

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 4 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 1 9 7 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО СЗ «СМОЛАРТСТРОЙ»
от 26.07.2023 №2916763413
о выдаче 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	427711,73	1295687,55
2	427762,05	1295738,34
3	427758,59	1295739,5
4	427741,94	1295747
5	427731,12	1295753,12
6	427722,78	1295758,5
7	427715,03	1295764,25
8	427707,62	1295770,88
9	427700,25	1295778
10	427691,97	1295786,25
11	427684,91	1295793,25
12	427675,07	1295803,05
13	427624,05	1295751,6
14	427622,61	1295750,15
15	427666,21	1295706,65
16	427679,25	1295719,86
1	427711,73	1295687,55

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:

40:26:000384:3339

Площадь земельного участка

7502 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) Постановление Городской Управы города Калуги от 28.08.2014 №291-п «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе Правобережья».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
ЗПР №3		
1	427711.73	1295687.55
2	427762.05	1295738.34
3	427758.59	1295739.50
4	427755.73	1295740.79
5	427741.94	1295747.00
6	427731.12	1295753.12
7	427722.78	1295758.50
8	427715.03	1295764.25
9	427707.62	1295770.88
10	427700.25	1295778.00
11	427691.97	1295786.25
12	427684.91	1295793.25
13	427677.13	1295801.00
14	427675.07	1295803.05
15	427624.05	1295751.60
16	427622.61	1295750.15
17	427632.90	1295739.88
18	427666.21	1295706.65
19	427679.25	1295719.86

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 Постановление Городской Управы города Калуги от 28.08.2014 №291-п «Сб утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе Правобережья».

(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 Васильевой Е.С., главным специалистом отдела ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Васильева Е.С.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

1: 2000, выполненной ЗАО «Радиян», 2022 год
(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
 соответствуют видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования земельного участка:		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Основные виды разрешенного использования, размещающиеся в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Условно разрешенные виды использования земельного участка:		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:		
-		

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 видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, 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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земель	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства,	Иные показатели

			которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		ного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного 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	17	60		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга», проектом планировки территории и проектом межевания территории в районе Правобережья
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: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							
-	-	1300/45000	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		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга», проектом планировки территории и проектом межевания территории в районе Правобережья
Условно разрешенные виды использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							
-	-	3000/15000	3	14	60		В соответствии с разделом 1 ст.20 Правил землепользования и застройки МО «Город Калуга», проектом планировки территории и проектом межевания территории в районе Правобережья
Вспомогательные виды разрешенного использования							

							земельного участка		запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

Сооружения водозаборные (снят с кадастрового учета 06.10.2016 исходя из информации содержащейся в выписке из ЕГРН от 26.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-171031102, письме Министерства экономического развития Калужской области от 07.10.2020 №11734-20-ЮЧ),
 № _____ б/н _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____,
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 40:25:000000:513

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:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), Подзона 3, Подзона 6, Подзона 7. Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет 7502 кв.м. Содержание ограничений использования

земельного участка установлено в соответствии с Приказом Министерства транспорта РФ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАЕ ИАЦИЯ) от 03.04.2019 № 249-п.

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранной зоне объектов электроэнергетики. Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной объектов электроэнергетики, ориентировочно составляет 1415 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка, расположенного в границах зоны, определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановлением Городской Управы города Калуги от 28.08.2014 №291-п «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе Правобережья», согласованием ООО «Каскад-Энергосеть» от 28.06.2022.

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 гражданской авиации Калуга (Грабцево), Подзона 3, Подзона 6, Подзона 7	-	-	-
Охранная зона объектов электроэнергетики	-	-	-

7. Информация о границах зон действия 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

Решение Городской Думы города Калуги «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Калуга» от 29.06.2022 №149

11. Информация о красных линиях: Постановление Городской Управы города Калуги от 28.08.2014 №291-п «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе Правобережья».

