

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**заявления генерального директора ООО СЗ «Старый город» Кистерева А.В. от
29.08.2023 № 3009908266**

(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. Комсомольская, д. 21, д. 21а, д. 23

(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	494814.08	1321715.57
2	494816.99	1321738.31
3	494780.84	1321742.98
4	494781.7	1321749.53
5	494780.91	1321749.63
6	494783.15	1321769.23
7	494774.11	1321777.65
8	494774.93	1321783.19
9	494758.17	1321785.48
10	494753.53	1321752.95
11	494749.66	1321724.54
12	494777.92	1321720.62

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
40:27:020402:3138

Площадь земельного участка

2 447 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы.

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 «Реконструкция улиц Комсомольская и Парковая» в городе Обнинске, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 16.02.2012 № 192-п**

(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)
_____ / **Кийкова Т.В.** /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)
Заместитель главы Администрации города по вопросам архитектуры и градостроительства Козлов А.П.
_____ / **Козлов А.П.** /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)
Дата выдачи 08.09.2023
(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 2017 году**
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

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 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 «Реконструкция улиц Комсомольская и Парковая» в городе Обнинске

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

№ 1, сооружение (газопровод среднего и низкого давления), протяженность: 3963 м,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или

кадастровый номер 40:27:000000:43

№ 2, сооружение (тепловая сеть квартала № 10), протяженность: 2638 м,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или

кадастровый номер 40:27:000000:799

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			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			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)			действующей редакции)			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 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)		

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 зоне с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), сведения о границах которой внесены в ЕГРН: охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод среднего и низкого давления», реестровый номер: 40:27-6.243. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 75 кв.м.

Режим использования установлен п. 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

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
<i>охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод среднего и низкого давления», реестровый номер: 40:27-6.243</i>	13	494781.56	1321755.32
	14	494782.02	1321759.3
	15	494781.06	1321759.47
	16	494782.53	1321769.81
	17	494778.96	1321773.13
	18	494776.69	1321757.16
	19	494778.64	1321756.88
	20	494778.46	1321755.87
	21	494780.49	1321755.51

	22	494776.1	1321775.8
	7	494774.11	1321777.65
	23	494774.59	1321780.91
	24	494773.04	1321781.2
	25	494772.35	1321776.33

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 40:27:020402**

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:

красные линии установлены в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории «Реконструкция улиц Комсомольская и Парковая» в городе Обнинске, утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 16.02.2012 № 192-п.

Красная линия улицы Комсомольская не совпадает и не пересекает границы земельного участка

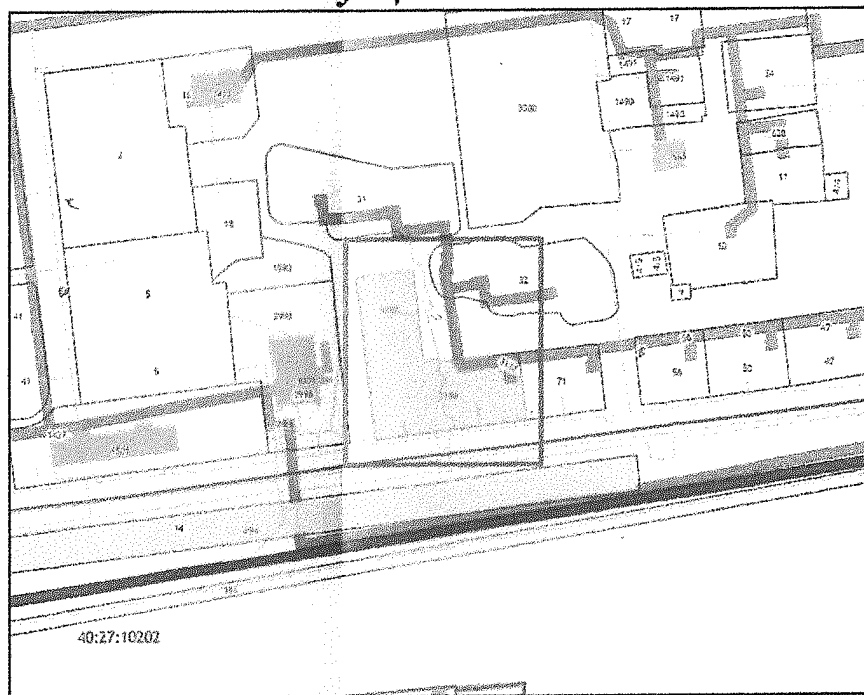
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Красная линия внутриквартального проезда совпадает с границей земельного участка в точках 1, 11, 12

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	494814.08	1321715.57
11	494749.66	1321724.54
12	494777.92	1321720.62

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

Ситуационный план



Экспликация и условные обозначения

	- граница земельного участка
	- номера характерных точек границы земельного участка
	- красные линии ул. Комсомольской и проезда
	- газопровод среднего и низкого давления, кадастровый номер 40:27:000000:43
	- тепловая сеть квартала № 10, кадастровый номер 40:27:000000:799
	- зона допустимого размещения объектов капитального строительства при условии выноса подземных инженерных коммуникаций
	- отступ от границ земельного участка определяется в ходе проектирования с учетом противопожарных и санитарно-бытовых норм, но не менее 3 м
	- зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ): 40:27-6.243 - охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения "Газопровод среднего и низкого давления"
	- номера характерных точек ЗООИТ в границах земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 40:27:020402:3138

Местонахождение земельного участка:
Калужская область, г. Обнинск, ул. Комсомольская, д. 21, д. 21а, д. 23

Заказчик: ООО СЗ "Старый город"

Лист

Листов

1

1

Площадь
земельного участка:
2 447 кв.м

Масштаб
1:500

Управление архитектуры и
градостроительства
Администрации г.Обнинска

Изм.	К.уч.	Лист	Мелок	Подпись	Дата
				Кийкова Т.В.	
				Дударь Ю.В.	
				Мельникова А.Д.	
				Козлов А.П.	

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым ном

