

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 4 0 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 5 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления директора ООО Специализированный застройщик «Белорусский
 квартал» Желенговской И.К. от 14.07.2023 № 2888784636**

(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)

квартал № 6 жилого района «Заовражье»

(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	499394.59	1320371.84
2	499326.89	1320483.41
3	499315.1	1320502.84
4	499310.21	1320498.02
5	499303.01	1320488.05
6	499300.08	1320482.13
7	499298.38	1320481.98
8	499299.38	1320479.6
9	499299.53	1320477.05
10	499300.31	1320467.2
11	499300.9	1320455.15
12	499301.98	1320441.56
13	499302.92	1320430.35
14	499302.64	1320415.58
15	499303.56	1320402.33
16	499302.95	1320393.95
17	499302.61	1320389.27
18	499301.38	1320382.49
19	499299.99	1320378.43
20	499297.94	1320376.23

21	499295.55	1320374.55
22	499159.03	1320355.56
23	499059.03	1320356.04
24	499061.45	1320347.47
25	499063.28	1320339.91
26	499064.91	1320331.6
27	499066.54	1320322.16
28	499067.6	1320312.16
29	499069.21	1320301.59
30	499070.85	1320294.23
31	499071.33	1320282.91
32	499071.47	1320279.44
33	499104.28	1320279.44
34	499104.28	1320289.45
35	499167.11	1320289.46
36	499195.12	1320289.46
37	499203.75	1320289.46
38	499207.22	1320293.46
39	499210.89	1320293.46
40	499287.19	1320227.27
41	499392.66	1320348.72
42	499397.41	1320359.96
43	499226.3	1320297.9
44	499217.63	1320305.43
45	499212.09	1320299.06
46	499220.76	1320291.52

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

40:27:030401:4787

Площадь земельного участка

34 030 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 жилого района «Заовражье», утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 03.03.2010 № 247-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 Максимовой А.А.

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



(подпись)

Максимова А.А.

(расшифровка подписи)

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



(подпись)

Козлов А.П.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.07.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

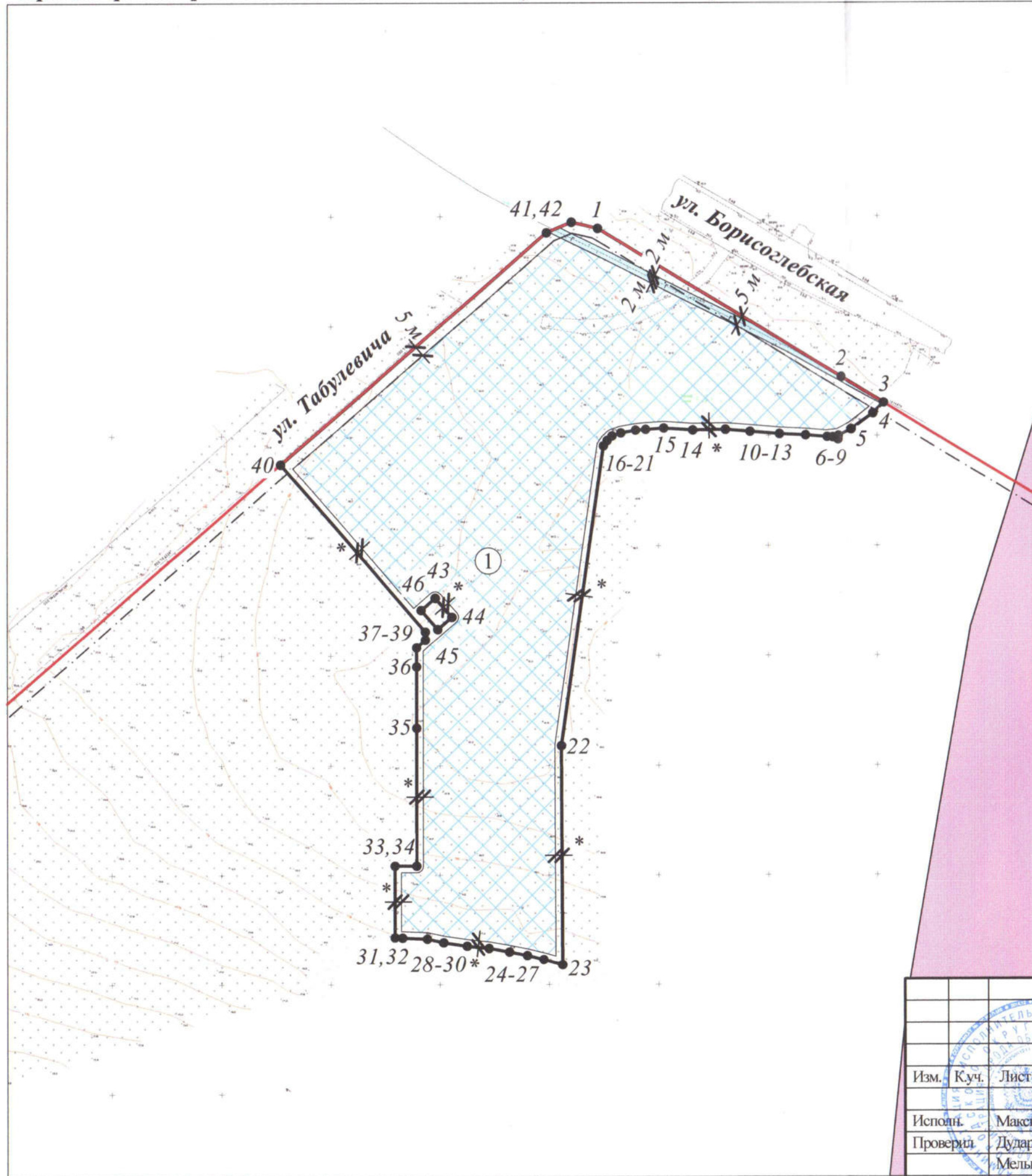
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной Кадастровый центр «Земля-Сервис» в 2019 году
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

