

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 5 7 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 3 6 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-7» № 8/2792 от 01.07.2022 взамен ГПЗУ №РФ-57-4-20-2-10-2022-0323 от 22.06.2022

(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)

г. 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
10	356148.46	1286100.21
9	356148.10	1286100.20
8	356145.87	1286132.70
7	356134.62	1286296.96
6	356255.42	1286303.43
5	356256.20	1286282.80
4	356253.24	1286282.68
5	356253.44	1286278.23
6	356229.46	1286277.16
7	356230.55	1286253.18
8	356192.88	1286251.48
9	356194.34	1286197.04
1	356267.77	1286200.31
2	356264.21	1286279.25
3	356340.88	1286282.70
1	356348.94	1286109.88
10	356331.81	1286162.55
11	356331.49	1286169.65
12	356324.40	1286169.33
13	356324.72	1286162.23

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 - 57:10:0030801:17123

Площадь земельного участка – 33 201 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 27.08.2020 г. № 01-21/74 «Об утверждении корректировки № 4 проекта планировки территории микрорайона «Зареченский» и проекта межевания территории»

(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

20.07.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. лист (стр.)

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-1 – зона застройки многоэтажными 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

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 21 декабря 2021 года № 17/0261-ГС

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Предоставление коммунальных услуг	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

				земельного участка			
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 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	
				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

Зона с особыми условиями использования - охранный зона линии электропередач (воздушная+кабельная) (57:25-6.75)

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **381 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.

Охранный зона сети водоснабжения и водоотведения к жилым домам №№6,8,10,12 по бульвару Молодежи и к жилым домам №№ 3,5 по ул.Алроса, Орловская область, г. Орел, МР "Зареченский" (57:10-6.1922)

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **314 кв. м.** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

-таблица 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.

Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона напорной канализации, адрес объекта: Орловская область, г.Орел, Карачевское шоссе, д.112а (57:25-6.156)

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1 300 кв. м.** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

-таблица 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.

Охранный зона сети электроснабжения (электрокабель высокого напряжения в траншее)

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **346 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.

Охранный зона сети электроснабжения (электрокабель высокого напряжения на столбах)

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **634,44 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
Зона с особыми условиями использования - охранная зона линии электропередач (воздушная+кабельная) (57:25-6.75)	16	356124.98	1286321.67
	17	356130.16	1286245.13
	18	356134.21	1286185.13
	19	356138.46	1286120.08
	20	356142.99	1286056.80
	41	356152.98	1286057.48
	42	356148.44	1286120.77
	43	356144.20	1286185.81
	44	356140.14	1286245.82
	45	356134.96	1286322.36
Охранная зона сети водоснабжения и водоотведения к жилым домам №№6,8,10,12 по бульвару Молодежи и к жилым домам №№ 3,5 по ул.Алроса, Орловская область, г. Орел, МР "Зареченский" (57:10-6.1922)	33	356334.20	1286410.71
	34	356347.56	1286088.70
	108	356344.55	1286401.13
	109	356357.13	1286099.03
Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона напорной канализации, адрес объекта: Орловская область, г.Орел, Карачевское шоссе, д.112а (57:25-6.156)	26	356157.19	1286045.64
	27	356152.29	1286133.97
	28	356147.21	1286217.90
	29	356146.19	1286237.72
	30	356141.78	1286274.53
	31	356136.66	1286349.54
	60	356126.68	1286348.85
	61	356131.82	1286273.59
	62	356136.22	1286236.86
	63	356137.22	1286217.39
	64	356142.29	1286133.44
	65	356147.22	1286044.93

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 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»