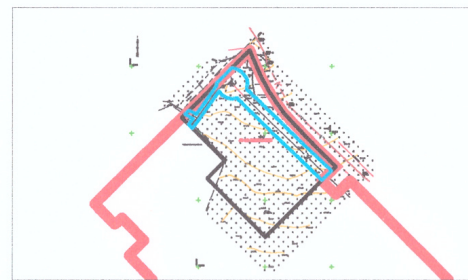
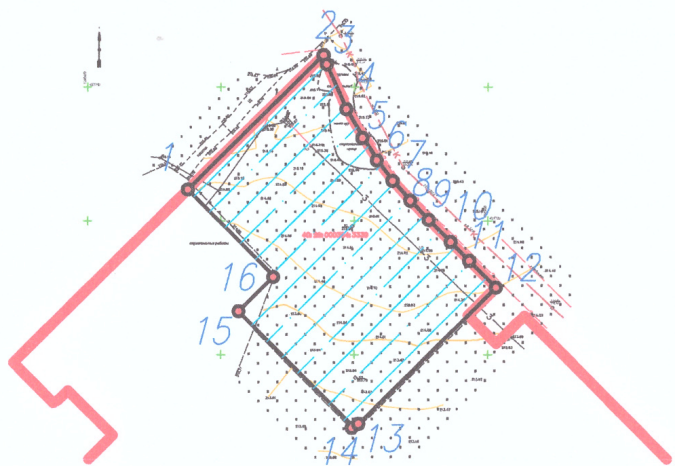
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	427647,03	1295622,24

22	427711,73	1295687,55
23	427762,05	1295738,34
24	427758,59	1295739,5
25	427755,73	1295740,79
26	427741,94	1295747
27	427731,12	1295753,12
28	427722,78	1295758,5
29	427715,03	1295764,25
30	427707,62	1295770,88
31	427700,25	1295778
32	427691,97	1295786,25
33	427684,91	1295793,25
34	427677,13	1295801
35	427675,07	1295803,05
36	427664,64	1295792,53

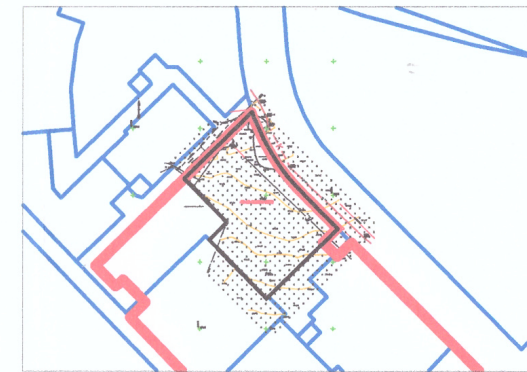
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план
М 1:4000

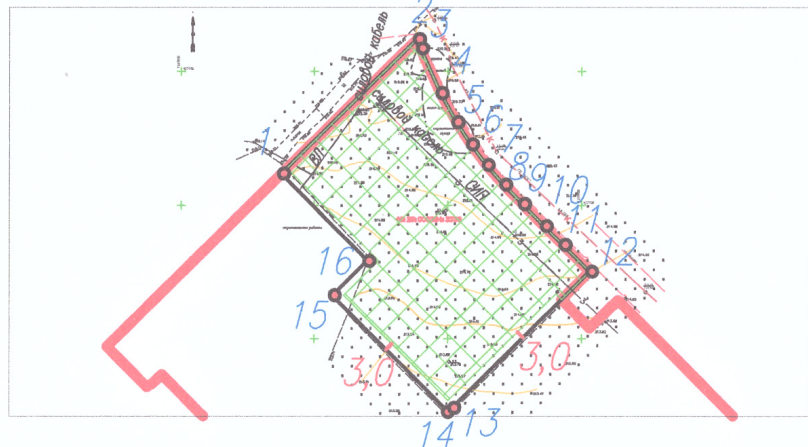


Охранная зона объектов электроэнергетики может быть исключена при переносе/демонтаже оборудования по усмотрению застройщика, исходя из согласования ООО "Каскад-Энергосеть" от 28.06.2022 г.



Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), Подзона 3, Подзона 6, Подзона 7.

М 1:4000



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе выполненной ЗАО "Радан", 2022 год.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Характерные точки границ земельного участка
- Граница смежно расположенных земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Красная линия

силовой кабель

3,0

Сети инженерно-технического обеспечения

Минимальные отступы от границ участка земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, в метрах

Границы зон с особыми условиями использования территории



					Общество с ограниченной ответственностью СЗ "Смолартстрой"				
					Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, район Правобережный.				
Изм.	к.уч.	лист.	№ док.	Подпись	Дата	Площадь земельного участка - 7502 кв.м.	стадия	лист	листов
	Исп.			Васильева Е.С.				1	1
Масштаб 1:2000							Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги		