

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «Строительно-монтажное управление № 2» № 3871219062 от 04.03.2024 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)

Город Орел

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	360433.85	1287806.38
7	360415.76	1287825.11
8	360397.12	1287837.97
9	360387.91	1287846.48
9	360393.06	1287851.04
10	360396.88	1287854.42
11	360403.19	1287860.29
6	360411.82	1287868.45
8	360422.31	1287878.18
4	360435.84	1287890.70
7	360443.96	1287882.49
6	360451.61	1287874.76
5	360454.19	1287877.05
4	360466.30	1287863.61
2	360480.30	1287876.20
1	360494.70	1287859.97
14	360465.56	1287834.26
13	360464.80	1287835.09
12	360466.64	1287836.77
11	360460.20	1287843.77
16	360448.84	1287833.30
17	360450.62	1287831.37
18	360452.12	1287832.76
19	360456.70	1287827.75
3	360458.76	1287829.66
2	360459.47	1287828.88
21	360458.26	1287827.82
1	360453.58	1287823.92
4	360448.45	1287819.31

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 – 57:25:0010304:499

Площадь земельного участка – 4 171 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 05.12.2022 г. № 01-21/107 «Об утверждении документации по планировке территории комплексного развития жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065» (предполагается строительство многоквартирного жилого дома)

Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 12.12.2023 г. № 01-21/118 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории комплексного развития жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065, утвержденную приказом Управления от 5 декабря 2022 года № 01-21/107 «Об утверждении документации по планировке территории комплексного развития жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065» (предполагается строительство 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 24.01.2024 (с внесенными изменениями от 05.03.2024 г.)

(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 Ж-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа

местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Орловского городского Совета народных депутатов № 38/616-ГС от 30 октября 2008 года "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «город Орёл», в редакции от 24 ноября 2023 года № 46/0694-ГС

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка (Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории)

Виды разрешенного использования земельного участка	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания

Виды разрешенного использования земельного участка	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Бытовое обслуживание ^{<3>}	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Историко-культурная деятельность ^{<2>}	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,

Виды разрешенного использования земельного участка	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Примечание:

<1> - размещение объектов при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-039 в т.ч. п. 5.1 и п. 5.2).

<2> (код 9.3) – применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народа Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

<3> - размещение объектов при условии соблюдения требований п. 4.10 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями № 1, 2, 3).

Для территориальной зоны Ж1:

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства <1>
Основные виды разрешенного использования	
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
3.3	Бытовое обслуживание <2>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.8.1	Государственное управление
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
7.5	Трубопроводный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность <4>
12.0.1	Улично-дорожная сеть
Условно разрешенные виды использования	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
2.3	Блокированная жилая застройка
3.2.4	Общежития
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов <3>

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства <1>
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.6	Общественное питание <2> <3>
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <3>
6.8	Связь
Вспомогательные виды разрешенного использования	
2.7.1	Хранение автотранспорта <5>
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд <6>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.9	Служебные гаражи <7>
12.0.2	Благоустройство территории

Примечание:

<1> Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (п. 11.4, 11.5, 11.6, 11.7), Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (п. 5), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе № П/0412, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

<2> Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» (в ред. изменений) (в т.ч. п. 4.15, 4.17, 4.18).

<3> Суммарная площадь застройки объектов, предусмотренных условно разрешенными и вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков, не должна превышать 10% от общей площади территории парков, скверов, садов, бульваров, набережных, лесопарков, городских лесов.

<4> Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

<5> Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5, 2.6 и осуществляем совместно с ним.

<6> Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.2 допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3, 13.2 и осуществляем совместно с ними.

<7> Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9 допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10, предусмотренными градостроительными регламентами территориальных зон, и осуществляем совместно с ними.

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	Предельное количество этажей и (или) предельная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Требования к архитектурным решениям объектов	Иные показатели

			допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	ширина участка по уличному фронту – 25 м	<p>предельная минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м</p> <p>предельная максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 2.7.1, 2.7.2, 6.8, 7.5, 12.0.1 не подлежат установлению;</p> <p>предельная максимальная площадь образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «Религиозное управление и образование» (код 3.7.2); «Деловое управление»</p>	<p>Минимальный отступ от границ участка – 6 м;</p> <p>от границ земельных участков в случае строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю, не подлежат установлению;</p> <p>от границ 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, 7.5, 12.0.1, не подлежат установлению</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка:</p> <p>1) для жилых домов (коды 2.1, 13.2) – 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 2.3) – 3 этажа;</p> <p>4) для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) – 8 этажей;</p> <p>5) для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6) – 25 этажей;</p> <p>б) для всех прочих зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p>	<p>- для жилых объектов этажностью:</p> <p>1 – 40 %</p> <p>2 – 40 %</p> <p>3 – 37 %</p> <p>4 – 36 %</p> <p>5 – 35 %</p> <p>6 – 34 %</p> <p>7 – 32 %</p> <p>8 – 30 %</p> <p>9 – 27 %</p> <p>10 – 24 %</p> <p>11 – 23 %</p> <p>12 – 22 %</p> <p>13 – 21 %</p> <p>14 – 20 %</p> <p>15 – 19 %</p> <p>16 – 18 %</p> <p>17 – 18 %</p> <p>18 – 17 %</p> <p>19 – 17 %</p> <p>20 – 16 %</p> <p>21 – 15 %</p> <p>22 – 15 %</p> <p>23 – 14 %</p> <p>24 – 14 %</p> <p>25 – 13 %</p> <p>для блокированной жилой застройки – 50 %</p> <p>для нежилых объектов – 60 %</p> <p>для объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.1, 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.2.2, 7.5, 12.0.1 не подлежит установлению</p>	-	<p>Минимальные отступы от красной линии – 3 м,</p> <p>от красной линии улиц, совпадающих с границей земельного участка или пересекающих границы земельного участка – 3 м</p>

