

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 4 0 - 5 - 1 7 - 2 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 1 1 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном 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)

Перемышльский муниципальный округ

(муниципальный район или городской округ)

Калужская область, Перемышльский муниципальный округ, село Калужская опытная сельскохозяйственная станция

(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	420236.85	1289751.74
2	420235.59	1289760.66
3	420230.09	1289759.87
4	420231.35	1289750.96
1	420236.85	1289751.74

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном 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

40:17:030601:1778

Площадь земельного участка

50 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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)

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

-

(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

Ивановым Дмитрием Владимировичем, Главой Перемышльского
муниципального округа Калужской области

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



М.П.

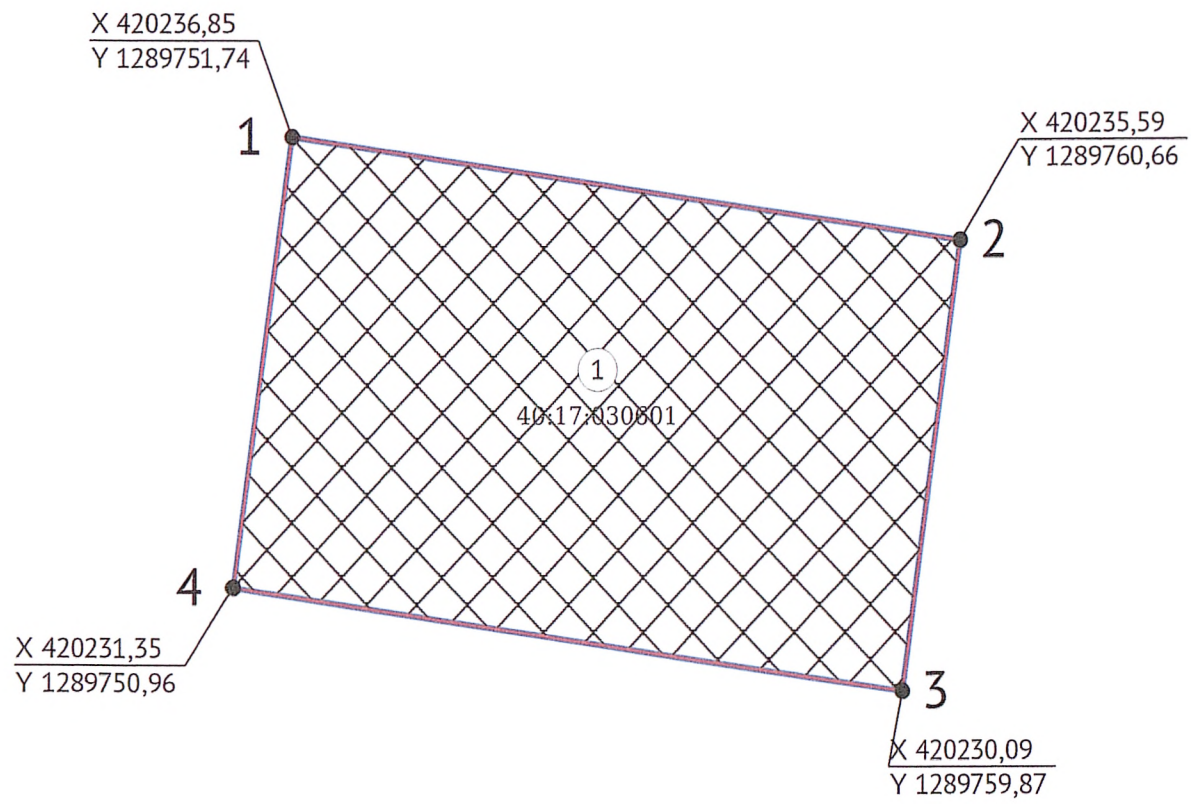
(при наличии)

(подпись)

Д.В.Иванов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.05.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	- Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

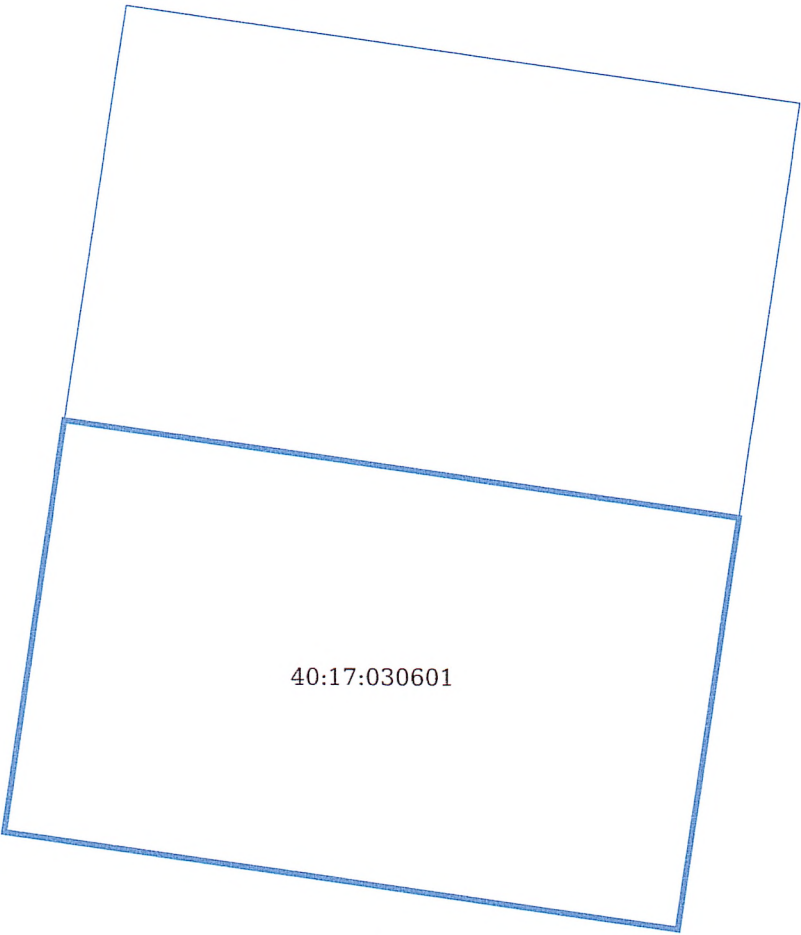
- Место допустимого размещения
- Границы НП и МО
- Кадастровые квартал
- Земельный участок ГПЗУ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:100

