

Градостроительный план земельного участка

№ П Ф - 5 7 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 3 8 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтрой» № 8/2815 от 04.07.2023

(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)

№ 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	360673.18	1292443.71
2	360612.97	1292479.49
3	360602.05	1292485.72
4	360595.69	1292454.72
5	360599.58	1292453.71
6	360599.66	1292435.71
7	360589.83	1292413.03
8	360587.88	1292403.08
9	360585.33	1292391.85
10	360583.61	1292383.88
11	360584.22	1292383.63
12	360582.80	1292380.15
13	360582.67	1292379.55
14	360581.95	1292378.07
15	360578.67	1292370.04
16	360578.14	1292370.26
17	360578.00	1292369.97
18	360576.64	1292365.74
19	360571.35	1292349.38
20	360568.95	1292349.90
21	360567.92	1292345.71
22	360569.42	1292345.30
23	360561.93	1292327.84
24	360558.08	1292318.84
25	360555.75	1292313.43
26	360565.25	1292309.10
27	360582.61	1292301.19
28	360587.67	1292305.20
29	360590.58	1292307.64
30	360593.63	1292310.32
31	360596.7	1292313.15
32	360599.76	1292316.11
33	360602.61	1292318.95
34	360604.35	1292320.82
35	360605.29	1292322.83
36	360643.07	1292389.31
37	360664.93	1292429.32

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 - 57:25:0040218:1725

Площадь земельного участка – 9 270 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 №01-21/102 от 1 ноября 2022 г. «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, пер. Керамический, ул. Михалицына, домовладениями №37 и №54 по Московскому шоссе, ул. электровозная, ул. Тульская и Московским шоссе, утвержденную постановлением администрации города Орла от 28 мая 2013 года №2323 (предполагает размещение многоквартирного жилого дома)

(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

12.04.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 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

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 26 мая 2023 года № 40/0599-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
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, 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	Ширина участка по уличному фронту – 25 м	Предельная минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.,	Минимальный отступ от границ участка – 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 земельных участков, образуемых для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 3.1.1, 7.5, 12.0.1 предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не применяются.	Без ограничений	Для жилых объектов этажносью: 1 эт – 40% 2 эт – 40% 3 эт – 37% 4 эт – 36% 5 эт – 35% 6 эт – 34% 7 эт – 32% 8 эт – 30% 9 эт – 27% 10 эт – 24% 11 эт – 23% 12 эт – 22% 13 эт – 21% 14 эт – 20% 15 эт – 19% 16 эт – 18% 17 эт – 18% 18 эт – 17% 19 эт – 17% 20 эт – 16% 21 эт – 15% 22 эт – 15% 23 эт – 14% 24 эт – 14% 25 эт – 13% - для блокированной жилой застройки – 50% - для нежилых объектов - 60%	–	Минимальный отступ от красной линии В случае если красная линия совпадает с границей земельного участка или пересекает его, за основу принимается отступ, установленный от красной линии.

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	Реквизиты акта,	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объекта капитального строительства
-------------------	-----------------	----------------------------	------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------

земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	регулирующего использования земельного участка	ю земельного участка	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
-	-	-	-	-	-	-	-

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 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 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

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
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

57:25:0040218, 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 объектов капитального строительства возможно рассмотреть от газораспределительных сетей от ГРС-Мезенка.

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:

Информация отсутствует

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



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Орел»
(АО «Газпром газораспределение Орел»)

Филиал в г. Орле

Наугорское шоссе, д. 17, г. Орел,
Орловская область, Российская Федерация, 302020
тел.: +7 (4862) 20-19-50, факс: +7 (4862) 41-68-05
e-mail: evkashcheva@orel.gro57.ru

ОКПО 3294153, ОГРН 1025700826667, ИНН 5700000020, КПП 575302001

92.07.2023

№ 01/28/14/1970

на № _____

от _____

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

В.С. Миронову

*О предоставлении информации о возможности
подключения (технологического присоединения).*

Уважаемый Вячеслав Серафимович!

На Ваше письмо, направленное в адрес АО «Газпром газораспределение Орел» исх. 8-3732 от 07.07.2023 г.), филиал АО «Газпром газораспределение Орел» в г. Орле (далее по тексту – филиал) сообщает следующее.

В настоящее время порядок подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, в том числе и в рамках догазификации, регламентирован Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547 от 13.09.2021 г., утвердившим «Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее по тексту – Правила).

