

Зареч. 10 квартале

нож. 66, нож. 67.

Градостроительный план земельного участка

№ П Ф - 5 7 - 4 - 2 0 - 2 - 1 0 - 2 0 2 1 - 0 2 7 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения публичного акционерного общества «Орлстрой» № 8/2177 от 25.05.2021

(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)

Орловский район

(муниципальный район или городской округ)

Образцовское с/п

(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	357392.00	1285514.10
1	357243.85	1285507.88
2	357242.57	1285535.85
3	357262.25	1285536.74
4	357260.41	1285576.70
5	357224.45	1285575.07
6	357226.27	1285535.10
7	357227.54	1285507.13
18	357216.46	1285506.47
17	357216.19	1285608.08
16	357260.77	1285608.10
15	357261.08	1285583.15
14	357272.28	1285583.11
13	357272.58	1285577.06
12	357298.85	1285577.32
11	357298.78	1285629.51
10	357338.26	1285631.19
9	357335.56	1285691.62
8	357359.98	1285692.88
7	357359.31	1285707.69
6	357362.27	1285707.82
5	357362.66	1285698.35
4	357369.11	1285698.61
3	357368.78	1285708.09
2	357382.44	1285708.64
1	357258.02	1285508.89
2	357257.75	1285514.98
3	357248.75	1285514.57
4	357249.03	1285508.49

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 – 57:10:0030801:16274

Площадь земельного участка – 19 059 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

Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27 июня 2016 года № 01-21/123 «Об утверждении корректировки проекта планировки территории прилегающей к территории микрорайона «Зареченский» в Образцовском сельском поселении Орловского района Орловской области»

(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, полномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

В. С. Миронов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

11.06.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. лист 6 (стр. 10)

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 Ж – жилая зона. 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 районного Совета народных депутатов от 08.09.2020 №49/572-РС «Об утверждении Правил землепользования и застройки Образцовского сельского поселения Орловского района Орловской области»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

	Основные виды разрешенного использования	
1	Жилая застройка	2.0

2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
5	Блокированная жилая застройка	2.3
6	Передвижное жилье	2.4
7	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
9	Обслуживание жилой застройки	2.7
10	Хранение автотранспорта	2.7.1
11	Коммунальное обслуживание	3.1
12	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
13	Социальное обслуживание	3.2
14	Дома социального обслуживания	3.2.1
15	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
16	Оказание услуг связи	3.2.3
17	Бытовое обслуживание	3.3
18	Здравоохранение	3.4
19	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
20	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
21	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
22	Образование и просвещение	3.5
23	Общественное управление	3.8
24	Предпринимательство	4.0
25	Деловое управление	4.1
26	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
27	Рынки	4.3
28	Магазины	4.4
29	Банковская и страховая деятельность	4.5
30	Общественное питание	4.6
31	Гостиничное обслуживание	4.7
32	Развлечения	4.8
33	Отдых (рекреация)	5.0
34	Спорт	5.1
35	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
36	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
37	Площадки для занятия спортом	5.1.3
38	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4

39	Спортивные базы	5.1.7
40	Природно-познавательный туризм	5.2
41	Туристическое обслуживание	5.2.1
42	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
43	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
44	Курортная деятельность	9.2
45	Санаторная деятельность	9.2.1
47	Историко-культурная деятельность	9.3
48	Улично-дорожная сеть	12.0.1
49	Благоустройство территории	12.0.2
50	Ведение огородничества	13.1
51	Ведение садоводства	13.2
	Условно разрешенные виды использования	
52	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
53	Цирки и зверинцы	3.6.3
54	Религиозное использование	3.7
55	Ветеринарное обслуживание	3.10
56	Приюты для животных	3.10.2
57	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
58	Энергетика	6.7
59	Связь	6.8
60	Ритуальная деятельность	12.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
61	Склады	6.9
62	Автомобильный транспорт	7.2
63	Трубопроводный транспорт	7.5

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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
---	---	---	--	--	-----------------

					земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	<p>- от границы земельного участка - не менее 3 м.</p> <p>Допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, так что здания на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм.</p> <p>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.</p>	<p>- для жилых домов (коды 2.1 и 2.2) - 3 этажа;</p> <p>- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) - 4 этажа;</p> <p>- для блокированной жилой застройки (код 2.3) - 3 этажа;</p> <p>- для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) - 8 этажей;</p> <p>- для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6) - 9 этажей и выше</p> <p>Для всех прочих зданий, строений и сооружений - без ограничений</p> <p>Высота жилых и не жилых зданий, строений и сооружений - без ограничений</p>	<p>Ведение садоводства, ведение огородничества - 25 %;</p> <p>Личные подсобные хозяйства - 40 %;</p> <p>Индивидуальные и блокированные жилые дома - 50 %;</p> <p>Многоквартирные жилые дома: 40% - при этажности 1-2 этажа; 30% - при этажности 3-4 этажа;</p> <p>Для нежилых объектов - 60 %</p>	-	<p>- от красной линии улиц - не менее 5 м;</p> <p>- от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования - не менее 3 м.</p> <p>Без отступа от красной линии допускается размещать:</p> <p>- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного, делового, финансового назначения, торговли, кроме помещений учреждений образования и воспитания;</p> <p>- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки.</p> <p>В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.</p> <p>Допускается блокировка многоквартирных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по</p>

							<p>взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>При строительстве в существующей застройке минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, допускается уменьшать с учетом сложившейся застройки при условии согласования с органами местного самоуправления.</p> <p>Для земельных участков, образуемых для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования (3.1.1, 6.7, 6.8, 7.1.1, 7.2.1, 7.5, 12.0.1), предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничиваются.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

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, регулирующие 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 утвержденного документа 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	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

№ _____,
(согласно чертежу градостроительного
плана)

Информация отсутствует

(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

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **343,25 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.

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
Отсутствует			

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

57:10:0030801, кадастровый квартал

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

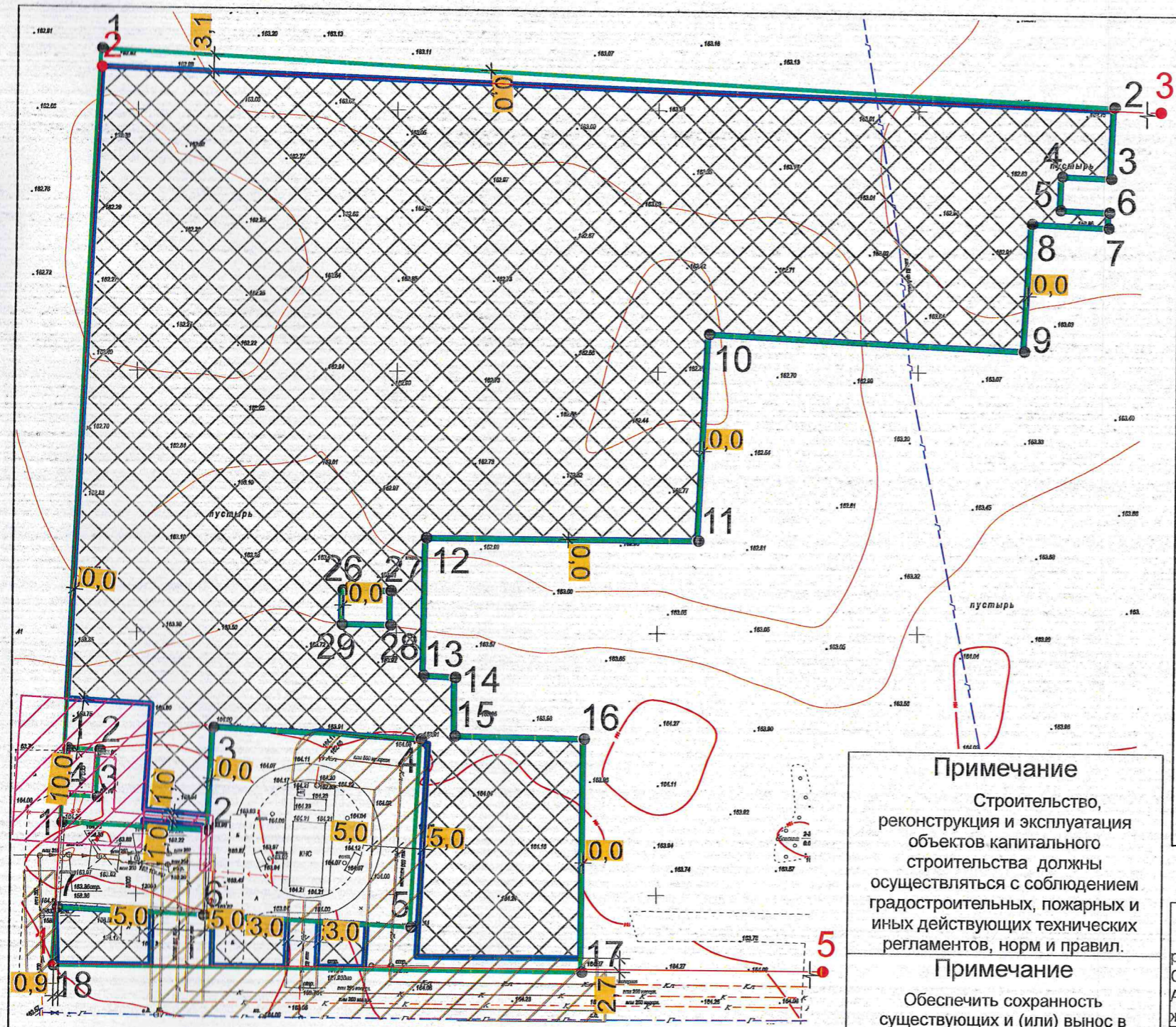
Решение Образцовского сельского Совета народных депутатов от 16.10.2017 г. №8/53-СС

