

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 5 7 - 2 - 01 - 0 - 00 - 2 0 2 2 - 0 4 5 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-8» № 8/3731 от 19.08.2022, взамен градостроительного плана земельного участка № РФ-57-2-01-0-00-2021-0280 от 16.06.2021

(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

Орловская область

(субъект Российской Федерации)

Город Орел

(муниципальный район или городской округ)

(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
25	355469.54	1287092.91
24	355464.41	1287097.18
23	355464.92	1287097.87
22	355460.17	1287101.05
21	355452.73	1287106.22
20	355441.85	1287113.89
19	355400.79	1287141.02
18	355376.79	1287158.09
17	355354.46	1287174.24
16	355321.01	1287198.18
15	355317.10	1287201.72
14	355336.00	1287222.85
13	355351.33	1287240.35
12	355360.93	1287251.46
11	355358.07	1287254.02
10	355362.22	1287258.49
9	355364.97	1287256.13
8	355381.89	1287275.16
7	355396.55	1287291.99
6	355452.13	1287242.64
12	355461.83	1287234.20
2	355469.77	1287227.30
1	355474.56	1287232.98
8	355480.36	1287227.87
7	355479.43	1287226.70
6	355505.28	1287204.07
5	355536.83	1287240.22
4	355568.18	1287212.85
3	355580.93	1287227.62
2	355590.05	1287219.74
1	355578.98	1287206.84
18	355573.34	1287209.34
17	355569.01	1287205.22
2	355537.16	1287169.13
1	355482.94	1287107.22

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 – 57:25:0000000:6058

Площадь земельного участка – 23 730 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)

Градостроительный план подготовлен

Отделом документации по планировке территории, исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области –
главного архитектора Орловской области

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

В. С. Миронов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

22.08.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. лист

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной

(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 О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения. 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

Решение Орловского городского Совета народных депутатов № 38/616-ГС от 30 октября 2008 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» (редакция от 21.12.2021 № 17/0261-ГС)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Дома социального обслуживания	3.2.1
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание***	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Парки культуры и отдыха	3.6.2
12	Цирки и зверинцы	3.6.3
13	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
14	Государственное управление	3.8.1
15	Представительская деятельность	3.8.2
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
17	Проведение научных исследований	3.9.2
18	Деловое управление	4.1
19	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)*)	4.2
20	Рынки	4.3
21	Магазины*	4.4
22	Банковская и страховая деятельность	4.5
23	Общественное питание*	4.6
24	Гостиничное обслуживание	4.7
25	Развлекательные мероприятия*	4.8.1
26	Проведение азартных игр	4.8.2
27	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
28	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
29	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
30	Площадки для занятий спортом	5.1.3
31	Причалы для маломерных судов	5.4
32	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
33	Обеспечение внутреннего порядка	8.3
34	Историко-культурная деятельность **	9.3
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования		
36	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
37	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
38	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
39	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
40	Общежития	3.2.4
41	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

42	Религиозное управление и образование	3.7.2
43	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
44	Приюты для животных	3.10.2
45	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
46	Автомобильные мойки	4.9.1.3
47	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
48	Оборудованные площадки для занятий спортом*	5.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
49	Обслуживание жилой застройки	2.7
50	Хранение автотранспорта	2.7.1
51	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
52	Служебные гаражи	4.9
53	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* - размещение объектов, при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2).

** (код 9.3) - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

*** - размещение объектов, при условии соблюдения требований п. 4.10 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3).

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 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					
-	-	Предельная минимальная площадь – 600 кв. м	6 м Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не применяются при строительстве объекта на смежных земельных участках в части минимального отступа по границам смежных участков, принадлежащих одному правообладателю.	Максимальное количество этажей для жилых зданий - 25	1 – 40 % 2 – 40 % 3 – 37 % 4 – 36 % 5 – 35 % 6 – 34 % 7 – 32 % 8 – 30 % 9 – 27 % 10 – 24 % 11 – 23 % 12 – 22 % 13 – 21 % 14 – 20 % 15 – 19 % 16 – 18 % 17 – 18 % 18 – 17 % 19 – 17 % 20 – 16 %	-	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. В случае, если красная линия совпадает с границей земельного участка или пересекает его, за основу принимается отступ, установленный от красной линии – 3 м

					21 – 15 % 22 – 15 % 23 – 14 % 24 – 14 % 25 – 13 % Для нежилых объектов – 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 объекта 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, Не имеется
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентарный 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 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

Охранная зона Трансформаторной подстанции ТП 450 6/0,4кВ г. Орёл (инв.№13600) (57:25-6.2143)

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 131,69 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Охранная зона сети газоснабжения

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 29,40 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"

Охранная зона сети теплоснабжения

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 362,13 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территории, 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
Охранная зона Трансформаторной подстанции ТП 450 6/0,4кВ г. Орёл (инв.№13600) (57:25-6.2143)	1	355497.03	1287235.73
	2	355475.61	1287253.26
	3	355459.88	1287234.04
	4	355481.29	1287216.51

