

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 4 0 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 0 8 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
**служебной записки Управления имущественных и земельных отношений
 администрации города Обнинска от 19.06.2026 № 201/2026**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица, в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2
 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)

проезд Коммунальный, 7

(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	496583.08	1323181.31
2	496544.87	1323170.6
3	496564.57	1323103.77
4	496602.66	1323114.99

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях,
 предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

40:27:040301:4

Площадь земельного участка

2755 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 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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

решение о комплексном развитии территории не принято

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии 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)



(подпись)

Кийкова Т.В.

(расшифровка подписи)

Заместителем главы администрации города Обнинска по вопросам архитектуры и градостроительства Козлов А.П.



(подпись)

Козлов А.П.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

17.07.2026

(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 1993 году**
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

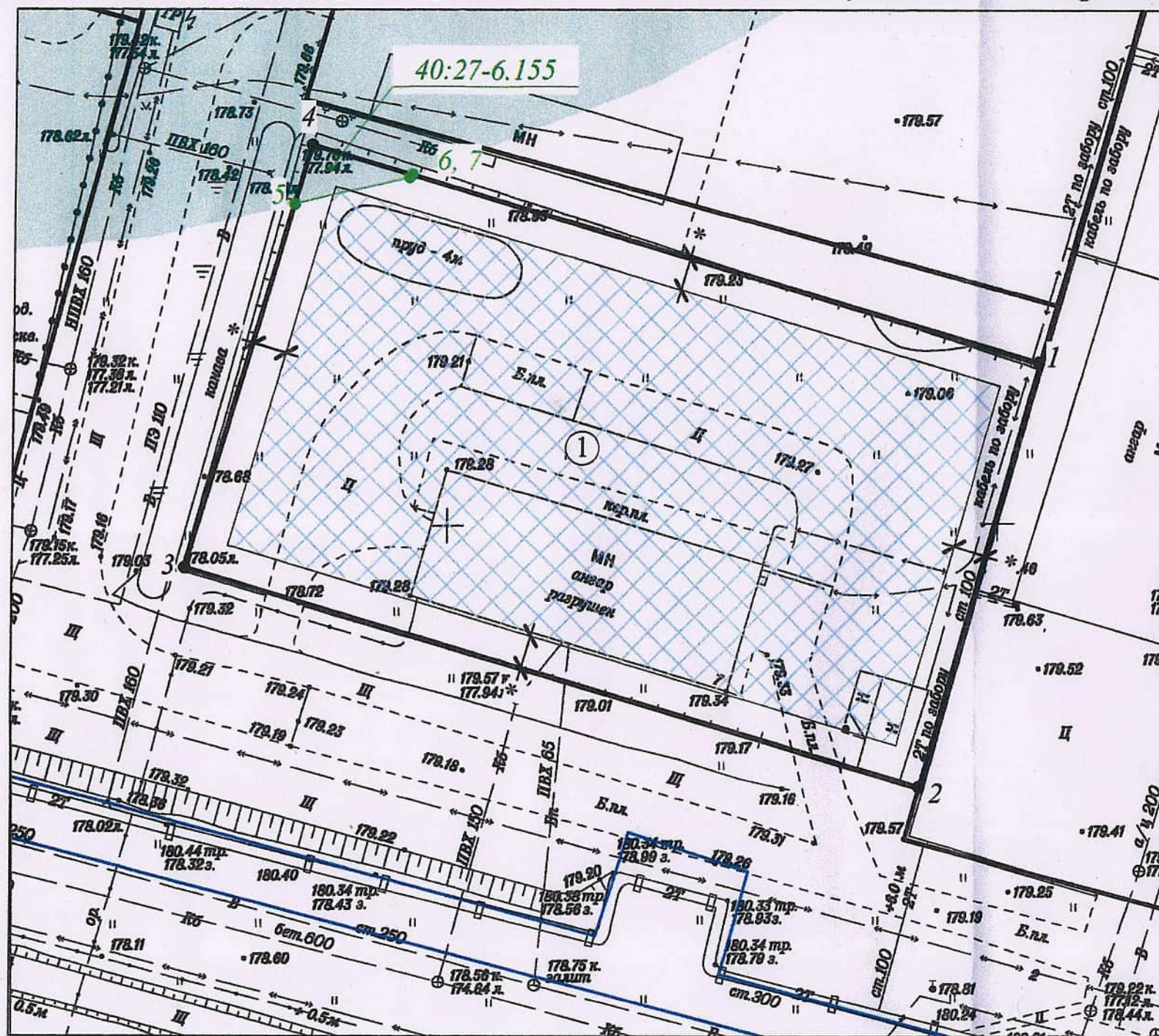
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) **в 2026 году Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Обнинска**

(дата, наименование организации)

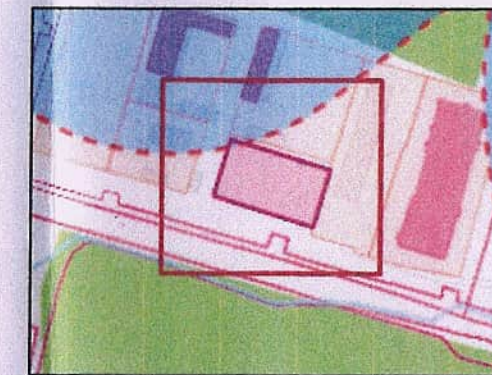
2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ПК-1 (Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки). Установлен градостроительный регламент.

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 40:27:040301:4



Ситуационный план



Экспликация и условные обозначения

—	- граница земельного участка
1●	- номера характерных точек границы земельного участка
①	- зона допустимого размещения объектов капитального строительства при условии выноса инженерных коммуникаций
*	- отступ от границ земельного участка определяется в ходе проектирования с учетом градостроительных норм, но не менее 3 м
■	Зона с особыми условиями использования территории (ЗООИТ):
40:27-6.155	- санитарно-защитная зона для объекта - промплощадка (ЮЛ (ИП): МУП г. Обнинска Калужской области "Теплоснабжение"), расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, Коммунальный пр., 21
5●	- номера характерных точек ЗООИТ в границах земельного участка

Примечание: в соответствии с картой границ приаэродромной территории аэродрома Ермолино Правил землепользования и застройки города Обнинска земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома государственной авиации Ермолино (Балабаново), в том числе, в третьей, четвертой (частично в секторе 4.1.223) и шестой подзонах.

						Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 40:27:040301:4			
						Местонахождение земельного участка: Калужская область, г. Обнинск, проезд Коммунальный, 7			
Изм. Куч. Лист Масш. Подпись Дата						Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений администрации города Обнинска		Лист	Листов
Исполн. Кийкова Е.В.								1	1
Проверил Дударь Ю.В.									
Басина А.Д.									
Козлов А.П.						Площадь земельного участка: 2755 кв.м		Масштаб 1:500	Управление архитектуры и градостроительства администрации г.Обнинска

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 города Обнинска, утвержденные решением Собрании города Обнинска от 12.03.2007 № 01-40 (в редакции решений Собрании города Обнинска 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, от 27.02.2024 № 03-51, от 24.09.2024 № 06-57, от 25.03.2025 № 02-67, от 23.12.2025 № 06-07)

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 № 5 «Виды использования земельных участков производственных 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 № 5 «Виды использования земельных участков производственных 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 № 5 «Виды использования земельных участков производственных 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Требования к архитектурным решениям	Иные показатели
---	--	--	---	-------------------------------------	-----------------

числе их площадь			целях определе- ния мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами кото- рых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земель- ного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объектов капи- тального строительства, располо- женным в границах территории исторического поселения федерального или региональ- ного значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без огранич ений	Без огранич ений	Без огранич ений	3 м	Не подлежит установлению (выполняется с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами)	60 %	-	-

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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 *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
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 частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), сведения о границах которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости: санитарно-защитная зона для объекта - промплощадка (ЮЛ (ИП): МУП г. Обнинска Калужской области

«Теплоснабжение»), расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, Коммунальный пр., 21, реестровый номер: 40:27-6.155. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 27 кв.м.

Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, предусмотрены ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ст. 33 гл. 7 части III Правил землепользования и застройки города Обнинска (в действующей редакции).

В соответствии с картой границ приаэродромной территории аэродрома Ермолино Правил землепользования и застройки города Обнинска земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома государственной авиации Ермолино (Балабаново), в том числе, в третьей, четвертой (частично в секторе 4.1.223) и шестой подзонах.

Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома Ермолино, предусмотрены ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и подпунктом «а» пункта 2 Положения о приаэродромной территории, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, Приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации, ст. 36 гл. 7 части III Правил землепользования и застройки города Обнинска (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
Санитарно-защитная зона для объекта - промплощадка (ЮЛ (ИП): МУП г. Обнинска Калужской области «Теплоснабжение»), расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, Коммунальный пр., 21, реестровый номер: 40:27-6.155	4	496602.66	1323114.99
	5	496597.34	1323113.42
	6	496599.94	1323124.21
	7	496599.77	1323123.77
Приаэродромная территория аэродрома государственной авиации Ермолино (Балабаново), в том числе, в третьей, четвертой (<u>частично</u> в секторе 4.1.223) и шестой подзонах	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов
информация отсутствует