

# Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лесной квартал-5» № 8/3886 от 13.09.2021

(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)

**Платоновское 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	365206.71	1294269.86
2	365207.07	1294285.71
3	365205.68	1294297.98
4	365206.12	1294305.78
5	365209.27	1294328.70
6	365153.51	1294340.95
7	365153.51	1294340.97
8	365154.20	1294346.79
9	365157.57	1294357.19
10	365161.56	1294369.52
1	365170.43	1294367.01
2	365172.57	1294373.27
3	365185.96	1294368.69
4	365185.56	1294367.52
11	365186.17	1294367.31
5	365185.56	1294365.55
6	365192.07	1294363.32
7	365190.81	1294359.65
12	365202.96	1294354.79
13	365208.26	1294371.21
14	365174.13	1294382.15
15	365136.21	1294371.67
16	365136.54	1294370.44
17	365139.73	1294358.92
18	365130.09	1294356.26
19	365128.49	1294362.04
20	365125.30	1294361.16
21	365131.77	1294340.28
22	365094.95	1294330.05
23	365102.18	1294302.13
24	365095.07	1294289.00
25	365100.67	1294267.99
26	365170.51	1294287.03
27	365179.55	1294264.22
28	365180.66	1294265.67
29	365192.74	1294258.12
30	365197.42	1294261.05

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 – 57:10:0040101:9354

Площадь земельного участка – 8 264 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 21.05.2018 № 01-21/83 «Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в д. Конёвка Платоновского сельского поселения Орловского района Орловской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:10:0040101:5190, 57:10:0040101:5198, 57:10:0040101:5189, 57:10:0040101:5226, 57:10:0040101:3953, 57:10:0040101:5188, 57:10:0040101:3954, 57:10:0040101:4710, 57:10:0040101:6571, 57:10:0040101:6570, 57:10:0040101:6538, 57:10:0040101:4015»

(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 \*

17.09.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)

**1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**

См. лист 5 (стр. 8)

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 Платоновского сельского Совета народных депутатов № 16/75-СС от 11 апреля 2012 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Платоновского сельского поселения Орловского района Орловской области» (редакция от 15.08.2019 № 35/433-РС)

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Передвижное жилье	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Культурное развитие	3.6
Общественное управление	3.8
Обеспечение научной деятельности	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлечения	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Спорт	5.1
Причалы для маломерных судов	5.4
Общее пользование водными объектами	11.1

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования	
Объекты гаражного назначения (кроме гаражных кооперативов в жилой зоне)	2.7.1
Религиозное использование	3.7
Приюты для животных	3.10.2
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Обслуживание автотранспорта	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Воздушный транспорт	7.4
Специальное пользование водными объектами	11.2
Ведение садоводства	13.2
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Объекты гаражного назначения (кроме гаражных кооперативов в жилой зоне)	2.7.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Ведение огородничества	13.1

**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 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 <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	3 м	Предельное (максимальное) количество этажей: - для жилых домов (коды 2.1 и 2.2) – 3	25-60 %	–	Минимальный отступ застройки от красной линии улицы



не устанавливается						зданий, строений, сооружений	как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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 сети электроснабжения

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 71,16 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**