В соответствии с требованиями Правил, в целях подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к газораспределительным сетям между Исполнителем и Заявителем заключается договор о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объекта капитального строительства к сети газораспределения, неотъемлемой частью которого являются технические условия, с дальнейшим выполнением мероприятий, предусмотренных в рамках заключенного договора.

Одновременно с этим, в соответствии с требованиями п.98, п.99 указанного выше нормативного акта, исходя из критериев поступившего от Вас обращения, сообщаем, что подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, планируемых к размещению вблизи

земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040218;1725, расположенного по адресу: г. Орел, Московское шоссе, 76, возможно рассмотреть от газораспределительных сетей от ГРС-Мезенка.

Одновременно с этим сообщаем, что конкретные технические характеристики сети газораспределения в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства будут определены при подготовке договора о подключении (технологическом присоединении) исходя из запрашиваемого объема максимального часового потребления газа на объекты.

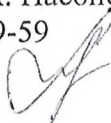
Срок, в течение которого правообладатель выделяемого земельного участка может обратиться в филиал в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) составляет 3 месяца со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения.

Директор филиала



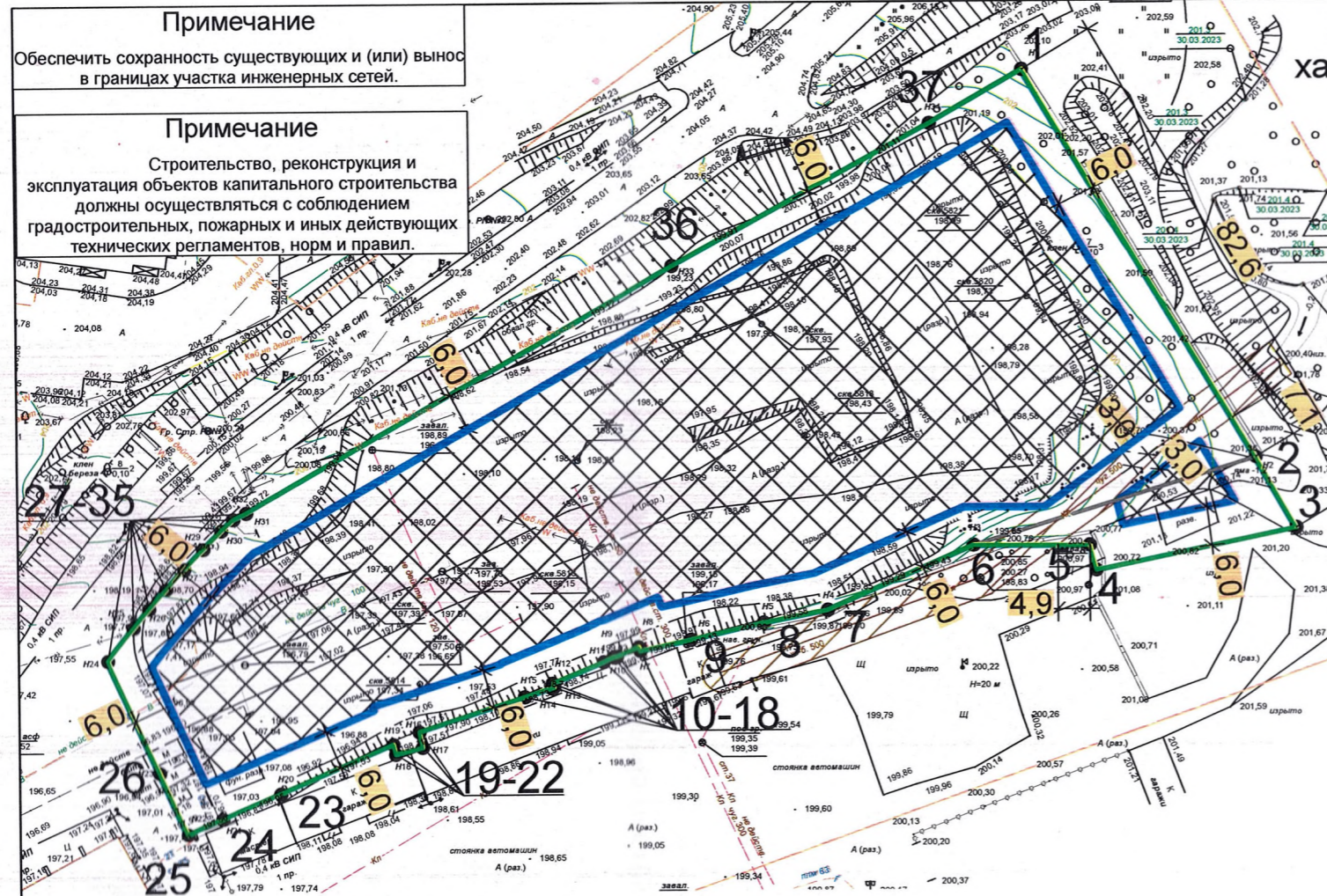
С.Н. Чунихин

Исп. А.А. Насонова
тел.20-19-59



Примечание
Обеспечить сохранность существующих и (или) вынос 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.



**Ведомость координат
характерных точек границ
земельного участка**

Площадь земельного участка
9 270 кв. м

№	X	Y
1	360673.18	1292443.71
2	360612.97	1292479.49
3	360602.05	1292485.72
