

Градостроительный план земельного участка

№ **Р** **Ф** - **5** **7** - **2** - **0** **1** - **0** - **0** **0** - **2** **0** **2** **4** - **0** **8** **1** **2** - **0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения администрации Орловского муниципального округа № 9/4736 от 09.10.2024

(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	361270.29	1294190.62
2	361268.74	1294198.51
3	361268.64	1294240.64
4	361279.96	1294282.82
5	361303.84	1294300.00
6	361297.65	1294306.73
7	361262.09	1294343.62
8	361310.27	1294388.84
9	361341.17	1294417.84
10	361356.59	1294432.16
11	361340.38	1294448.85
12	361291.54	1294492.95
13	361248.35	1294525.17
14	361183.49	1294463.14
15	361208.87	1294179.90
1	361270.29	1294190.62

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: 0040408:3363

Площадь земельного участка – 31 819 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

Документация по планировке территории не утверждена

(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

14.10.2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. лист **6**

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-4 – зона застройки индивидуальными 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 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 29 марта 2024 года № 50/0758-ГС

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ^{<1>}
Основные виды разрешенного использования	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка
3.1.1	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

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ^{<1>}
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
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
13.0	Земельные участки общего назначения
Условно разрешенные виды использования	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3.2.4	Общежития
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов ^{<3>}
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.4	Магазины
4.7	Гостиничное обслуживание
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий ^{<3>}
13.2	Ведение садоводства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
2.7.1	Хранение автотранспорта ^{<3>}
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 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					
-	Ширина участка по уличному фронту – 12 м	Предельная минимальная площадь – 250 кв. м, предельная максимальная площадь – 1200 кв. м, Предельная минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования, кв. м: - Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) не подлежит установлению	Минимальный отступ от границ участка – 3 м, Минимальный отступ от границ земельных участков в случае строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.1, 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.2.2, 7.5, 12.0.1 не подлежит установлению	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка: для жилых домов (коды 2.1, 13.2) – 3 этажа; для блокированной жилой застройки (код 2.3) – 3 этажа; для всех прочих зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений: жилого назначения не подлежит установлению; нежилого назначения – 50 м;	- для жилых объектов этажностью: 1 эт – 40 % 2 эт – 40 % 3 эт – 37% - для блокированной жилой застройки – 50 % -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, 7.2.2, 7.5, 12.0.1 не подлежит установлению	—	Минимальный отступ от красной линии – 3 м,

				для объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 3.1.1, 7.5, 12.0.1 предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не подлежат установлению.			
--	--	--	--	---	--	--	--

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	
				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	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

							быть застроена, ко всей площади земельного участка		зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функцио -нальная 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 **285,14 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".

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

установлена такая зона			
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

57:25:0040408, 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:

