

## Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании **заявления Гусарова П.А. от 18.12.2023 № 3660026844 (действующего по доверенности от 01.04.2021 № 40 АВ 0676404 за генерального директора ООО «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер» Сурхаеву Э.Г.)**

(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)

**район д. Белкино**

(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	498634.37	1319174.02
2	498619.76	1319161.05
3	498607.67	1319174.61
4	498575.23	1319145.73
5	498566.13	1319155.98
6	498555.3	1319156.44
7	498546.84	1319156.64
8	498539.17	1319159.19
9	498539.45	1319196.68
10	498564.43	1319225.48
11	498597.71	1319188.06
12	498617.19	1319205.38
13	498624.23	1319197.46
14	498634.04	1319186.56
15	498632.76	1319175.83

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  
**40:27:020101:3997**

Площадь земельного участка  
**4 115 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 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 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 Чинновой А.И.**

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

М.П. (при наличии) / **Чиннова А.И.** /  
(подпись) (расшифровка подписи)

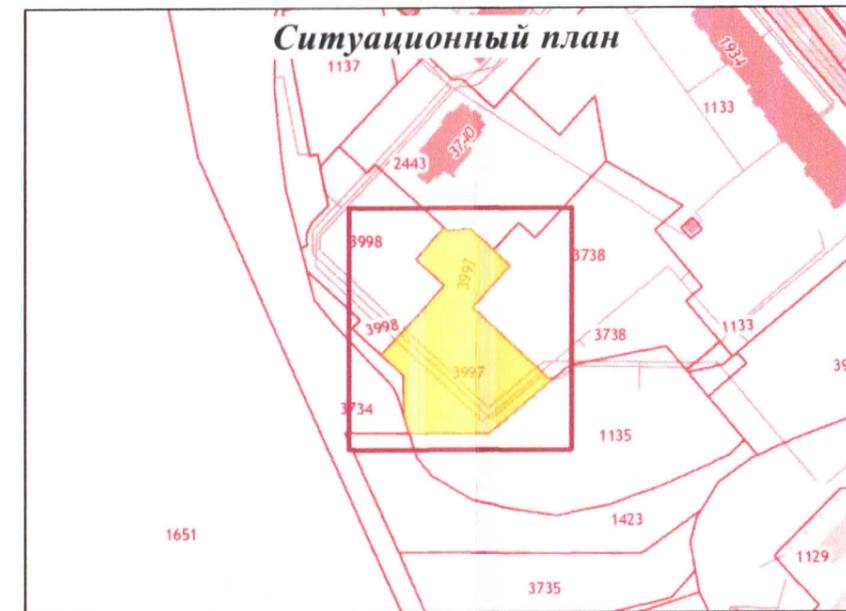
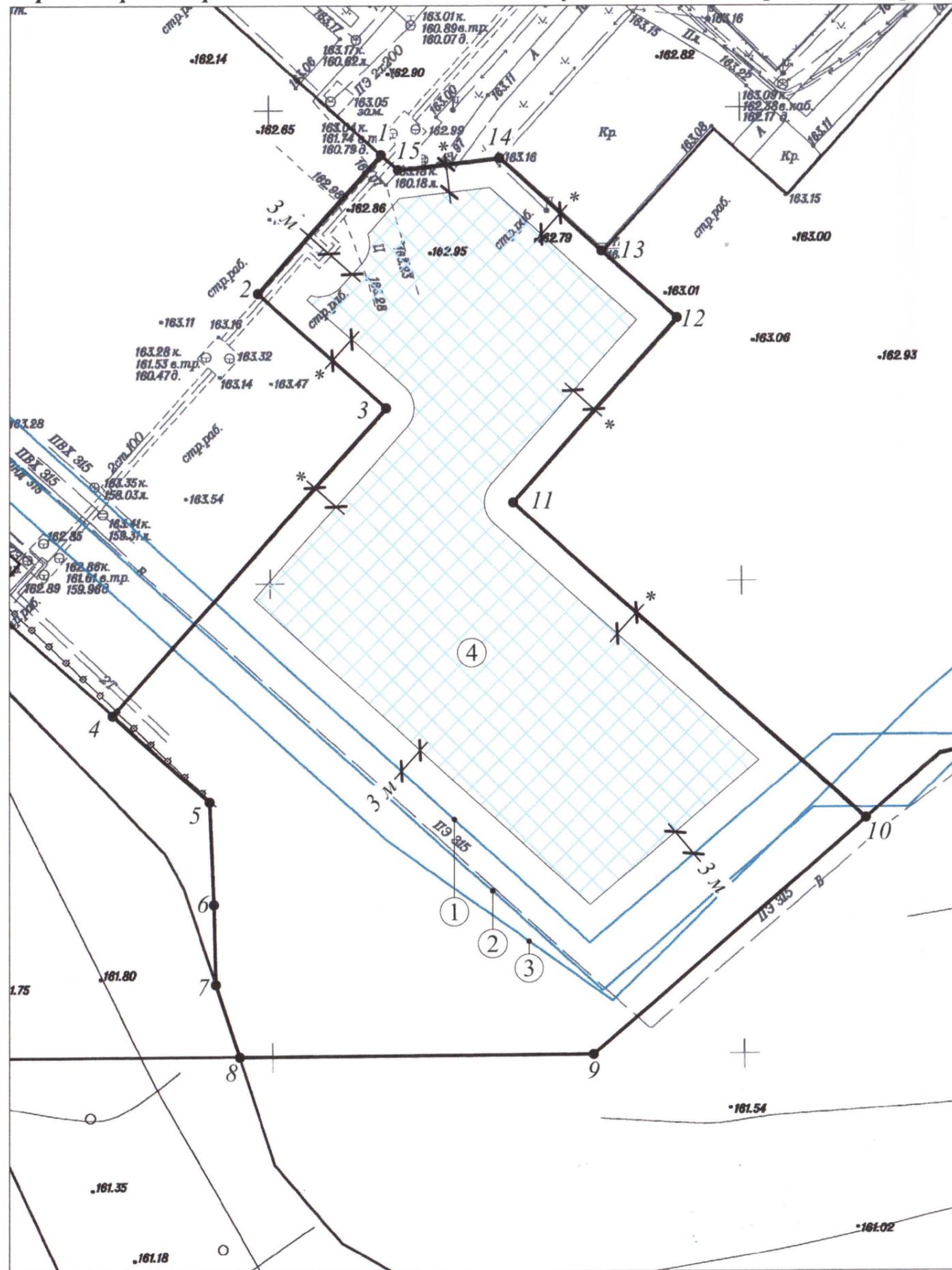
**Заместитель главы Администрации города по вопросам архитектуры и градостроительства Козлов А.П.**