	(код 4.1) – 5000 кв. м				
--	---------------------------	--	--	--	--

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 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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	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
			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 **127,40 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.

Охранная зона тепловых сетей

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **69,22 кв. м.** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

- Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охранная зона сети связи

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, **318,66 кв. м.** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

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

57:25:0010304, кадастровый квартал

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Информация отсутствует

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

Решение Орловского городского Совета народных депутатов от 30.06.2011 г. № 5/0073-ГС «О Правилах благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Город Орел»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	360432,44	1287801,60
2	360692,36	1288028,78

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.	<p>Объемно-пространственные характеристики ОКС, его архитектурное решение должно формироваться с учетом функционального назначения объекта, а также сложившейся архитектурно-градостроительной среды окружающей застройки (не нарушать сложившейся облик архитектурно-градостроительной среды).</p> <p>Высота нежилых помещений первых этажей ОКС, выходящих фасадом на территории общего пользования, должна быть не менее 3,3 метров. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> <p>Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> <p>Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины, менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.</p>

2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.	<p>Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты и внешний вид элементов, их композиционное расположение на фасаде должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением. АГО объекта не должен нарушать существующую архитектурно-градостроительную среду сложившейся застройки.</p> <p>Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать целостное архитектурное решение, исключаящее наличие однородной, невыразительной поверхности большого размера с отсутствием композиционных акцентов (пластических или цветовых).</p> <p>Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства при наличии выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, до момента их реконструкции.</p> <p>Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.</p> <p>Архитектурное решение фасада в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления ОКС (размещения информационных конструкций) в соответствии с требованиями Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Город Орёл».</p> <p>Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.</p> <p>Изменение внешнего облика объектов в течение гарантийного срока эксплуатации не допускается.</p> <p>Изменение внешнего облика объектов по истечении гарантийного срока эксплуатации допускается при условии разработки и согласования в установленном порядке комплексного проекта изменения фасада объекта в целом, учитывающего существующее архитектурное, стилистическое и колористическое решение объекта.</p> <p>Не допускается облицовка фасадов ОКС, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение ОКС.</p>
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	<p>Цветовое решение фасадов ОКС выполняются с учетом существующего цветового решения зданий, расположенных рядом с проектируемым объектом капитального строительства в сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры, которые будут сочетаться с окружающей цветовой гаммой застройки).</p> <p>В случае если муниципальным правовым актом города Орла утвержден документ, устанавливающий правила определения цветовых решений застройки и отдельных ОКС либо утверждена концепция цветового решения застройки, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.</p>
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства	<p>Для повышения архитектурно-эстетических качеств ОКС, долговечности их отделки, фасады должны иметь отделку облицовочными материалами. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства, первоначальный облик объектов, которых предусматривал иную отделку фасадов.</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование при отделке фасадов сайдинга (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением отделки кровли и ОКС, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната. - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем.

		<ul style="list-style-type: none"> - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона. - использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению ОКС, искажающего восприятие АГО ОКС и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>Техническое и инженерное оборудование фасадов ОКС включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.</p> <p>Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта (привязкой к композиционным осям, горизонтальным и вертикальным членениям фасада и отметкам окон, витрин и входов) и иметь комплексный характер.</p> <p>Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада. <p>При строительстве объемно-пластическое решение фасада ОКС должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, либо предусматривать их внутреннее размещение.</p> <p>При реконструкции ОКС:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление; - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать или в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада, или располагать на дворовых фасадах. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде ОКС должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены; - при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения ОКС; - при размещении инженерного оборудования на фасаде ОКС не должны нарушаться строительные, противопожарные, санитарно-гигиенические и иные действующие нормы и правила.
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>Предусматривать подсветку фасадов для ОКС, обращенных к территориям общего пользования и расположенных вдоль магистральных улиц, а также акцентных объектов, образующих силуэт города (расположенных на видовых точках), за исключением объектов индивидуального жилищного строительства и промышленных предприятий.</p> <p>Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик ОКС, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.</p> <p>В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция ОКС, муниципальным правовым актом города Орла утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение ОКС выполняется в соответствии с данной концепцией.</p>