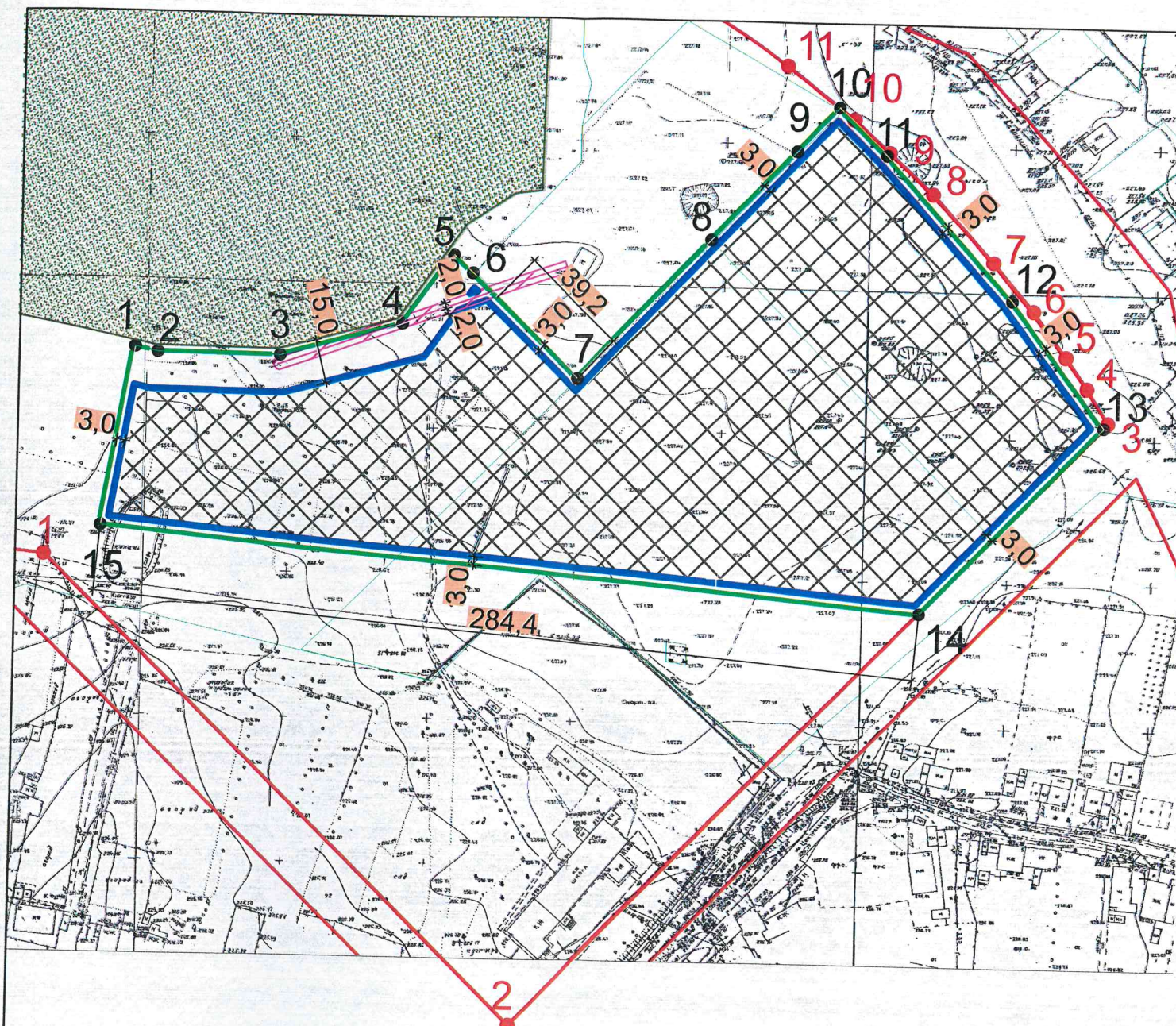
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	361196,42	1294159,93
2	361038,69	1294324,82
3	361251,06	1294527,50
4	361261,37	1294520,54
5	361272,61	1294512,75
6	361288,45	1294500,40
7	361303,52	1294487,45
8	361326,50	1294466,11
9	361341,14	1294450,38
10	361352,86	1294436,88
11	361370,32	1294414,30

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








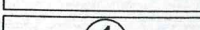


N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
п.3	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.	<p>Объемно-пространственные характеристики ОКС, его архитектурное решение должно формироваться с учетом 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 приямками 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>
n.4	<p>Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.</p>	<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, исключающее 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. 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>
n.5	<p>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства</p>	<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>
n.6	<p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства</p>	<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. - 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.
n.7	<p>Требования к</p>	<p>Техническое и инженерное оборудование фасадов ОКС включает в себя системы</p>

	<p>размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства</p>	<p>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>4. 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>5. 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 осуществляться 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.
п.8	<p>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства</p>	<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>



Условные обозначения

- | | | | |
|---|--|--|---|
|  | — граница земельного участка |  | границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории(отсутствуют) |
|  | — точки границ земельного участка |  | границы публичных сервитутов (отсутствуют) |
|  | — красные линии |  | точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (отсутствуют) |
|  | — номера объектов капитального строительства (отсутствуют) | | |
|  | — место допустимого размещения объектов | | |
|  | — охранный зона сети электроснабжения | | |
|  | — Орловское лесничество в Орловской области | | |

