

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 5 7 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 9 9 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Управления градостроительства администрации города Орла № 22/4984 от 13.11.2025 взамен ГПЗУ №РФ-57-2-01-0-00-2025-0-0763-0 от 01.10.2024

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частью 1.1 и 1.2 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	356665.26	1293519.36
2	356630.21	1293519.10
3	356615.06	1293464.47
4	356642.56	1293427.76
5	356654.02	1293423.89
1	356665.26	1293519.36

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частью 1.1 и 1.2 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 - 57:25:0031101:311

Площадь земельного участка - 3 200 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 18.08.2022 г. № 01-21/75 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения индустриального парка «Новосильское шоссе» (объекты IV класса опасности)

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии 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

28.11.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. лист 9

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 П-4 – Производственная зона объектов II класса опасности. 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 21 ноября 2025 года № 5/0039-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	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
4.9.2.	Стоянка транспортных средств
6.0	Производственная деятельность

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ^{<1>}
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность ^{<2>}
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.1	Ритуальная деятельность
Условно разрешенные виды использования	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание ^{<3>}
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов ^{<3>}
4.4	Магазины
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
11.3	Гидротехнические сооружения ^{<3>}
Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.9	Служебные гаражи ^{<4>}
6.9.1	Складские площадки
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>} 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.

^{<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.

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

3.1.1. _____
 (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

- Филиал АО «Квадра» - «Орловская генерация», теплоснабжение, возможность подключения (технологического присоединения) отсутствует;
- МПП ВКХ «Орёлводоканал», холодное водоснабжение и водоотведение, возможность подключения (технологического присоединения) отсутствует;
- ПАО «Ростелеком», связь, имеется возможность подключения (технологического присоединения), возможная точка подключения к сетям ПАО «Ростелеком» АТС 24052 (Орловский район,

п. Куликовский, ул. Центральная, д. 13);

- АО «Газпром газораспределение Орел», газоснабжение, имеется возможность подключения (технологического присоединения) от газораспределительных сетей от ГРС-Мезенка.

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

57:25:0031101, 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:

Информация отсутствует

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

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	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). Высота жилых помещений первых этажей ОКС, выходящих фасадом на территории общего

	<p>капитального строительства.</p>	<p>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>
<p><i>п.4</i></p>	<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, исключая 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>
<p><i>п.5</i></p>	<p>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства</p>	<p>Цветовое решение фасадов ОКС выполняется 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 утверждён 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>
<p><i>п.6</i></p>	<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

п.7	<p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства</p>	<p>элементы благоустройства.</p> <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>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 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.
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>



РОСАТОМ

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ

Акционерное общество
«Квадра – Генерирующая компания»
(АО «Квадра»)
Филиал АО «Квадра» - «Орловская генерация»

ул. Энергетиков, д. 6, г. Орел,
Орловская область, 302006
Телефон (4862) 55-44-03 Факс (4862) 47-15-33
E-mail: RG@orel.quadra.ru
ОКПО 25981855, ОГРН 1056882304489
ИНН 6829012680, КПП 575143001

09.09.2024 № 935-29.1/3692 - 29.17.2

На № 14-25/1356с/з от 25.09.2024

О возможности подключения объекта

Уважаемый Алексей Сергеевич!

На Ваш запрос о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства, планируемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0031101:311 (вид разрешенного использования – легкая промышленность), местоположением Орловская область, городской округ город Орел, г. Орел, Залегощенское шоссе, 15 сообщаем, что технологическое присоединение к тепловым сетям АО «Квадра» вышеуказанного объекта невозможно в связи с отсутствием в указанном районе тепловых сетей филиала.

Управляющий директор филиала

С.А. Аношин

Редникин Роман Юрьевич
+7(4862)44-05-12

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОГО
ХОЗЯЙСТВА

э/п

«ОРЕЛВОДОКАНАЛ»

(МПП ВКХ «Орёлводоканал»)

Пионерская ул., 8, г. Орёл, 302028

Тел. (4862) 44-36-01, доб. 111

факс (4862) 44-36-01, доб. 1, E-mail: voda@orel.ru

ИНН 5701000368 КПП 575301001

ОГРН 1025700829296 ОКПО 11974248

18 ноября 2025 г. № 5038 /03-07

на № 22-6156 от 17.11.2025 г.