М.П. (при наличии) / **Козлов А.П.** /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи **12.01.2024**  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 40:27:020101:3997



Экспликация и условные обозначения

—	- граница земельного участка
1●	- номера характерных точек границы земельного участка
①	- сооружение (внешние сети хозяйственно-бытовой канализации), кадастровый номер 40:27:000000:802
②	- сооружение (внешние сети водопровода), кадастровый номер 40:27:000000:803
③	- сооружение (внешние сети ливневой канализации), кадастровый номер 40:27:020101:3733
④	- зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района "Заовражье"
*	- отступ от границ земельного участка определяется в ходе проектирования с учетом градостроительных норм, но не менее 3 м

Примечание: в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Обнинск" земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения 3-го пояса и водоводов

					Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 40:27:020101:3997	
					Местонахождение земельного участка: Калужская область, г. Обнинск, район д. Белкино	
Изм.	Куч.	Лист	Листок	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Калуга-Лидер"
Исполн.	Чиннова А.И.		Проверил		Дударь Ю.В.	
	Мельникова А.Д.					
	Лапина О.И.					
	Козлов А.П.					
Площадь земельного участка: 4 115 кв.м.			Масштаб 1:500		Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Обнинска	

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

1: 500, выполненной МКУ «Городское строительство» в 2022 году.  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в 2024 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

**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, от 26.09.2023 № 07-43)**

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»**

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»**

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:

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					
<i>Без ограничений</i>	<i>Без ограничений</i>	<i>Без ограничений</i>	<i>Определяется проектом (в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории)</i>	<i>Определяется проектом (в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории)</i>	40 %	-	-





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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, сооружение (внешние сети хозяйственно-бытовой канализации),  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) назначение: нежилое, протяженность: 1053 м,  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

**инвентаризационный или**

**кадастровый номер** 40:27:000000:802

№ 2, сооружение (внешние сети водопровода), назначение: нежилое,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) протяженность: 1053 м,  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

**инвентаризационный или**

**кадастровый номер** 40:27:000000:803

№ 3, сооружение (внешние сети ливневой канализации),  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) назначение: нежилое, протяженность: 1155 м,  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

**инвентаризационный или**

**кадастровый номер** 40:27:020101:3733

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

*В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона санитарной охраны источников водоснабжения 3-го пояса и водоводов.*

*Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах зон санитарной охраны, предусмотрены ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», ст. 34 гл. 7 части III 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
<b>зона санитарной охраны источников водоснабжения 3-го пояса и водоводов</b>	-	-	-

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 40:27:020101**

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

***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 утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье».***

***Красные линии улиц не совпадают и не пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:020101:3997***

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

***требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены***

---

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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