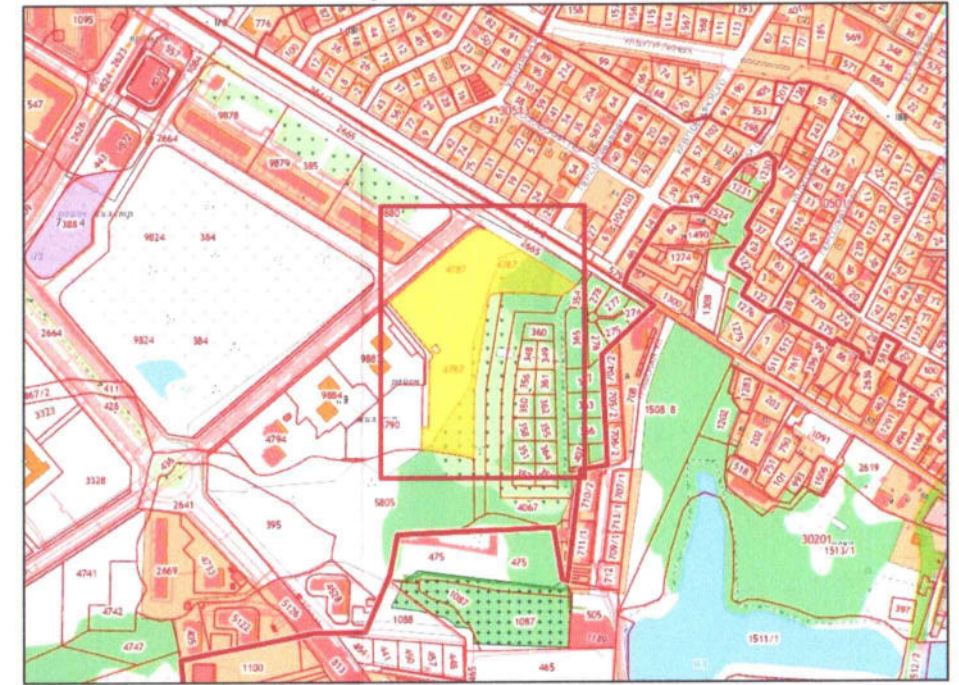
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) **в 2023 году Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска**

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке,



Ситуационный план



Экспликация и условные обозначения

	- граница земельного участка
	- номера характерных точек границы земельного участка
	- красные линии ул. Табулевича и ул. Борисоглебская в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района "Заовражье"
	- линия регулирования застройки в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района "Заовражье"
	- зона допустимого размещения объектов капитального строительства
	- отступ от границ земельного участка определяется в ходе проектирования с учетом противопожарных и санитарно-бытовых норм, но не менее 3 м
	- 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")
	- охранная зона газопровода (2 м от оси в обе стороны)

						Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:4787		
Местонахождение земельного участка: Калужская область, г. Обнинск, квартал № 6 жилого района "Заовражье"						Лист	Листов	
Изм.	Куч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО Специализированный застройщик "Белорусский квартал"	1	1
Исполн.	Максимова А.А.							
Проверил	Дударь Ю.В.					Площадь земельного участка: 34 030 кв.м	Масштаб 1:2000	Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Обнинска
	Мельникова А.Д.							
	Лапина О.И.							
	Козлов А.П.							

на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами). 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, от 28.02.2023 № 03-38)

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 № 2 «Виды использования земельных участков жилых зон», а также утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье»

условно разрешенные виды использования земельного участка:

в соответствии со статьей 22 «Градостроительные регламенты в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», таблицей № 2 «Виды использования земельных участков жилых 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 № 2 «Виды использования земельных участков жилых зон», статьей 23 «Градостроительные регламенты в части вспомогательных видов разрешенного использования»

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

информация отсутствует

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
отсутствует	-	-	-

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 40:27:030401, квартал № 6 жилого района «Заовражье»***

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

Технические условия подключения объектов капитального строительства в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции)

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 установлены в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции).

Красная линия улицы Табулевича совпадает с границей земельного участка в точках 40, 41, 42

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
40	499287.19	1320227.27
41	499392.66	1320348.72
42	499397.41	1320359.96

Красная линия улицы Борисоглебская совпадает с границей земельного участка в точках 1, 2, 3

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	499394.59	1320371.84
2	499326.89	1320483.41
3	499315.1	1320502.84

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