

# Градостроительный план земельного участка

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

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения ООО «Специализированный застройщик «Лесной квартал-5» № 8/865 от 09.03.2023, взамен градостроительного плана земельного участка № РФ-57-4-20-2-12-2022-0501 от 20.09.2022 г.

(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 муниципальный округ**

(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	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
11	365170.43	1294367.01
12	365172.57	1294373.27
13	365185.96	1294368.69
14	365185.56	1294367.52
15	365186.17	1294367.31
16	365185.56	1294365.55
17	365192.07	1294363.32
18	365190.81	1294359.65
19	365202.96	1294354.79
20	365208.26	1294371.21
21	365174.13	1294382.15
22	365136.21	1294371.67
23	365136.54	1294370.44
24	365139.73	1294358.92
25	365130.09	1294356.26
26	365128.49	1294362.04
27	365125.30	1294361.16
28	365131.77	1294340.28
29	365094.95	1294330.05
30	365102.18	1294302.13
31	365095.07	1294289.00
32	365100.67	1294267.99
33	365170.51	1294287.03
34	365179.55	1294264.22
35	365180.66	1294265.67
36	365192.74	1294258.12
37	365197.42	1294261.05
1	365152.16	1294346.74
2	365148.82	1294347.81
3	365145.96	1294346.32
4	365146.67	1294344.19
5	365148.63	1294342.37

6	365150.98	1294341.65
---	-----------	------------

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 – 57:10:0040101:10064

Площадь земельного участка – 8 239 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

**10.03.2023**

(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 Ж2(1) – зона застройки многоквартирными 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 окружного Совета народных депутатов № 26/387-ОС от 29 декабря 2022 года "Об утверждении Правил землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области»*

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования	
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь
7.1.1	Железнодорожные пути
7.5	Трубопроводный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе
Условно разрешенные виды использования	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.10.2	Приюты для животных

4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.2	Стоянка транспортных средств
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.9	Служебные гаражи
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

**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	<p>Мин. отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Допускается блокировка многоквартирных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>Допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка:</p> <p>1) для жилых домов (код 2.1) – 3 этажа;</p> <p>2) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) – 4 этажа, включая мансардный;</p> <p>3) для блокированной жилой застройки (код</p>	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) – 40%</p> <p>Ведение садоводства (код 13.2) – 25%</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – 50%</p> <p>Блокированная жилая застройка (код 2.3) – 50%</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):</p> <p>40% при этажности</p>	–	<p>Мин. отступ от красной линии улиц, проездов – не менее 5 м;</p> <p>без отступа от красной линии допускается размещать: - жилые здания с пристроенными помещениями общественного,</p>

			<p>- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм;</p> <p>- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю.</p> <p>Для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.1, 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, не подлежат установлению.</p>	<p>2.3) – 3 этажа;</p> <p>4) для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) – 8 этажей;</p> <p>5) для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (код 2.6) – 23 этаж.</p> <p>Для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>1) жилого назначения не подлежит установлению;</p> <p>2) нежилого назначения – 30 м;</p> <p>3) для объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.1, 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1 предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не подлежат установлению.</p>	<p>1-2 этажа</p> <p>37% при этажности 3 этажа</p> <p>36% при этажности 4 этажа</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5):</p> <p>35% при этажности 5 этажей</p> <p>34% при этажности 6 этажей</p> <p>32% при этажности 7 этажей</p> <p>30% при этажности 8 этажей</p> <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6):</p> <p>27% при этажности 9 этажей</p> <p>26% при этажности 10 этажей</p> <p>25% при этажности 11 этажей</p> <p>24% при этажности 12 этажей</p> <p>23% при этажности 13 этажей</p> <p>22% при этажности 14 этажей</p> <p>21% при этажности 15 этажей</p> <p>20% при этажности 16 этажей</p> <p>19% при этажности 17 этажей</p> <p>18% при этажности 18 этажей</p> <p>17% при этажности 19 этажей</p> <p>16% при этажности 20 этажей</p> <p>15% при этажности</p>	<p>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>- жилые здания в условиях сложившейся застройки и по согласованию с органами местного самоуправления;</p>
--	--	--	--	---	--	--



которого градостроительный регламент не устанавливается	ой территории			разрешенного использования	виды разрешенного использования	количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	к параметрам объекта капитального строительства	земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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 сети электроснабжения*

*Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 72,58 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 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 окружного Совета народных депутатов № 100-МПА от 11 марта 2022 г.*

*"Об утверждении Правил благоустройства территории Орловского муниципального округа 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
-	-	-

10.03.2023

"ИСПОЛНЯЮЩИЙ  
ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА  
УПРАВЛЕНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИ



ТЕКТУРЫ И  
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ-  
ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

Миронов Вячеслав Серафимович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: d0ea807c910409858a649af80ebb411a  
Владелец: Миронов Вячеслав Серафимович, УПРАВЛЕНИЕ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
Действителен с 31.8.2022 по 24.11.2023

