

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Управления градостроительства администрации города Орла № 2729233029 от 10.05.2023.

(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
1	360507.61	1287870.29
9	360485.81	1287892.12
8	360504.69	1287908.92
7	360493.95	1287920.89
6	360504.24	1287930.13
8	360513.44	1287938.39
6	360502.09	1287951.43
7	360512.40	1287960.70
5	360492.25	1287982.87
6	360521.25	1288007.92
10	360547.72	1287978.25
3	360565.72	1287958.38
2	360583.76	1287938.27
2	360525.12	1287885.92
1	360508.63	1287965.62
2	360513.22	1287969.83
3	360511.00	1287972.41
4	360508.63	1287975.00
5	360506.29	1287977.57
6	360502.02	1287973.73
7	360504.41	1287971.13
8	360504.27	1287971.00
9	360506.64	1287968.40
10	360506.32	1287968.10

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 – 57:25:0010305:569

Площадь земельного участка – 6 403 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
---------------------------------------	--

1243
19.05.23

	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 05.12.2022 г. № 01-21/107 «Об утверждении документации по планировке территории комплексного развития жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065»

(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., должности уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

В. С. Миронов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

14.05.2023
(ДДММ.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 полностью расположен в зоне Ж-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами, подзона ПЗТ-2 – подзона перспективной застройки территории, ограниченной Наугорским шоссе, улицами Плещеевская, Цветаева, Куйбышева, Цветаева, площадью 51200 кв. м. 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 Орёл», в редакции от 22 февраля 2023 года № 37/0557-ГС

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.5
3	Предоставление коммунальных услуг	2.6
		3.1.1

4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
7	Оказание услуг связи	3.2.3
8	Бытовое обслуживание***	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
13	Государственное управление	3.8.1
14	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
15	Магазины*	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Историко-культурная деятельность**	9.3
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования		
22	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
23	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
24	Блокированная жилая застройка	2.3
25	Общежития	3.2.4
26	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
27	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
28	Религиозное управление и образование	3.7.2
29	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
30	Приюты для животных	3.10.2
31	Деловое управление	4.1
32	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)*	4.2
33	Общественное питание*	4.6
34	Гостиничное обслуживание	4.7
35	Развлекательные мероприятия	4.8.1
36	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий*	5.1.1
37	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
38	Обслуживание жилой застройки	2.7
39	Хранение автотранспорта	2.7.1
40	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
41	Служебные гаражи	4.9
42	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,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства,	Иные показатели

			строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	расположены м в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	8
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					имеется сп. д.
Для зоны Ж-1							
Без ограни- чений	Ширина участка по уличному фронту – 25 м	Минимал- ная площадь – 800 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.	Для жилой застройки предельное кол- во этажей - 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 % 21-15% 22 – 15 % 23 – 14 % 24 – 14 % 25--13% Для блокированной жилой застройки - 50% Для нежилых объектов – 60%	–	Минимальный отступ от красной линии – 3 м В случае, если красная линия совпадает с границей земельного участка или пересекает его, за основу принимается отступ, установлен- ный от красной линии – 3 м
Для подзоны ПЗТ-2							
				Максимальная этажность - 18	35 %		Площадки** - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв. м/чел; - для отдыха взрослого населения – 0,1 кв. м/чел; - для занятий физкультурой – 2 кв. м/чел; - для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел. Площадь озеленения – 3 кв. м/чел Гостевые стоянки*** - 0,35 на 1-ну квартиру

			зона							
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 сети электроснабжения

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 62,49 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 498,68 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 245,89 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены

следующими нормативными правовыми актами:

Приказ от 17 августа 1992 года № 197 О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей

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
I	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

57:25:0010305, 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 Орел»

11. Информация о красных линиях:

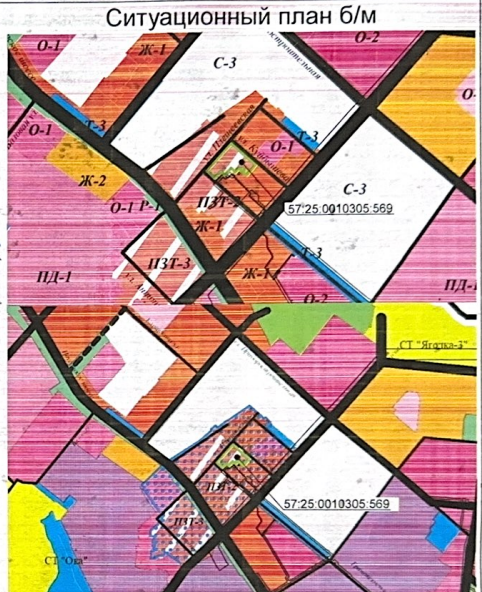
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	360692,36	1288028,78
2	360432,44	1287801,60



Фрагмент схемы проекта планировки территории

Ведомость координат характерных точек границ земельного участка

Площадь земельного участка 6 403 кв. м		
№	X	Y
1	360507 61	1287870 29
9	360485 81	1287892 12
8	360504 69	1287908 92
7	360493 95	1287920 89
6	360504 24	1287930 13
8	360513 44	1287938 39
6	360502 09	1287951 43
7	360512 40	1287960 70
5	360492 25	1287982 87
6	360521 25	1288007 92
10	360547 72	1287978 25
3	360565 72	1287958 38
2	360583 76	1287938 27
1	360525 12	1287885 92
2	360508 63	1287965 62
2	360513 22	1287969 83
3	360511 00	1287972 41
4	360503 63	1287975 00
5	360506 29	1287977 57
6	360504 02	1287973 13
7	360504 41	1287971 13
8	360504 27	1287971 00
9	360505 64	1287968 40
10	360505 32	1287968 10



Ситуационный план б/м

Условные обозначения

- граница земельного участка
- точки границ земельного участка
- красные линии
- номера объектов капитального строительства (отсутствуют)
- место допустимого размещения объектов*
- 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)
- охранный зона сети газоснабжения
- охранный зона сети электроснабжения
- охранный зона сети теплоснабжения
- минимальное расстояние от сети водоснабжения до фундаментов зданий, строений, сооружений
- границы территории комплексного развития

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
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 юридическими и физическими лицами запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или сноса зданий и сооружений.

Примечание*
Минимальное расстояние от границ земельного участка установлено в соответствии с приказом управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 10 мая 2023 года № 27-П "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 57.25.0010305.569, расположенного в границах территории комплексного развития, организованной унитарным предприятием "Орловская область" и границей земельного участка с кадастровым номером 57.25.0010301.1065, в части минимальных отступов от границ земельного участка 1,0 м"

Примечание*
В соответствии с письмом профессионального образовательного учреждения "Орловский институт государственной администрации" Орловской области от 14.12.2022 № 141 при необходимости получить согласование уполномоченных органов "Путевки" на посещение территории в район застройки.

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.

Примечание
При проектировании объектов капитального строительства обеспечить соблюдение минимальных расстояний от газопровода до фундаментов зданий, строений и сооружений, согласно таблице В.1* Приложении В* СП 62-13330-2011* Газораспределительные системы СНиП 42-01-2002 Актуализированная редакция, утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 27 декабря 2010 г. N 780

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57.25.0010305.569 - 6 403 кв. м

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области

Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Орловская область, г. Орел

Масштаб	Лист	Листов
1:1000	5	

Исполнитель: Гальцова М. А.

Проверил: Ананкова Н. М., Бондарева Е. Н.