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

57:25:0000000, кадастровый квартал

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

Решение Орловского городского Совета народных депутатов от 30.06.2011 г. № 5/0073-ГС «О Правилах благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Город Орёл»

11. Информация о красных линиях:

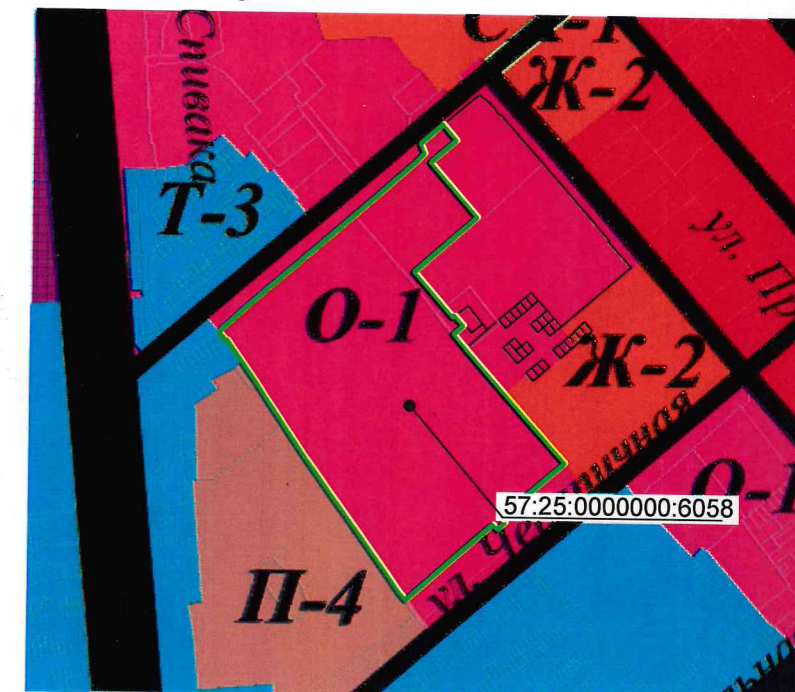
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	355431,67	1287048,84
2	355603,11	1287244,32

Ведомость координат характерных точек границ земельного участка

Площадь земельного участка
23 730 кв. м

№	X	Y
25	355469.54	1287092.91
24	355464.41	1287097.18
23	355464.92	1287097.87
22	355460.17	1287101.05
21	355452.73	1287106.22
20	355441.85	1287113.89
19	355400.79	1287141.02
18	355376.79	1287158.09
17	355354.46	1287174.24
16	355321.01	1287198.18
15	355317.10	1287201.72
14	355336.00	1287222.85
13	355351.33	1287240.35
12	355360.93	1287251.46
11	355358.07	1287254.02
10	355362.22	1287258.49
9	355364.97	1287256.13
8	355381.89	1287275.16
7	355396.55	1287291.99
6	355452.13	1287242.64
12	355461.83	1287234.20
2	355469.77	1287227.30
1	355474.56	1287232.98
8	355480.36	1287227.87
7	355479.43	1287226.70
6	355505.28	1287204.07
5	355536.83	1287240.22
4	355568.18	1287212.85
3	355580.93	1287227.62
2	355590.05	1287219.74
1	355578.98	1287206.84
18	355573.34	1287209.34
17	355569.01	1287205.22
2	355537.16	1287169.13
1	355482.94	1287107.22

Ситуационный план б/м



Примечание

Обеспечить сохранность существующих и (или) вынос в границы участка инженерных сетей.

Примечание

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства должны осуществляться с соблюдением градостроительных, пожарных и иных действующих технических регламентов, норм и правил.

Примечание

При проектировании объектов капитального строительства обеспечить соблюдение минимальных расстояний от газопровода до фундаментов зданий, строений и сооружений, согласно таблице В.1* Приложение В* СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы СНиП 42-01-2002 Актуализированная редакция, утверждены приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 27 декабря 2010 г. № 780

Примечание

При проектировании объектов капитального строительства обеспечить соблюдение минимальных расстояний от водопровода, канализации до фундаментов зданий, строений и сооружений, согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр.

Условные обозначения

	— граница земельного участка		границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (отсутствуют)
	— точки границ земельного участка		границы публичных сервитутов (отсутствуют)
	— красные линии		точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (отсутствуют)
	— номера объектов капитального строительства (отсутствуют)		минимальное расстояние от сети водоотведения до фундамента зданий, строений, сооружений
	— место допустимого размещения объектов		минимальное расстояние от сети водоснабжения до фундамента зданий, строений, сооружений
	— охранная зона трансформаторной подстанции ТП 450 6/0,4кВ г. Орёл (инв. №13600)		
	— охранная зона сети теплоснабжения		
	— охранная зона сети газоснабжения		

Примечание

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25:0000000:6058 - 23 730 кв. м

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области

Зам.нач.Управления нач.отд. документации по планировке территории	Исполнитель	Анненкова Н. М. Бондарева Е. Н. Гольцова М. А.	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Орловская область, г.о. г. Орёл, г. Орёл, ул. Черепи́чная, з/у 22	Масштаб	Лист	Листов
				1:2000	5	