

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления генерального директора ООО Специализированный застройщик
«Город Первых» Заметалина Д.В. от 30.11.2022 № 2311924900**

(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)

ул. Белкинская, земельный участок 36

(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	498728.98	1320445.98
2	498727.07	1320554.1
3	498678.01	1320555.66
4	498679.87	1320447.55
5	498656.39	1320352.66
6	498664.58	1320352.4
7	498678.14	1320406.84
8	498717.38	1320399.09

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

40:03:030201:759

Площадь земельного участка

7890 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 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

главным специалистом отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска Кийковой Т.В.



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


(подпись)

Кийкова Т.В.
(расшифровка подписи)

Заместитель главы Администрации города по вопросам архитектуры и градостроительства Козлов А.П.




(подпись)

Козлов А.П.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

20.12.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

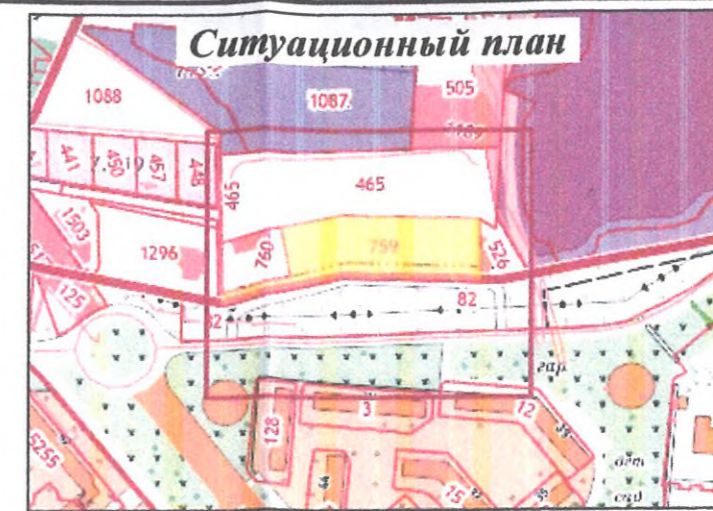
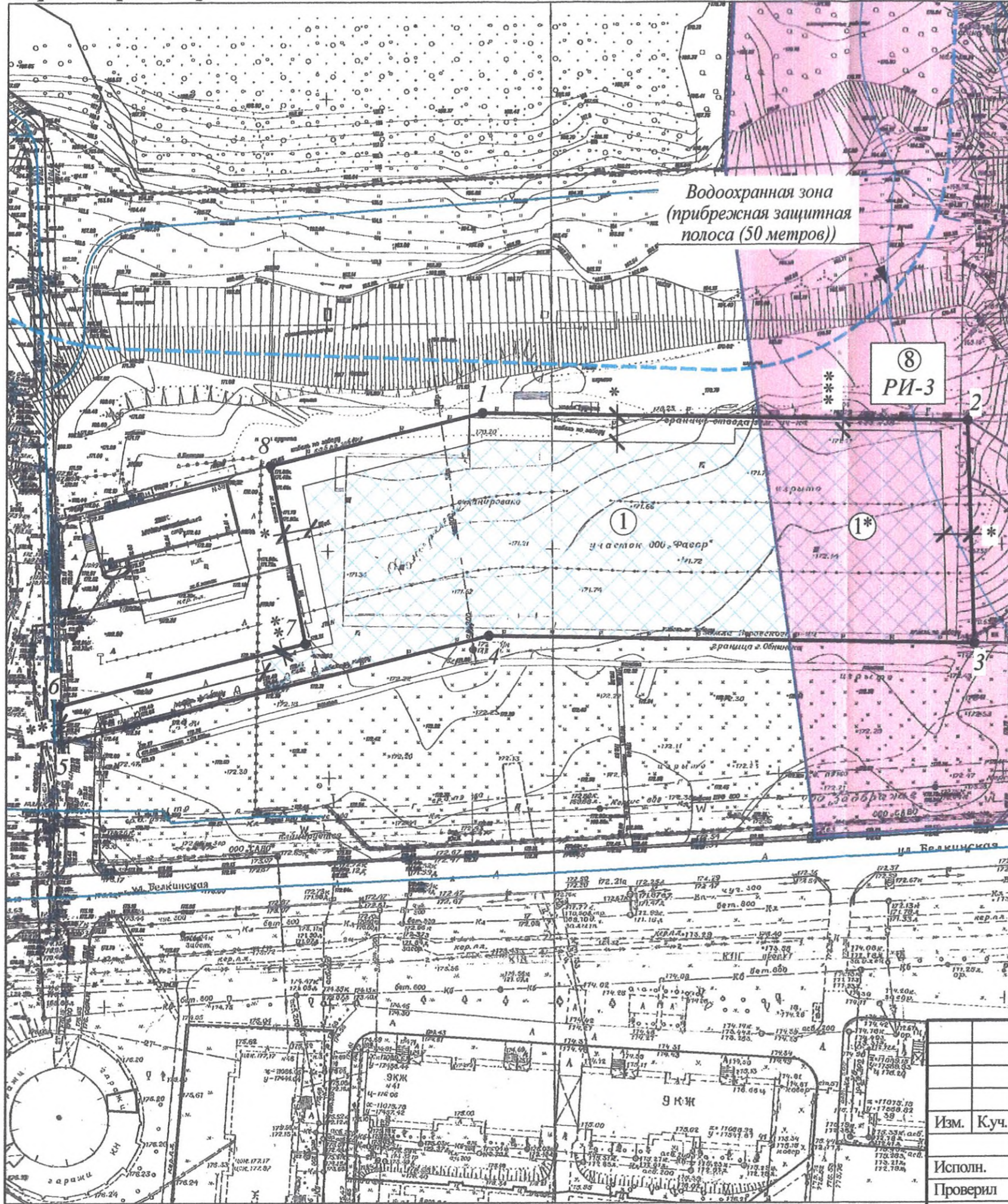
1: 500, выполненной МКУ «Городское строительство» в 2007 году
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) **в 2022 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