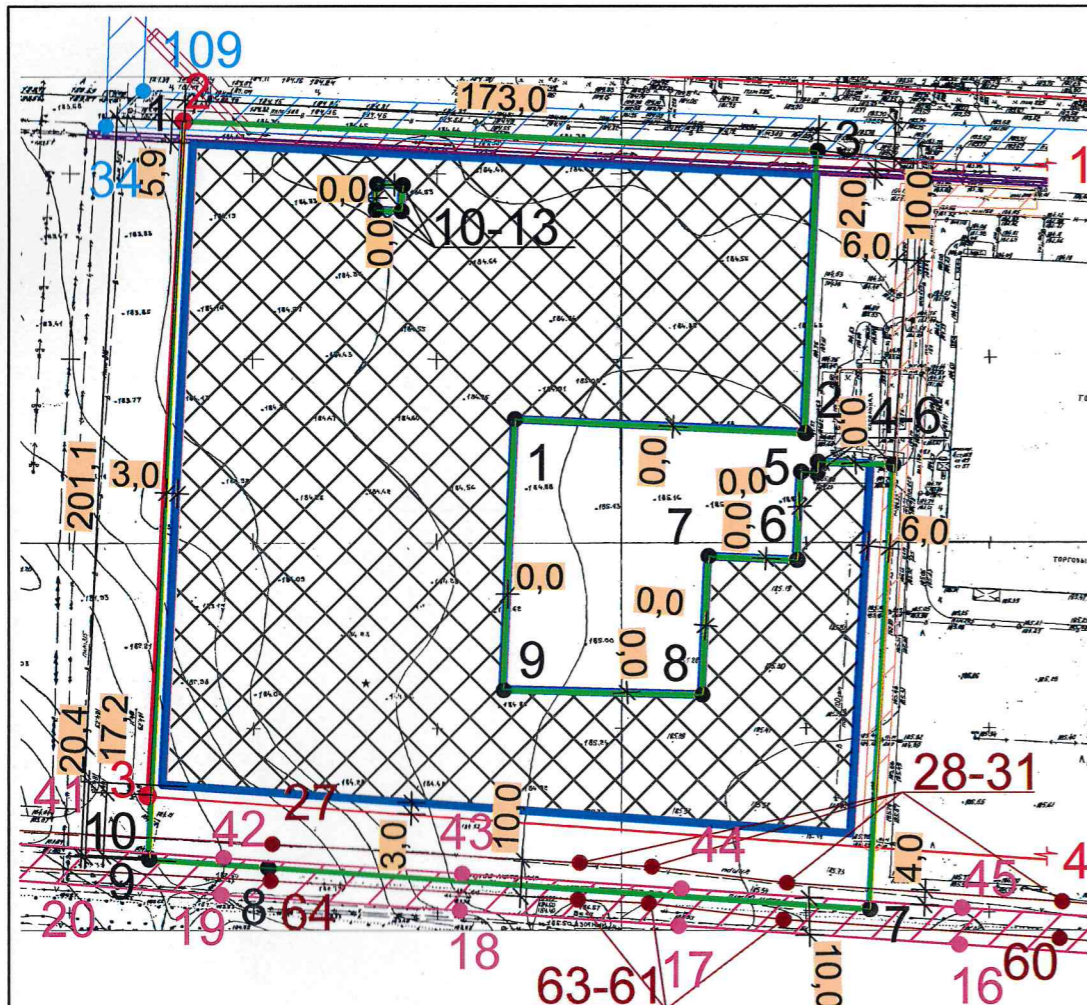
11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	356331,51	1286475,91
2	356348,65	1286109,79
3	356165,82	1286101,02
4	356146,22	1286414,02

ГОВ
ЕМ
ГЕМ
ИХ
КАХ
ОБ

БЫХ

ПАХ
И»



Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | — граница земельного участка | | границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории |
| | — 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) | | — зона с особыми условиями использования - охранная зона линии электропередач (воздушная+кабельная) (57:25-6.75) |
| | — место допустимого размещения объектов | | — зона с особыми условиями использования территории - охранная зона напорной канализации, адрес объекта: Орловская область, г.Орел, Карачевское шоссе, д.112а (57:25-6.156) |
| | — охранная зона электропередач (воздушная+кабельная) (57:25-6.75) | | — минимальный отступ от сети канализации |
| | — охранная зона электроснабжения (электрокабель высокого напряжения в траншее) | | |
| | — охранная зона электроснабжения (электрокабель высокого напряжения на столбах) | | |
| | — охранная зона сети водоснабжения и водоотведения к жилым домам №№6,8,10,12 по бульвару Молодежи и к жилым домам №№3,5 по ул.Алроса, Орловская область, г. Орел, МР "Зареченский" (57:10-6.1922) | | |

Ведомость координат характерных точек границ земельного участка

Площадь земельного участка
33 201 кв. м

№	X	Y
10	356148.46	1286100.21
9	356148.10	1286100.20
8	356145.87	1286132.70
7	356134.62	1286296.96
6	356255.42	1286303.43
5	356256.20	1286282.80
4	356253.24	1286282.68
5	356253.44	1286278.23
6	356229.46	1286277.16
7	356230.55	1286253.18
8	356192.88	1286251.48
9	356194.34	1286197.04
1	356267.77	1286200.31
2	356264.21	1286279.25
3	356340.88	1286282.70
1	356348.94	1286109.88
10	356331.81	1286162.55
11	356331.49	1286169.65
12	356324.40	1286169.33
13	356324.72	1286162.23

Примечание
Обеспечить сохранность существующих и (или) вынос в границы 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.

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.

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

Ситуационный план б/м



Документация по планировке территории микрорайона «Зареченский» в городе Орле



Примечание
Согласно "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утвержденному Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820, расстояние от водопровода, канализации до фундаментов зданий, строений и сооружений допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

Примечание
Документацией по планировке территории микрорайона "Зареченский", утвержденной приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27.08.2020 г. № 01-21/74, предусмотрено размещение встроенно-пристроенного помещения детского сада на 60 мест на первом этаже многоквартирного жилого дома в проектируемом квартале.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:10:0030801:17123 - 33 201 кв. м

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области			Масштаб	Лист	Листов
Зам.нач.Управления		Анненкова Н. М.	1:2000	5	
Нач.отд. документации по планировке территории		Бондарева Е.Н.			
Исполнитель		Белоусова Г.И.			
Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, б-р. Молодежи, земельный участок 2а					

Протокол, пронумеровано и скреплено печатью

Всего на 5 листах

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

20.07. 2022 г.

В. С. Миронов