4	360595.69	1292454.72
5	360599.58	1292453.71
6	360599.66	1292435.71
7	360589.83	1292413.03
8	360587.88	1292403.08
9	360585.33	1292391.85
10	360583.61	1292383.88
11	360584.22	1292383.63
12	360582.80	1292380.15
13	360582.67	1292379.55
14	360581.95	1292378.07
15	360578.67	1292370.04
16	360578.14	1292370.26
17	360578.00	1292369.97
18	360576.64	1292365.74
19	360571.35	1292349.38
20	360568.95	1292349.90
21	360567.92	1292345.71
22	360569.42	1292345.30
23	360561.93	1292327.84
24	360558.08	1292318.84
25	360555.75	1292313.43
26	360565.25	1292309.10
27	360582.61	1292301.19
28	360587.67	1292305.20
29	360590.58	1292307.64
30	360593.63	1292310.32
31	360596.7	1292313.15
32	360599.76	1292316.11
33	360602.61	1292318.95
34	360604.35	1292320.82
35	360605.29	1292322.83
36	360643.07	1292389.31
37	360664.93	1292429.32

Ситуационный план б/м

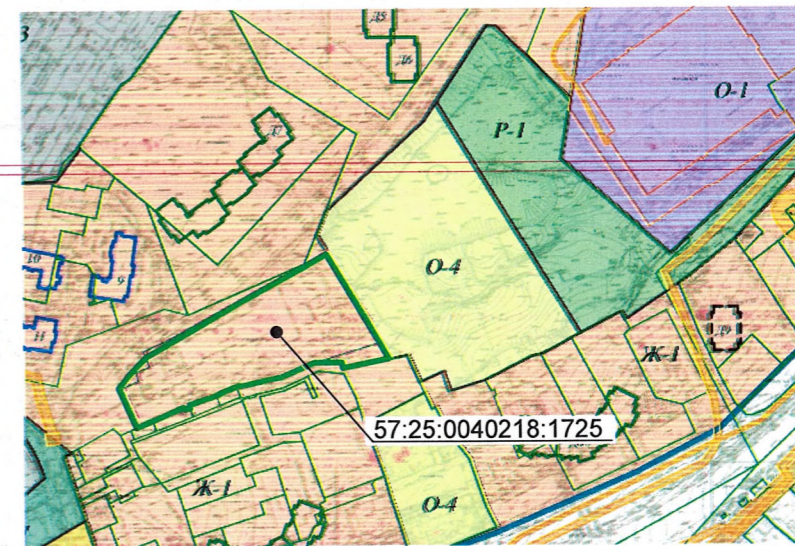


Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной полосой отвода железнодорожной дороги, пер. Керамический, ул. Михалицина, домовладениями №37 и №54 по Московскому шоссе, ул. Электровозная, ул. Тульская и Московским шоссе, утвержденную Постановлением администрации города Орла от 28 мая 2013 года №2323

Условные обозначения

- граница земельного участка
- точки границ земельного участка
- красные линии (отсутствуют)
- номера объектов капитального строительства (отсутствуют)
- место допустимого размещения объектов
- минимальный отступ от сети канализации
- 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
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.



Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040218:1725 - 9 270 кв. м

<p>Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области</p>			Масштаб	Лист	Листов
			1:1000	5	
Зам.нач. Управления Нач.отд. документации по планировке территории Исполнитель	 	<p>Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г.о. город Орёл, г. Орёл, ш. Московское, з/у 76</p>			