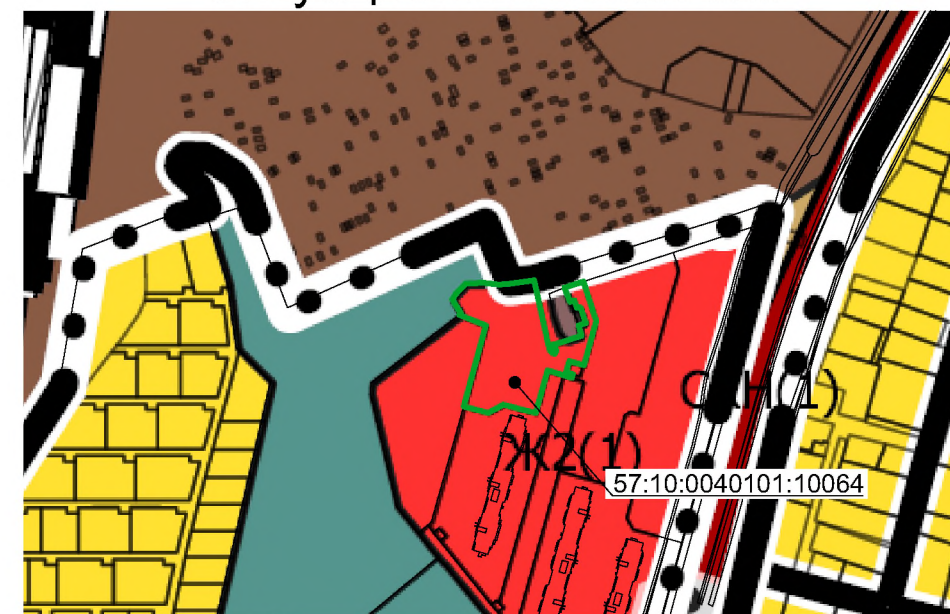


## Ведомость координат характерных точек границ земельного участка

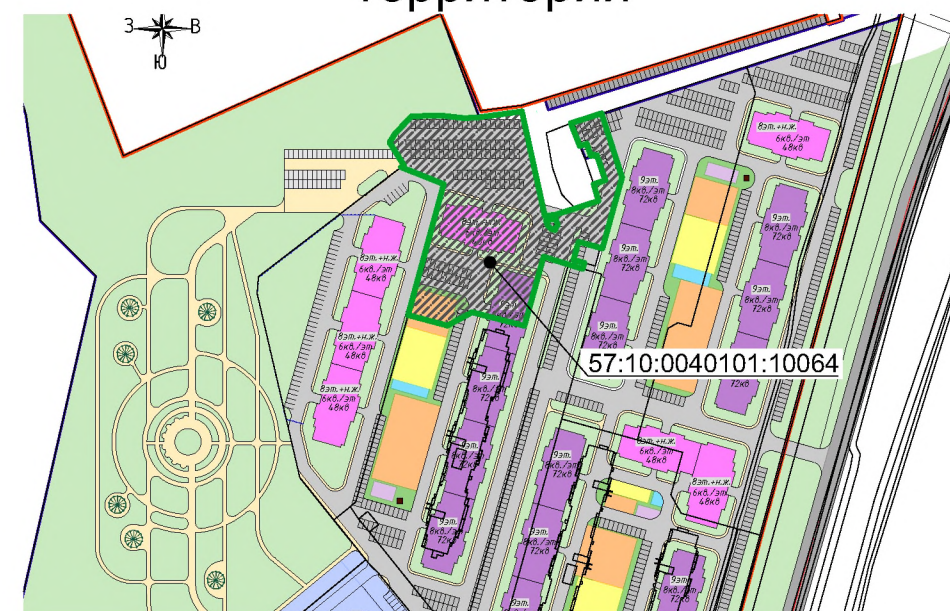
Площадь земельного участка  
8 239 кв. м

№	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
11	365170.43	1294367.01
12	365172.57	1294373.27
13	365185.96	1294368.69
14	365185.56	1294367.52
15	365186.17	1294367.31
16	365185.56	1294365.55
17	365192.07	1294363.32
18	365190.81	1294359.65
19	365202.96	1294354.79
20	365208.26	1294371.21
21	365174.13	1294382.15
22	365136.21	1294371.67
23	365136.54	1294370.44
24	365139.73	1294358.92
25	365130.09	1294356.26
26	365128.49	1294362.04
27	365125.30	1294361.16
28	365131.77	1294340.28
29	365094.95	1294330.05
30	365102.18	1294302.13
31	365095.07	1294289.00
32	365100.67	1294267.99
33	365170.51	1294287.03
34	365179.55	1294264.22
35	365180.66	1294265.67
36	365192.74	1294258.12
37	365197.42	1294261.05
1	365152.16	1294346.74
2	365148.82	1294347.81
3	365145.96	1294346.32
4	365146.67	1294344.19
5	365148.63	1294342.37
6	365150.98	1294341.65

## Ситуационный план б/м



Фрагмент схемы планировки  
территории



### 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 границах участка инженерных сетей.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:10:0040101:10064 - 8 239 кв. м

Управление градостроительства, архитектуры  
и землеустройства Орловской области

				Масштаб	Лист	Листов
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, муниципальный округ Орловский, д. Конёвка	1:1000		



10.03.2023

"ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И  
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ-ГЛАВНОГО  
АРХИТЕКТОРА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ"  
Миронов Вячеслав Серафимович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: d0ea807c910409858a649a180ebb411a

Владелец: Миронов Вячеслав Серафимович, УПРАВЛЕНИЕ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Действителен с 31.8.2022 по 24.11.2023