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.05.2026

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-40-5-17-2-00-2026-0116-0			
Исполнитель	Жукова Д.А.		21.05.2026				
				Калужская область, Перемышльский муниципальный округ, село Калужская опытная сельскохозяйственная станция			
				1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
					1:100	3	10
				Кадастровый номер 40:17:030601:1778 Площадь участка – 50 м²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-40-5-17-2-00-2026-0116-0			
Исполнитель	Жукова Д.А.		21.05.2026	Калужская область, Перемышльский муниципальный округ, село Калужская опытная сельскохозяйственная станция			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:100	4	10

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-1 – зона застройки малоэтажными 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 в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Перемышльский район». утвержденные Решением Районного Собрания муниципального района «Перемышльский район» № 235 от 10.04.2008г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

в соответствии с кодом классификатора: 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.7.1, 3.0, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 4.0, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.8.1, 4.9, , 4.9.1.2, 4.10, 5.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 6.4, 6.8, 7.0, 7.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

в соответствии с кодом классификатора отсутствуют

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

в соответствии с кодом классификатора: 3.10, 3.10.1, 7.5, 8.0, 8.1

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 ² или га					
33,3	15	0,05 – 0,2	См.примечание	4 этажа 18м	80%	-	См. примечание

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне Ж-1 не применяются для вида разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд», 3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.5 «Образование и просвещение», 3.6 «Культурное развитие», 5.1 «Спорт», 3.2.3 «Оказание услуг связи», 6.8 «Связь»

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не применяются для вида разрешенного использования: 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», 12.0.2 «Благоустройство территории».

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне Ж-1 не применяются в отношении земельных участков право на которые возникло до утверждения Правил землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений, входящих в состав муниципального района "Перемышльский район" утвержденных Решением Районного Собрания МР "Перемышльский район" от 10.04.2008 № 235 2008 года, а так же

имеющих статус «ранее учтенный земельный участок» в соответствии с определением которое следует из положения Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Минимальный отступ от границ не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

К земельным участкам и объектам капитального строительства с видами разрешенного использования: «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2 применять следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 10-50 кв.м.
- 2) Коэффициент использования территории – 1,0.
- 3) Предельное количество отдельно стоящих зданий на земельном участке – один.
- 4) Параметры зданий:

- количество этажей - не более одного;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м.

К земельным участкам и объектам капитального строительства с видами разрешенного использования: «Оказание услуг связи», код 3.2.3, применять следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 100-200 кв.м.
- 2) Коэффициент использования территории – 1,0.
- 3) Предельное количество отдельно стоящих зданий на земельном участке – один.
- 4) Параметры зданий:

- количество этажей - не более одного;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м.

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 его 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 во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой

природной территории:

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<u>Информация отсутствует</u> , (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 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

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

Исп. Жукова Д.А.

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

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

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
-	-	-

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
-	-	-

Примечание:

Иные Показатели:

1. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

2. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

3. Расстояние между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

4. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами на первых этажах.

5. Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.
- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

6. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

7. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

7.1. Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

7.2. Расстояние между фронтальной границей земельного участка и капитальными объектами всех видов использования 5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки или в соответствии с утвержденным проектом планировки территории).

7.3. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м.

В районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СНиП 2.07.01-89*)).

7.4. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

7.5. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

7.6. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

7.7. Максимальная высота здания – 18 м.

7.8. Высота зданий:

а) для всех основных строений и для ИЖС:

- количество надземных этажей – до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м;
- до конька скатной кровли – не более 15 м.

б) для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м;
- до конька скатной кровли – не более 7 м.

в) как исключение: шпильи, башни, флажки – без ограничения.

7.9. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

7.10. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м (СНиП 2.07.01-89*).

7.11. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

7.12. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94.

7.13. Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля сложившейся застройки и должно отвечать повышенным архитектурным требованиям. Ограждение может быть решетчатое или глухое, высотой не более 2 м;
- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см.