*57:10:0040101, 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*

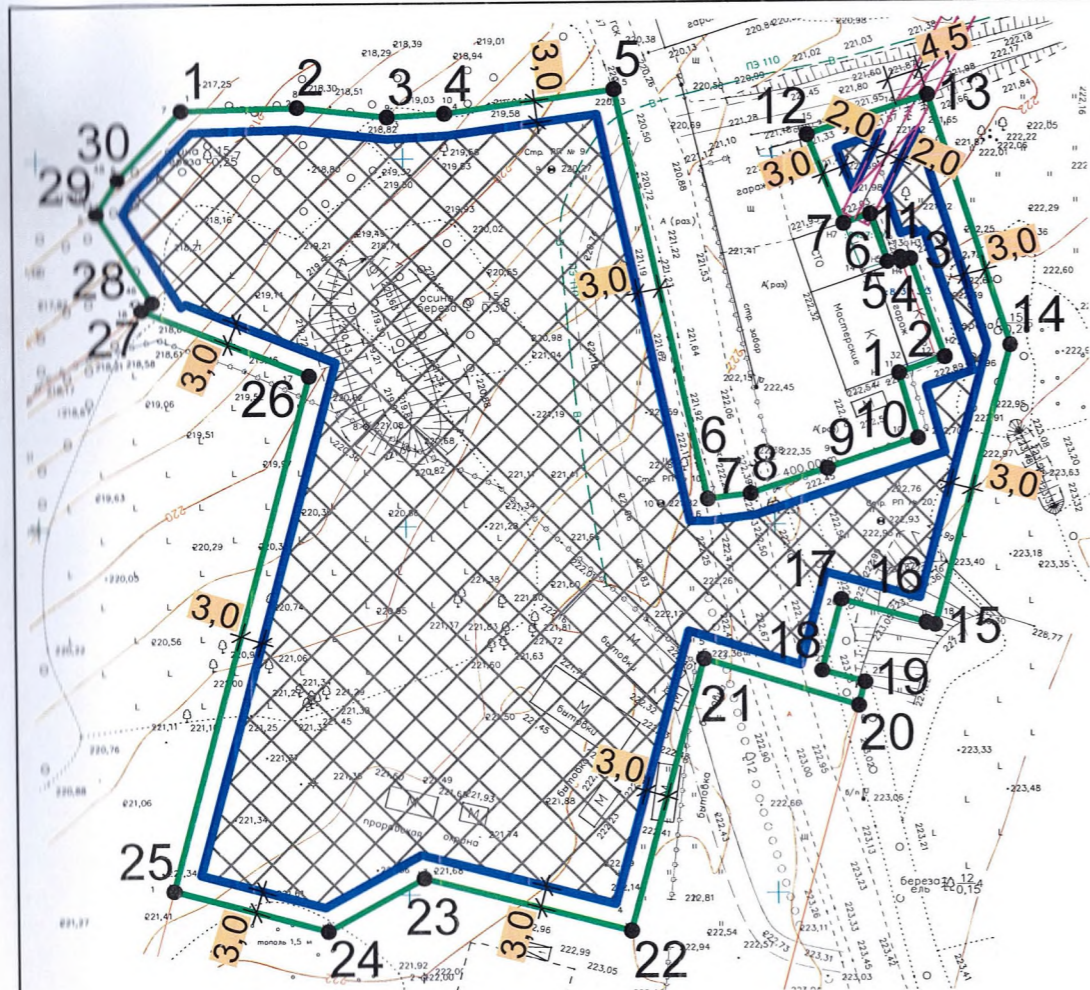
**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

*Решение Платоновского сельского Совета народных депутатов № 15/153-СС от 30 ноября 2017 г. «Об утверждении правил благоустройства Платоновского сельского поселения Орловского района Орловской области»*


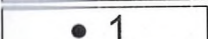

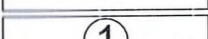





**11. Информация о красных линиях:**

*Информация отсутствует*

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



**Условные обозначения**

-  — граница земельного участка
-  1 — точки границ земельного участка
-  — красные линии (отсутствуют)
-  1 — номера объектов капитального строительства (отсутствуют)
-  — место допустимого размещения объектов
-  — охранная зона сети электроснабжения
-  — 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)

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

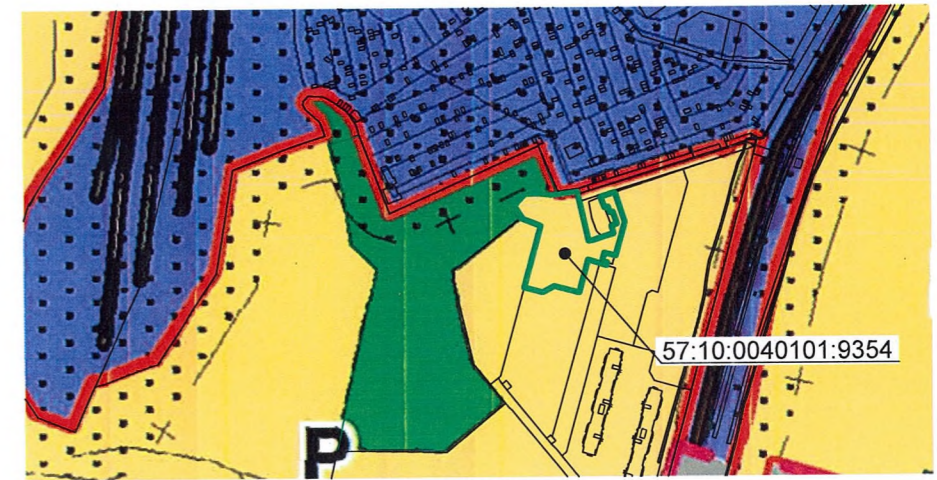
**Примечание**  
Обеспечить сохранность существующих и (или) вынос в границы участка инженерных сетей.