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:759



Экспликация и условные обозначения

	- граница земельного участка
	- номера характерных точек границы земельного участка
	Зоны допустимого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Администрации города Обнинска от 30.11.2022 № 2720-п "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 40:03:030201:759, расположенном по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, земельный участок 36":
	- при условии выноса подземных инженерных коммуникаций;
	- с учетом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, номер участка 8, режим использования земель РИ-3 и требований градостроительного регламента в границах территории данной зоны
	- отступ от границ земельного участка определяется в ходе проектирования с учетом градостроительных норм, но не менее 3 м
	- отступ от границ земельного участка определяется в ходе проектирования с учетом согласования генерального директора ООО "Фавор" Воронина А.В. от 07.09.2022
	- отступ от границ земельного участка определяется в ходе проектирования с учетом согласования генерального директора ООО "Энергоплан" Герасимова П.Н. (арендатора смежного земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:465) от 28.11.2022
	Зона с особыми условиями использования территории (ЗООИТ):
	- зона охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белкино", 1815 г. (в соответствии с приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 12.07.2022 № 100 "Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белкино", 1815 г. (Калужская область, городской округ "Город Обнинск", г. Обнинск, ул. Борисоглебская, д. 70, 60А, 60Б, 60В, 60Г) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны")
	- водоохранная зона (прибрежная защитная полоса) водного объекта - 50 метров в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:759

Местонахождение земельного участка:
Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, земельный участок 36

Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист	Листов
Исполн.		Кийнова Т.В.				1	1
Проверил		Дударь Ю.В.					
		Мельникова А.И.					
		Лапина О.И.					
		Козлов А.П.					
Заказчик: генеральный директор ООО Специализированный застройщик "Город Первых" Заметалин Д.В.						Площадь земельного участка: 7890 кв.м.	
						Масштаб 1:1000	
						Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Обнинска	

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-2 (Зона обслуживания и деловой активности местного значения). 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), от 23.11.2021 № 01-19, от 26.04.2022 № 02-27, от 27.09.2022 № 01-30)

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:

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

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

Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 12.07.2022 № 100 установлена зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белкино», 1815 г. (Калужская область, городской округ «Город Обнинск», г. Обнинск, ул. Борисоглебская, д. 70, 60А, 60Б, 60В, 60Г) и утверждены требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Согласно приложению № 2 к приказу Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 12.07.2022 № 100 земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белкино», 1815 г., а именно в границах участка 8 данной зоны с режимом использования РИ-3.

Согласно приложению № 3 к приказу Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 12.07.2022 № 100 установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белкино», 1815 г., в соответствии с которыми для участка 8 с режимом использования РИ-3 разрешается:

- строительство объектов капитального строительства (объекты индивидуального жилищного строительства и малоэтажная жилая застройка, объекты социального и коммунально-бытового назначения) с соблюдением требований:

- тип крыши – скатная с углом наклона не более 30°, допускается устройство мезонина на жилых зданиях;

- строительные и отделочные материалы: фасады - кирпич, дерево, натуральный камень, штукатурка; покрытие кровли – черепица, металл (за исключением неокрашенного листового и профилированного металла);

- максимальная высота объектов капитального строительства (до конька кровли от существующей отметки земли) - не более 12 м.

- ремонт и реконструкция существующих объектов жилого и общественно-делового назначения в параметрах, установленных градостроительным регламентом.

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

- водоохранная зона (прибрежная защитная полоса) водного объекта. Ориентировочная площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 240 кв.м.

Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах водоохраных зон, предусмотрены ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, ст. 35 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции).

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

<p><i>Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белкино», 1815 г. (Калужская область, городской округ «Город Обнинск», г. Обнинск, ул. Борисоглебская, д. 70, 60А, 60Б, 60В, 60Г)</i></p>	<p><i>Согласно перечню координат характерных (поворотных) точек границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белкино», 1815 г., утвержденному приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 12.07.2022 № 100</i></p>		
<p><i>Водоохранная зона (прибрежная защитная полоса) водного объекта (50 метров)</i></p>	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов
информация отсутствуют

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 40:03:030201**

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

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:

Красная линия улицы Белкинская не совпадает с границей и не пересекает границу земельного участка

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)/ *отсутствует*