Исполняющему обязанности
начальника Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области –
главного архитектора
В. С. Миронову

Об отсутствии возможности подключения к сетям
централизованных систем холодного водоснабжения и
водоотведения (земельный участок с кадастровым
номером 57:25:0031101:311 по адресу: г. Орёл,
ш. Залогощенское, 15)

Уважаемый Вячеслав Серафимович!

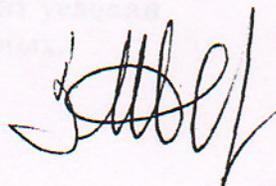
В соответствии с Вашим запросом, копия которого поступила по
электронной почте, МПП ВКХ «Орёлводоканал» сообщает, что в районе
земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031101:311 (адрес:
Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ш. Залогощенское, 15)
распределительные водопроводные сети и канализационные сети, эксплуатацию
которых осуществляет наше предприятие, отсутствуют.

Дополнительно сообщаем следующее:

1. Ближайшие к земельному участку с кадастровым номером
57:25:0031101:311 распределительные водопроводные сети, эксплуатацию
которых осуществляет МПП ВКХ «Орёлводоканал», расположены на
ул. Ливенской (на пересечении с ул. Ростовской).

2. Ближайшие к земельному участку с кадастровым номером
57:25:0031101:311 расположены на ул. Ливенской вблизи дома № 21.

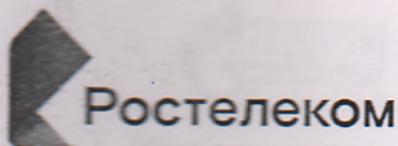
Первый заместитель генерального
директора – главный инженер



В.В. Терновых

Гальперин Михаил Рафаилович

(4862) 44-36-08



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

На № 22-6158 от 17.11.2025

О возможности подключения

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи земельного участка с кадастровым номером: 57:25:0031101:311 расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, Залегощенское шоссе, 15, имеется.

Вблизи границах земельного участка с кадастровым номером: 57:25:0031101:311 расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, Залегощенское шоссе, 15, возможная точка подключения (технологического присоединения) к сетям ПАО «Ростелеком» АТС 24052 (Орловский район, п. Куликовский, ул. Центральная, д.13).

Для подключения к сетям связи объекта строительства необходимо заключить с ПАО «Ростелеком» договор о подключении и получить технические условия.

Для заказа технических условий необходимо обратиться в филиал Брянской и Орловской областях ПАО «Ростелеком» по адресу: info_br@center.rt.ru.

С уважением,

Руководитель направления технических условий
и экспертизы проектов на магистральных,
зоновых и местных сетях Центр

И В. Комолова

Семенова Татьяна Николаевна
(4862) 41-05-27



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Ростелеком

Сертификат 06616E00C9B2E8BE450A5EF5E2DA56D5
Владелец Комолова Ирина Владимировна
Действителен с 24.04.2025 по 24.07.2026



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

21.11.2025 № 01/22/14/2844

на № _____ от _____

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

В.С. Миронову

*О представлении информации о возможности
подключения (технологического присоединения)*

Уважаемый Вячеслав Серафимович!

На Ваше письмо, направленное в адрес АО «Газпром газораспределение Орел» исх. 22-6157 от 17.11.2025 г.), филиал в г. Орле АО «Газпром газораспределение Орел» (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) объекта капитального строительства, планируемого к размещению на

земельном участке с кадастровым номером 57:25:0031101:311, расположенного по адресу: г. Орёл, Залегощенское шоссе, д.15 возможно рассмотреть от газораспределительных сетей от ГРС-Мезенка.