«О принятии новой редакции Правил благоустройства территории Образцовского сельского поселения Орловского района Орловской области»

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
1	357216,68	1285506,49
2	357391,36	1285514,38
3	357379,92	1285766,22
5	-	-



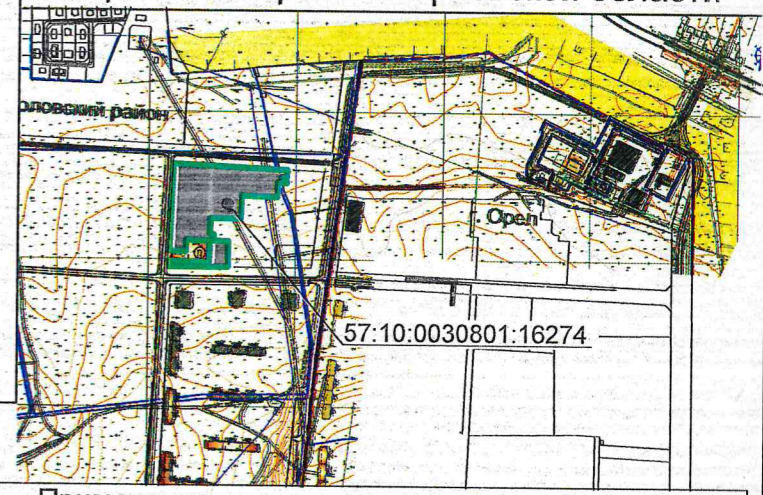
Ведомость координат
характерных точек границ
земельного участка

Площадь земельного участка
19 059 кв. м

№	X	Y
1	357392.00	1285514.10
1	357243.85	1285507.88
2	357242.57	1285535.85
3	357262.25	1285536.74
4	357260.41	1285576.70
5	357224.45	1285575.07
6	357226.27	1285535.10
7	357227.54	1285507.13
18	357216.46	1285506.47
17	357216.19	1285608.08
16	357260.77	1285608.10
15	357261.08	1285583.15
14	357272.28	1285583.11
13	357272.58	1285577.06
12	357298.85	1285577.32
11	357298.78	1285629.51
10	357338.26	1285631.19
9	357335.56	1285691.62
8	357359.98	1285692.88
7	357359.31	1285707.69
6	357362.27	1285707.82
5	357362.66	1285698.35
4	357369.11	1285698.61
3	357368.78	1285708.09
2	357382.44	1285708.64
1	357258.02	1285508.89
1	357257.75	1285514.98
3	357248.75	1285514.57
4	357249.03	1285508.49



Корректировка проекта планировки
территории прилегающей к территории
микрорайона "Зареченский" в
Образцовском сельском поселении
Орловского района Орловской области



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

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

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
 - точки границ земельного участка
 - красные линии
 - номера объектов капитального строительства (отсутствуют)
 - место допустимого размещения объектов
 - охранная зона объекта электросетевого хозяйства
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
 - границы публичных сервитутов (отсутствуют)
 - точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (отсутствуют)
 - минимальный отступ от сети водоотведения до фундамента зданий, строений, сооружений

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:10:0030801:16274 - 19 059 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, р-н Орловский, с/п Образцовское, д. Образцово	Масштаб	Лист	Листов
			1:1000		

И прочито, пронумеровано и скреплено печатью

Всего на _____ листах

Исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области — главного архитектора Орловской области

2021 г. _____
В. С. Миронов

