

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	4	0	3	0	1	0	0	0	7	3	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Служебной записки отдела оформления земельных участков под строительство и иные цели,
от 27.07.2017 № 1855,**

о выдаче градостроительного плана земельного участка

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	431849.35	1299619.19
2	431821.07	1299614.71
3	431797.12	1299632.1
4	431785.6	1299646.02
5	431783.15	1299650.21
6	431780.74	1299663.82
7	431779.71	1299668.11
8	431781.5	1299668.68
9	431865.08	1299695.31
10	431870.12	1299677.27
11	431872.81	1299661.24
12	431847.24	1299658.31
13	431847.95	1299645.18

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**40:26:000000:2813****Площадь земельного участка****4337 кв.м.****Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства****В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.****Количество объектов 1 единицы.****Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Проект планировки территории не утвержден**

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 Королевой Е.М., главным специалистом отдела ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)



(подпись)

Королева Е.М.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.08.17
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

1: 1000, выполненной Кадастровым инженером Соколовым С.Н. в н/в году
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

(дата, наименование организации)

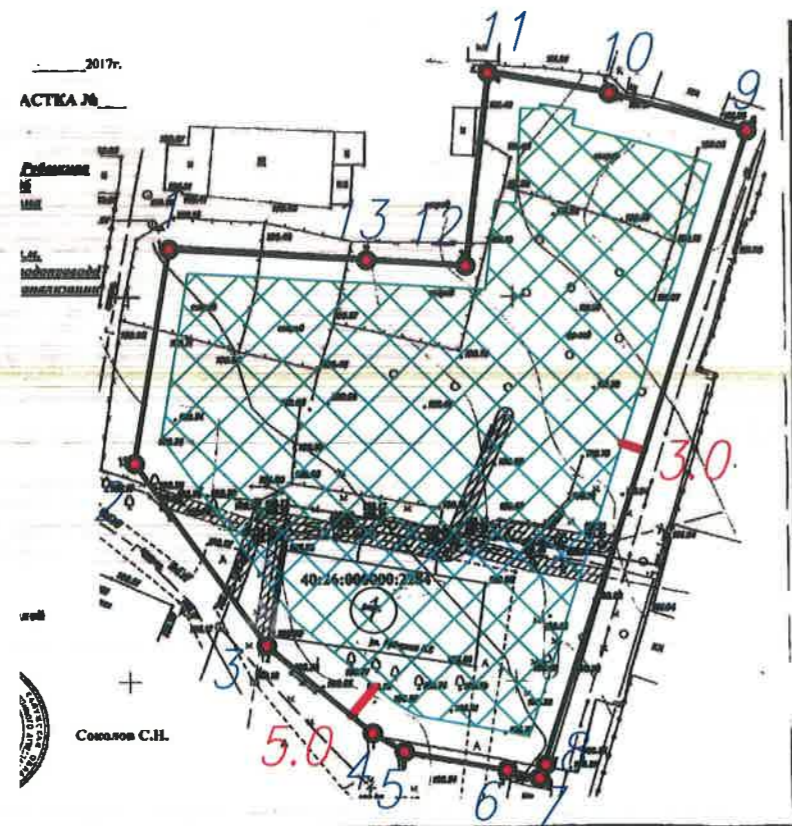
2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности

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
основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Многоквартирные жилые дома 6-12 этажей.
2. Многоквартирные жилые дома 4-5 этажей.
3. Многоквартирные жилые дома 2-4 этажей.
4. Блокированные жилые дома 2-3 этажей.
5. Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости.
6. Многоквартирные жилые дома 2-3 этажей.
7. Жилые дома блокированного типа 1-3 этажей с придомовыми участками.
8. Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) встроенно-пристроенные до 140 мест.
9. Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения.
10. Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади).
11. Индивидуальные жилые дома коттеджного типа.
12. Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план
М 1:2000



Условные обозначения:

- Грань земельного участка
- Граница смежных земельных участков
- Точка поворота границы
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Минимальные отступы от границ участка в метрах
- Здания, строения, сооружения
- Граница с особыми условиями использования территории
- Граница с особыми условиями использования территории
- Граница с особыми условиями использования территории

Ограничения в использовании земельного участка
М 1:4000



Охранная зона инженерных сетей Приаэродромная территория



Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Координаты		
	X	Y
1	2	3
1	431849.35	1299619.19
2	431821.07	1299614.71
3	431797.12	1299632.1
4	431785.6	1299646.02
5	431783.15	1299650.21
6	431780.74	1299663.82
7	431779.71	1299668.11
8	431781.5	1299668.68
9	431865.08	1299695.31
10	431870.12	1299677.27
11	431872.81	1299661.24
12	431847.24	1299658.31
13	431847.95	1299645.18

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топогеодезической основе выполненной Кадастровым инженером Соколовым С.Н. в н/в году

Изм.	к.уч.	лист.	№док.	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, ул. Рубежная, район г.б			
Исп.	Королева Е.М.					Площадь земельного участка - 4337 кв.м.	стадия	лист	листов
						Масштаб 1:1000	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги		

резервуарами чистой воды), водозаборные скважины.

13. Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (не более 350 кв. м общей площади).

14. Детские площадки с элементами озеленения.

15. Площадки для отдыха с элементами озеленения.

16. Жилые здания специального назначения (дома квартирного типа для престарелых и семей с инвалидами).

17. Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа.

18. Детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой.

19. Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения.

20. Сады, скверы, бульвары.

21. Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения.

22. Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты.

23. Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры.

24. Пункты первой медицинской помощи.

25. Молочные кухни, аптеки.

26. Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения.

27. Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей.

28. Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные.

29. Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных.

30. Органы местного самоуправления, общественного самоуправления.

31. Опорные пункты охраны общественного порядка.

32. Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты.

33. Муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения.

34. АТС, районные узлы связи.

35. Огородничество.

36. Объекты торговли (не более 350 кв. м общей площади).

37. Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

38. Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий объекты торговли, бытового обслуживания населения.

39. Объекты инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи) и транспорта при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, для размещения которых требуется отдельный земельный участок.

40. Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты.

Основные виды разрешенного использования, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:

1. Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на средний поток посетителей (до 500 кв. м общей площади).

2. Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на средний поток посетителей (до 2000 кв. м общей площади).

3. Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (до 500 кв. м общей площади).

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:

1. Многоквартирные жилые дома 13-17 этажей и выше.

2. Многоквартирные дома 4-6 этажей.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Условно разрешенные виды использования:

1. Многоквартирные жилые дома 13-17 этажей и выше.

2. Жилые дома различного типа.

3. Гостиницы.

4. Общежития.

5. Школы-интернаты.

6. Многоэтажные, подземные и полуподземные гаражи и стоянки (до 300 машино-мест).

7. Автостоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машино-мест.

8. Музеи, выставочные залы.

9. Специализированные медицинские центры.

10. Отдельно стоящие гаражи для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

11. ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке.

12. Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

13. Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты).

14. Многоквартирные жилые дома до 9 этажей включительно в качестве архитектурных доминант.

15. Многоквартирные жилые дома 4-7 этажей по проекту планировки в качестве архитектурного акцента.

16. Жилые дома усадебного типа (одноквартирные, двухквартирные).

17. Дома для сезонного проживания (садовые и дачные дома).

18. Садоводство, ведение дачного хозяйства.

19. Объекты почтовой связи.

20. Объекты общественного питания.

21. Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

22. Автостоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машино-мест.

Условно разрешенные виды использования, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:

1. Объекты автотранспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские автосервиса, автомобильные мойки).

2. Учреждения страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы, архивы, в том числе встроенные, встроенно-пристроенные помещения в нижние этажи жилых зданий.

3. Кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе встроенные, встроенно-пристроенные помещения в нижние этажи жилых зданий.

4. Рынки, ярмарки.

5. Рынки.

6. Здания многофункционального назначения (до 15000 кв. м общей площади).

7. Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (до 1000 кв. м общей площади).

вспомогательные виды использования земельного участка:

1. Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

2. Площадки для выгула собак.

3. Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.

4. Автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные.

5. Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

6. Объекты для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

7. Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня, надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).

8. Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.

9. Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).

10. Сады, огороды.

11. Водоемы, водозаборы.

12. Ограждение земельного участка (забор).

13. Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

14. Площадки для сбора мусора.

15. Стоянки легковых автомобилей.

16. Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).

17. Объекты инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

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	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Предельное количество этажей и (или) предельная	Максимальный процент застройки в границах земельного	Требования к архитектурным решениям	Иные показатели
--	--	---	--	-------------------------------------	-----------------

площадь			целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объектов капитального строительства, 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					
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	-	В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Калуга»

2.4. Требования 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ 1 _____ Здания, строения, сооружения _____,
(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 и устойчивому 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 пределах территории с особыми условиями использования - приаэродромной территории. Площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией составляет 4337 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка расположенного в границах зоны установлены в соответствии с Воздушным Кодексом РФ.

-земельный участок полностью расположен в СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов. Ограничения в соответствии с Решением Городской Думы города Калуга «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

-земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей (водопровод, канализации). Ограничения в соответствии с СП 42.13330.2016.

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	-	-	-
СЗЗ предприятий, сооружения и иных объектов.	-	-	-

Охранная зона инженерных сетей.	-	-	-
---------------------------------	---	---	---

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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Постановление Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 04.08.2006 №204-п.

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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