

Градостроительный план земельного участка

№ П Ф - 5 7 - 4 - 2 0 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 506 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТС 57» № 8/3528 от 17.08.2023

(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)

Орловский муниципальный округ

(муниципальный район или городской округ)

№ П Ф (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
№ 8/3528		
1	358008.09	1285163.16
2	358020.84	1285220.98
3	358022.46	1285232.90
4	357881.12	1285235.02
5	357881.11	1285167.92
6	357881.12	1285162.26
7	357896.75	1285162.26
8	357896.75	1285164.84
9	357896.75	1285171.32
10	357903.25	1285171.32
11	357911.66	1285171.33
12	357911.67	1285162.26
13	357985.37	1285162.26
14	357986.48	1285167.43

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 - 57:10:0030801:18963

Площадь земельного участка - 9 447 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы)

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
10:01:37-01	-	-

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 № 01-21/235 от 11 ноября 2016 г. «О внесении изменений в проект планировки территории микрорайона «Первый», расположенного в д. Образцово, Образцовского сельского поселения Орловского района

Итого

Общая площадь земельного участка

Орловской области и утверждения проекта межевания территории» (для размещения жилых объектов)
(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

25.08.2023
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. лист 5

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 – 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 № 200-МПА от 29 декабря 2022 года «Правила землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования	
2.1.1	Малоэтажная 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	Общественные здания
3.3	Бытовое обслуживание

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
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 малоэтажном 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
Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.9	Служебные гаражи
12.0.1	Улично-дорожная сеть

Код		Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
12.0.2		Благоустройство территории					
<p>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:</p>							Иные показатели
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 ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	для малоэтажного многоквартирного жилищного строительства: максимальный размер – не подлежит установлению; минимальный размер – 0,06 гектара; для индивидуального и блокированного жилищного строительства: максимальный размер – 0,25 гектара; минимальный размер – 0,05 гектара; для предостав	Минимальный отступ от границ участка – 3м допускается блокировка многоквартирных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований; допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае: - примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм; - строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю; для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и	Предельное количество этажей: для жилых домов (код 2.1) – 3 этажа; для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) – 4 этажа, включая мансардный; для блокированной жилой застройки (код 2.3) – 3 этажа; для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) – 8 этажей; для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (код 2.6) – 21 23 этаж; для всех прочих строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) и блокированной жилой застройки (код 2.3) – 50% Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) 40% при этажности 1-2 этажа 37% при этажности 3 этажа 36% при этажности 4 этажа Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) 35% при этажности 5 этажей 34% при этажности 6 этажей 32% при этажности 7 этажей 30% при этажности 8 этажей Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) 27% при этажности 9 этажей 26% при этажности 10 этажей 25% при этажности 11 этажей 24% при этажности 12 этажей 23% при этажности 13 этажей 22% при этажности	–	Минимальный отступ от красной линии – 5 м без отступа от красной линии допускается размещать жилые здания пристроенными и помещенными общественного, делового, финансового назначения, торговли, кроме помещений учреждений образования и воспитания – жилые здания в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки – жилые здания в условиях сложившейся застройки по согласованию с органами местного самоуправления

		<p>ления коммунальных услуг и для делового управления: максимальной размер – 0,5 гектара; минимальный размер – не подлежит установлению; для всех прочих случаев и видов разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p>	<p>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>ой зоны, предельное количество этажей не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений: жилого назначения не подлежит установлению; нежилого назначения – 30 м; 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>14 этажей 21% при этажности 15 этажей 20% при этажности 16 этажей 19% при этажности 17 этажей 18% при этажности 18 этажей 17% при этажности 19 этажей 16% при этажности 20 этажей 15% при этажности 21 этаж 14% при этажности 23 этажа Для нежилых объектов 60% 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 не подлежит установлению</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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
						<p>отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>	

				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 которого градостроительный регламент 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

10.3. Сооружения канализации, инженерная и транспортная инфраструктура микрорайона в д. Образцово Образцовского с/п Орловского района. Сети водоотведения хозяйственно-бытовых стоков

№ 1, (согласно чертежу градостроительного плана), (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентарный или кадастровый номер 57:10:0030801:11102

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 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

Информация отсутствует

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
5. Инф. зона 1	2	3	4
Отсутствует			

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Информация отсутствует

6. Обозначение (номер) характерной точки участка	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

АО «Газпром газораспределение Орел», газоснабжение, подключение (технологическое присоединение) возможно рассмотреть от стального газопровода высокого давления D-1020мм. Давление газа в точке подключения: Максимальное: 1,2 МПа, фактическое (расчетное): 0,6 МПа, ГРС-Мезенка.

