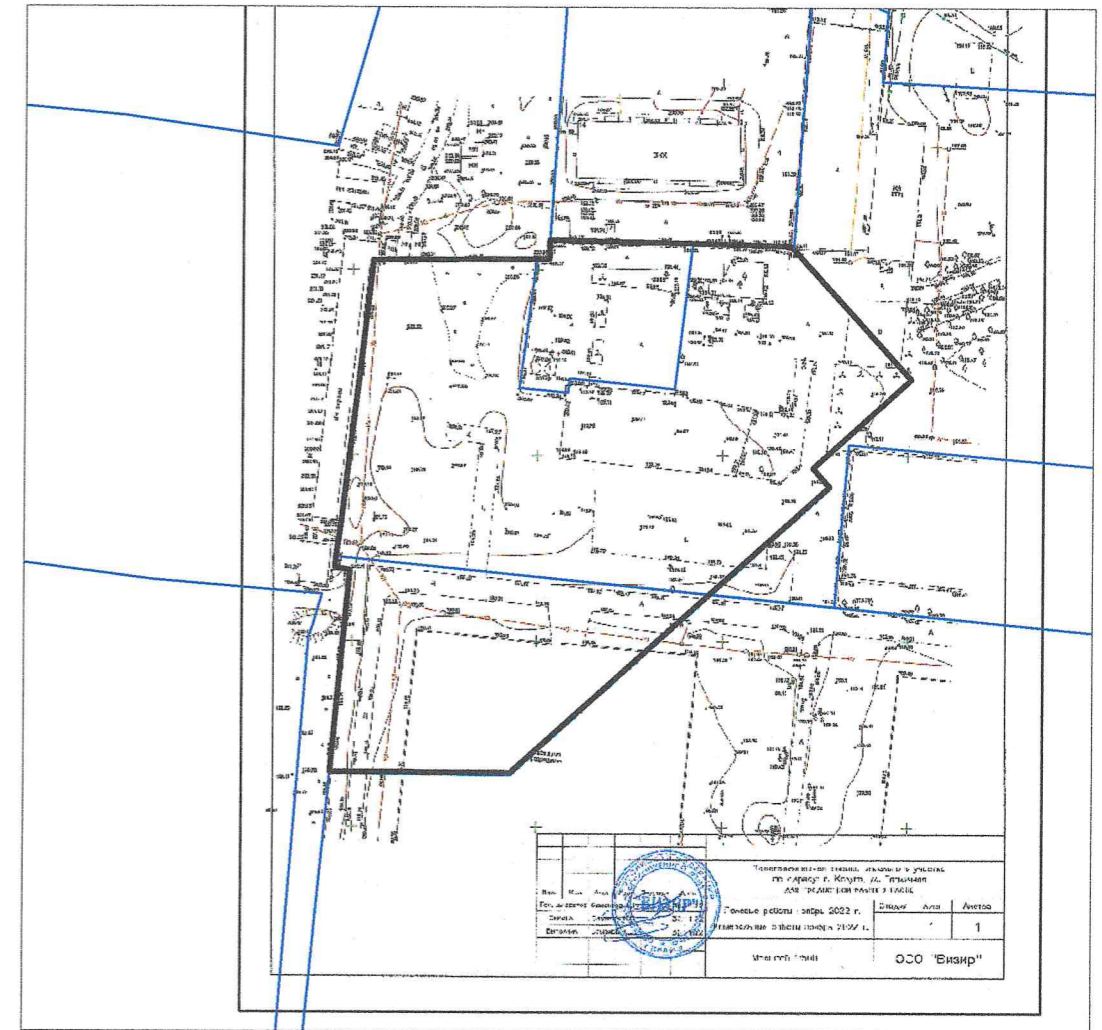


Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево)  
Подзоны: 7,6,5,3




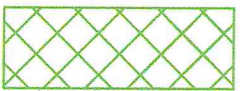



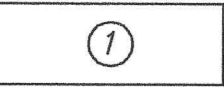
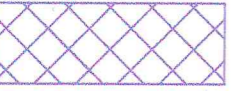


СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов

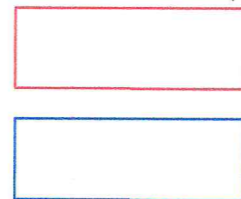
Ситуационный план М 1:2000



## 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
-  Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Красная линия
-  Здания, строения, сооружения
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального стр-ва \* и при условии соблюдения требований СП4.13130.2013, Постановления Правительства РФ от 16.09.2020 "Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ"


Границы зон с особыми условиями использования территории



Сети инженерно-технического обеспечения:

— канализация —

\* указана при условии исключения ограничений, связанных с наличием сетей инженерно-

ООО СЗ "Премиумстрой"						стадия		
Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г.Калуга						лист		
Изм.	к.уч.	лист.	№ок.	Подпись	Дата	листов		
Исп.		Лунова А.А.				Площадь земельного участка -15503 кв.м.		
						Управление архитектуры, градостроительства		