Примечание

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

Примечание

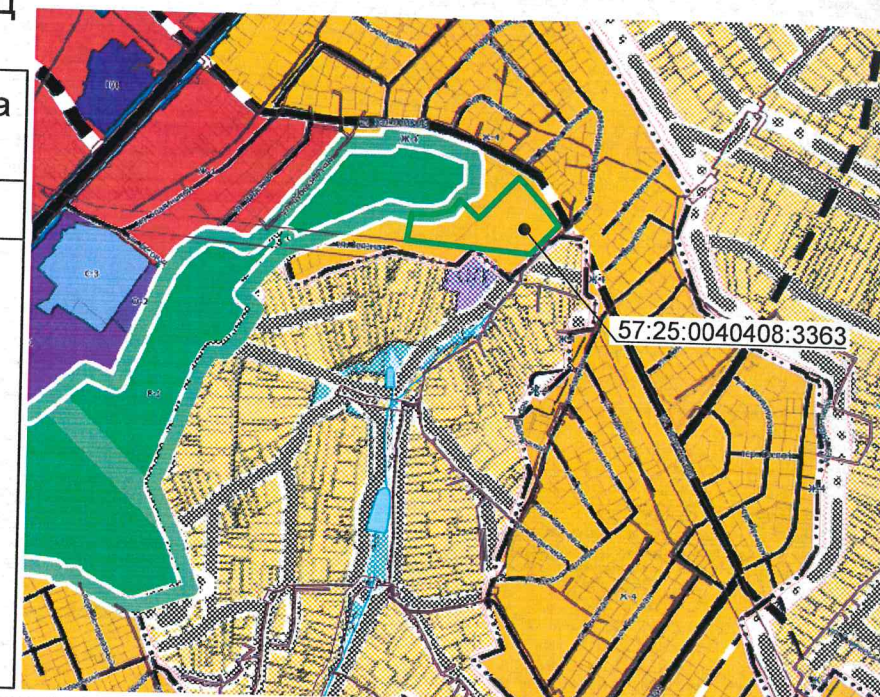
Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства должны осуществляться с соблюдением градостроительных, пожарных и иных действующих технических регламентов, норм и правил.

Ведомость координат
характерных точек границ
земельного участка

Площадь земельного участка
31 819 кв. м

№	X	Y
1	361270.29	1294190.62
2	361268.74	1294198.51
3	361268.64	1294240.64
4	361279.96	1294282.82
5	361303.84	1294300.00
6	361297.65	1294306.73
7	361262.09	1294343.62
8	361310.27	1294388.84
9	361341.17	1294417.84
10	361356.59	1294432.16
11	361340.38	1294448.85
12	361291.54	1294492.95
13	361248.35	1294525.17
14	361183.49	1294463.14
15	361208.87	1294179.90
1	361270.29	1294190.62

Ситуационный план б/м



Примечание

Примечание

Согласно п. 4.14 Приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 27.06.2023) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям". Противопожарные расстояния до зданий, сооружений на территории городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в леса хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м". Расстояния до зданий и сооружений I - IV степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, потолка, отделки, облицовка (при наличии), выполненные из материалов группы горючести не ниже Г1 или РП1. Противопожарные расстояния до границ городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки до зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также в качестве наружного приусадебных или садовых зеленых насаждений должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния должны составлять не менее 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая балконы, лоджии, облицовку (при наличии), а также кровлеи из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространяющему пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений до садовых домов и лесных насаждений (от нежилых помещений (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Противопожарные расстояния до жилых насаждений от нежилых помещений (построек) должны составлять не менее 15 м. Сокращение противопожарных расстояний допускается при условии разработки дополнительных противопожарных мероприятий. В этих случаях ограничение распространения пожара. При устройстве противопожарных расстояний до границ смешанных насаждений до зданий, сооружений населенных пунктов с различными видами застройки, насаждений на территориях, непосредственно граничащих с лесом, противопожарные расстояния до различных смешанных насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются.

Примечание. Указанные расстояния определяются как наименьшие расстояния от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Примечание

[illegible]

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040408:3363 - 31 819 кв. м

Управление градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области

Чертеж градостроительного плана
земельного участка по адресу:
Российская Федерация, Орловская
область, г Орел, ул Калининкова, -
ул. Овсянниковская

Масштаб	Лист	Листов
---------	------	--------

Зам.нач. Управления	Аппенкова Н. М.
Нач.отд. документации по планировке территории	Бондарева Е.Н.
Исполнитель	Борзенкова А.В.

И прошито, пронумеровано и скреплено печатью

Всего на 6 листах

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

В. С. Миронов

17.10.

2024 г.