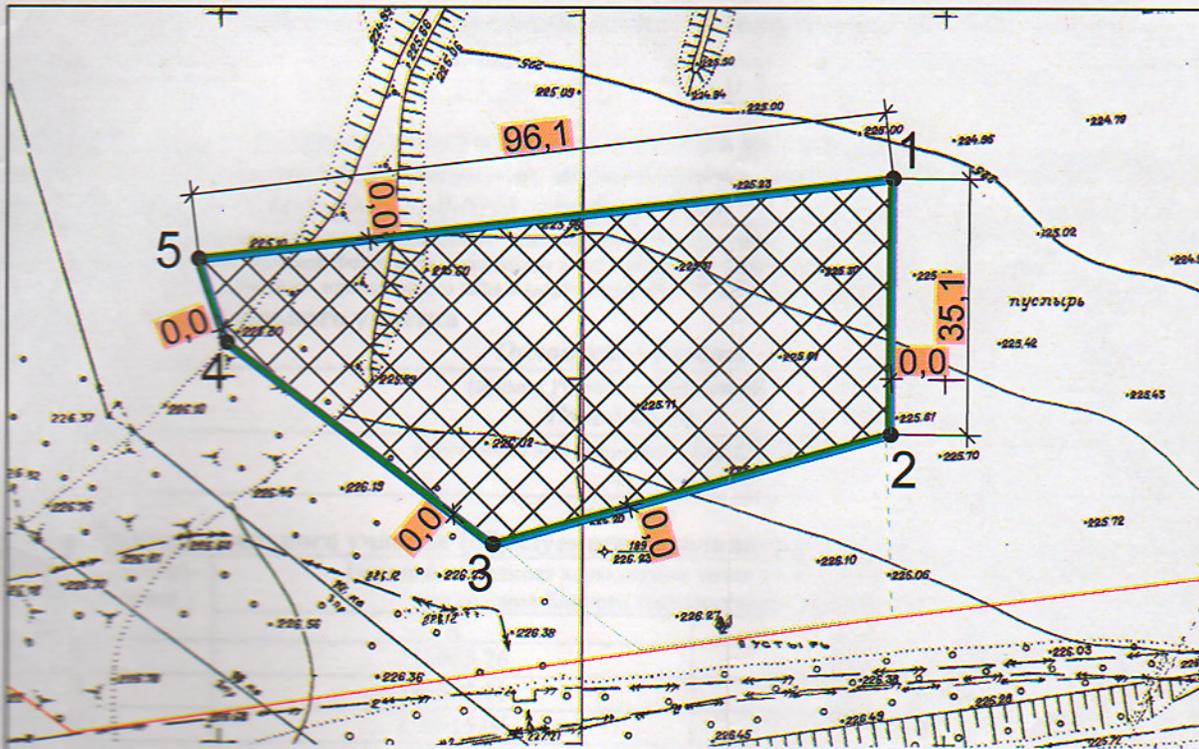
Одновременно с этим сообщаем, что конкретные технические характеристики сети газораспределения в точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства будут определены при подготовке договора о подключении (технологическом присоединении) исходя из запрашиваемого объема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



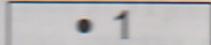
Ведомость
характерных
земельных

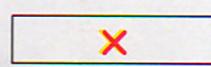
Площадь земель	
№	И
1	ЗЕМЕЛЬ
2	ЗЕМЕЛЬ
3	ЗЕМЕЛЬ
4	ЗЕМЕЛЬ
5	ЗЕМЕЛЬ
1	ЗЕМЕЛЬ

Обеспечить сохранение
в границах

эксплуатация объектов
должны соблюдать
градостроительные
технические

Условные обозначения

-  — граница земельного участка
-  1 — точки границ земельного участка
-  — красные линии
-  1 — номера объектов капитального строительства (отсутствуют)
-  — место допустимого размещения объектов

-  — границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (отсутствуют)
-  — границы публичных сервитута (отсутствуют)
-  — точки подключения объектов капитального строительства к инженерно-техническому объекту (отсутствуют)

Фрагмент документации по планировке территории



**Ведомость координат
арактерных точек границ
земельного участка**

Площадь земельного участка
3 200 кв. м

№	X	Y
1	356665.26	1293519.36
2	356630.21	1293519.10
3	356615.06	1293464.47
4	356642.56	1293427.76
5	356654.02	1293423.89
1	356665.26	1293519.36

Примечание

обеспечить сохранность существующих и (или) вынос
в границы 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.

планируемого
объектов капитального
соответствии с
документацией по
территории(отсутствуют)
иных сервитутов

планирования объектов
капитального строительства к сетям
технического обеспечения

Ситуационный план б/м



Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031101:311 - 3 200 кв. м

Управление градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области

Зам.нач.Управления Реч.отд. документации по планировке территории Исполнитель	 Бондарева Е.Н. Афониная А.А. Борзенкова А.В.	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, Залегощенское шоссе, 15	Масштаб	Лист	Лист
			1:1000	9	