**Ведомость координат характерных точек границ земельного участка**

Площадь земельного участка  
8 264 кв. м

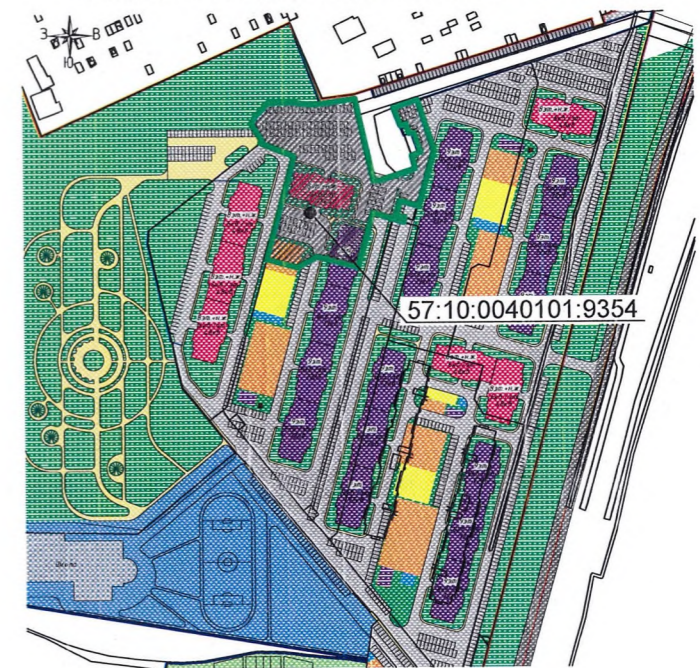
№	X	Y
1	365206.71	1294269.86
2	365207.07	1294285.71
3	365205.68	1294297.98
4	365206.12	1294305.78
5	365209.27	1294328.70
6	365153.51	1294340.95
7	365153.51	1294340.97
8	365154.20	1294346.79
9	365157.57	1294357.19
10	365161.56	1294369.52
1	365170.43	1294367.01
2	365172.57	1294373.27
3	365185.96	1294368.69
4	365185.56	1294367.52
11	365186.17	1294367.31
5	365185.56	1294365.55
6	365192.07	1294363.32
7	365190.81	1294359.65
12	365202.96	1294354.79
13	365208.26	1294371.21
14	365174.13	1294382.15
15	365136.21	1294371.67
16	365136.54	1294370.44
17	365139.73	1294358.92
18	365130.09	1294356.26
19	365128.49	1294362.04
20	365125.30	1294361.16
21	365131.77	1294340.28
22	365094.95	1294330.05
23	365102.18	1294302.13
24	365095.07	1294289.00
25	365100.67	1294267.99
26	365170.51	1294287.03
27	365179.55	1294264.22
28	365180.66	1294265.67
29	365192.74	1294258.12
30	365197.42	1294261.05

**Ситуационный план б/м**




Фрагмент из документации по планировке территории, расположенной

в д. Конёвка Платоновского сельского поселения Орловского района Орловской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:10:0040101:5190, 57:10:0040101:5198, 57:10:0040101:5189, 57:10:0040101:5226, 57:10:0040101:3953, 57:10:0040101:5188, 57:10:0040101:3954, 57:10:0040101:4710, 57:10:0040101:6571, 57:10:0040101:6570, 57:10:0040101:6538, 57:10:0040101:4015



Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:10:0040101:9354 - 8 264 кв. м

**Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области**

Зам. нач. Управления Исполнитель	 Анненкова Н. М. Бондарева Е. Н. Гольцова М. А.	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Орловская область, р-н Орловский, с/п Платоновское, д. Конёвка	Масштаб	Лист	Листов
			1:1000	5	5

17.09.2021.



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

Всего на 9 листах

Исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры  
и землеустройства Орловской области – главного архитектора Орловской области  
В. С. Миронов

17.09 2021 г.