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

9. Утверждение 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:

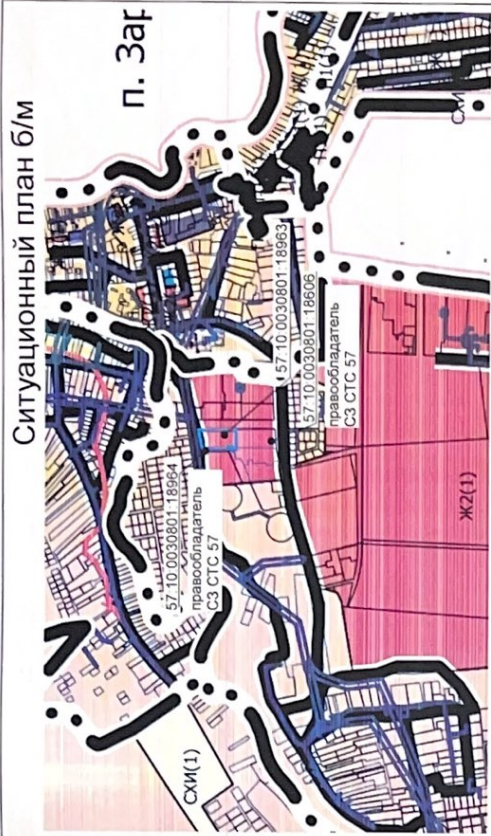
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
28	358022,68	1285234,51
29	357734,98	1285236,58

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

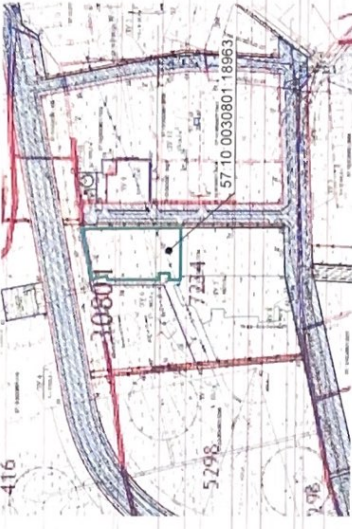
9. Утверждение Орловского окружного Совета народных депутатов № 100-МПА от 11 марта 2022 г. Об утверждении Правил благоустройства территории Орловского муниципального округа Орловской области"

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

11. Информация о красных линиях:



Документация по планировке территории микрорайона "Первый", расположенного в д.Образцово, Образцовским с/п, Орловского района



Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:10:0030801:18963 - 9 447 кв. м

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области

Земельный участок	Анненкова Н.М.	Масштаб	Лист	Листов
Инженер-проектировщик	Бондарева Е.Н.	1:1000	5	
Молодчикова	Боронцова А.В.	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Орловский район, д. Образцово		

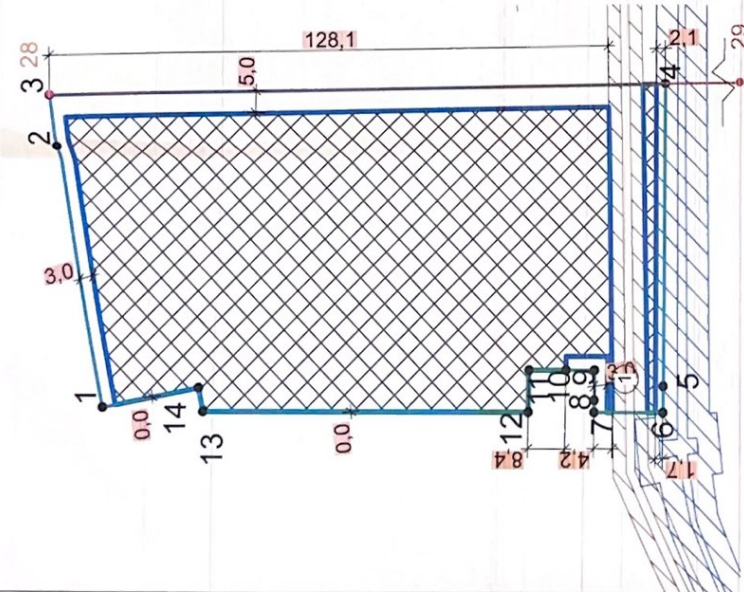
Ведомость координат характерных точек границ земельного участка

Площадь земельного участка 9 447 кв. м	
№	Y
1	1285163,16
2	1285220,98
3	1285232,00
4	1285235,02
5	1285167,92
6	1285162,26
7	1285164,84
8	1285171,32
9	1285171,33
10	1285162,26
11	1285162,26
12	1285162,26
13	1285162,26
14	1285167,43

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

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

Примечание
При проектировании объектов капитального строительства обеспечить соблюдение минимальных расстояний от подпорной стены до фундамента здания, строения и сооружения, расположенного на территории с/п. 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
- 1 — точки границ земельного участка
- красные линии
- номера объектов капитального строительства
- место допустимого размещения объектов
- минимальный отступ от сети водоснабжения
- минимальный отступ от сети канализации

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (отсутствуют)
- границы публичных сервитутов (отсутствуют)
- точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (отсутствуют)

Экспликация

№	Наименование объекта	Примечание
1	10.3 Сооружения канализации	существующее

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

Всего на 5 листах

Исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области – главного архитектора Орловской области
Исполн. В. С. Миронов
2023 г.

