

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения администрации города Орла № 3/8199-и от 22.10.2025 г., взамен градостроительного плана земельного участка № РФ-57-2-01-0-00-2025-0740-0 от 12.09.2025 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном 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	357902.78	1294750.66
1	357870.78	1294790.56
2	357832.37	1294758.51
3	357850.30	1294712.83

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном 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 - 57:25:0031126:222

Площадь земельного участка - 2 817 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)

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)

2

В. С. Миронов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.10.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. лист (стр.) 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 IV 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 30 мая 2025 года № 68/0986-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
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

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ^{<1>}
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.

^{<4>} 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 осуществляется 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					

не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	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 быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№

(согласно чертежу градостроительного плана)

Не имеется

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентарный или кадастровый номер _____,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, **Информация отсутствует**,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в
реестре _____

от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территории, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует			

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

57:25:0031126, 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

- МУП ВКХ «ОРЕЛВОДОКАНАЛ» № 3720/03-07 от 05.09.2025 г., водоснабжение, водоотведение; возможность подключения (технологического присоединения) отсутствует;
- АО «ОРЕЛГОРТЕПЛОЭНЕРГО» № 2540 от 05.09.2025 г., теплоснабжение; возможность подключения (технологического присоединения) отсутствует;
- ООО «ТеплоСнабжающая Компания - Орел» от 05.09.2025 г., теплоснабжение; возможность подключения (технологического присоединения) отсутствует;
- АО «РИР Энерго» - «Орловская генерация» № 935-2917/3939-29.17.2 от 08.09.2025 г., теплоснабжение; ближайшая точка подключения (технологического присоединения) является участок надземной магистральной тепловой сети 2Ду300мм, максимальная подключаемая нагрузка новых потребителей составляет 1 Гкал/ч; возможность подключения (технологического присоединения) трубопровода Ду1000мм/2Ду700мм в УТ-305, максимальная подключаемая нагрузка новых потребителей составляет 5 Гкал/ч;
- АО «Газпром газораспределение Орёл» № 01/28/14/2196 от 12.09.2025 г., газоснабжение; Возможность подключения (технологического присоединения) имеется от существующей газораспределительной сети высокого давления 1-ой категории от ГРС-Лужки давление газа: Максимальное: 1,2 МПа; Минимальное: 0,95 МПа;
- ПАО «Ростелеком» от 26.09.2025 г. № 01/05/141605/25, связь, возможна точка подключения (технологического присоединения) к сетям ПАО «Ростелеком» АТС 241.

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 капитального строительства.	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 пользования, должна быть не менее 3,3 метров. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства. Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства. 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.
п.4	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов	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

	капитального строительства.	не должен нарушать существующую архитектурно-градостроительную среду сложившейся застройки. 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). 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. 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». Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство. Изменение внешнего облика объектов в течение гарантийного срока эксплуатации не допускается. 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. Не допускается облицовка фасадов ОКС, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершённое, целостное, согласованное архитектурное решение ОКС.
п.5	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	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). 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.
п.6	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства	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. Не допускается: - 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.
п.7	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	Техническое и инженерное оборудование фасадов ОКС включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха. 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. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта. Не допускается:

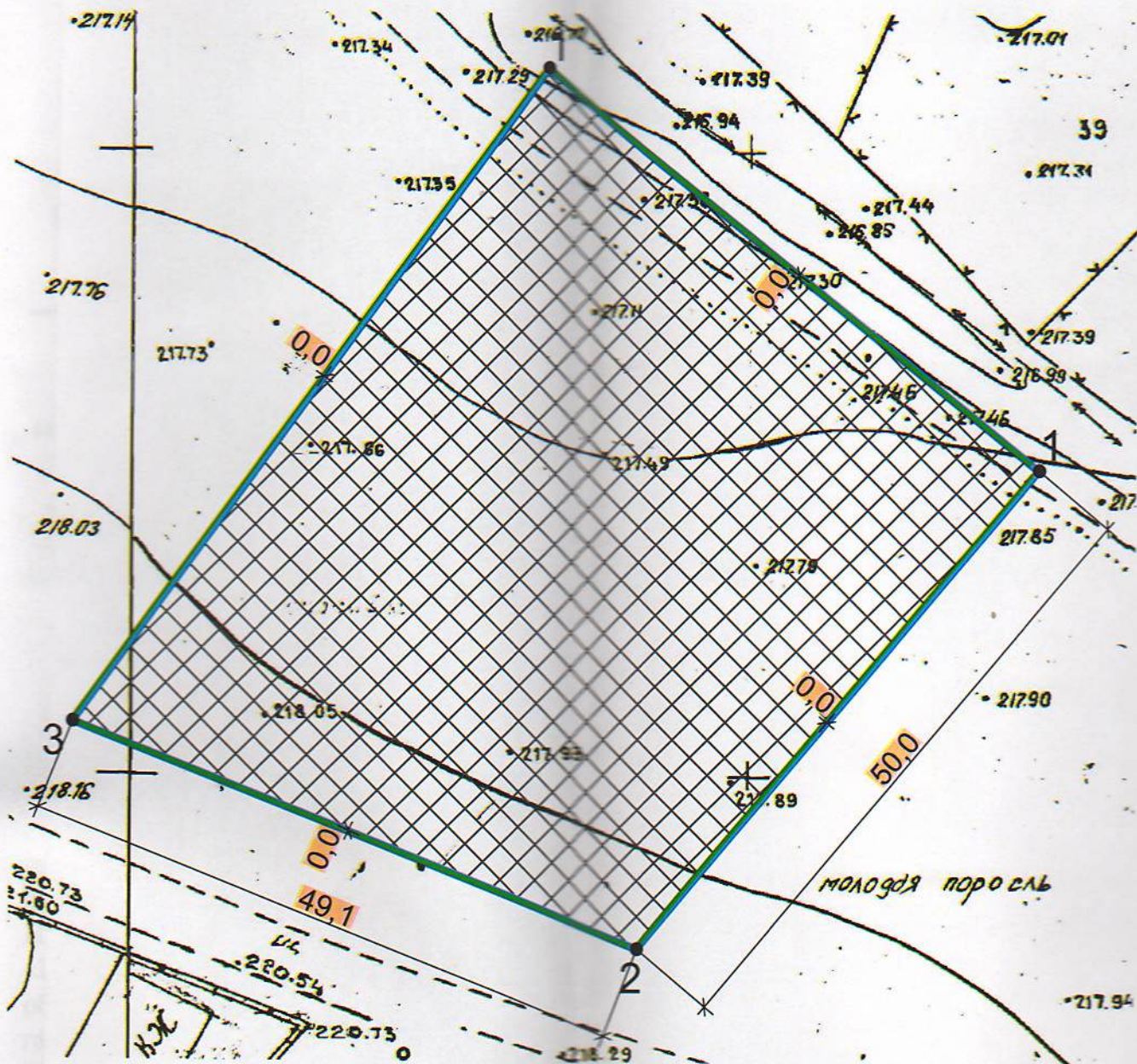
		- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада. 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. 5. При реконструкции ОКС: - 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	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	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. 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. 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.

Вс
хара
30

Пл

№

1
1
2
3



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 (отсутствуют)		— точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (отсутствуют)
	— номера объектов капитального строительства (отсутствуют)		
	— место допустимого размещения объектов		

Ведомость координат характерных точек границ земельного участка

Площадь земельного участка
2 817 кв. м

№	X	Y
1	357902.78	1294750.66
1	357870.78	1294790.56
2	357832.37	1294758.51
3	357850.30	1294712.83

Ситуационный план б/м



Примечание

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

Примечание

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

тального
вии с
ией по
сутствуют)
утов

ов
а к сетям
еспечения

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031126:222 - 2 817 кв. м

Управление градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области

Зам.нач. управления град. архит. и земл. Орл. обл. Нач. отд. документации по планировке территории Исполнитель		Бондарева Е. Н.	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Орловская область, г.о. город Орёл, г. Орёл, ш. Новосильское	Масштаб	Лист	Листов
		Афонина А. А.		1:500	5	
		Гольцова М. А.				



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: otkazhava@orel.gro57.ru

ОКПО 3294153, ОГРН 1025700256667, ИНН 5700000020, КПП 575302001

1209 2025 № 01/98/14/2196

на № _____ от _____

О предоставлении информации о возможности
подключения (технологического присоединения)

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

В.С. Миронову

Уважаемый Вячеслав Серафимович!

На Ваше письмо, направленное в адрес АО «Газпром газораспределение Орел» (исх. №22-4791 от 04.09.2025 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 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 требований 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 требований п.98, п.99 указанного выше нормативного акта, исходя из критериев поступившего от Вас обращения, сообщаем, что техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, планируемых к размещению на земельных участках с кадастровыми номерами:

- 57:25:0031126:220, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, Новосильское шоссе;

- 57:25:0031126:221, расположенного по адресу: Орловская область, Орел, Новосильское шоссе;

- 57:25:0031126:222, расположенного по адресу: Орловская область, Орел, Новосильское шоссе,

имеется от существующей газораспределительной сети высокого давления 1-ой категории от ГРС-Лужки давление газа: Максимальное: 1 МПа; Минимальное: 0,95 МПа.

Одновременно с этим сообщаем, что конкретные технические характеристики сети газораспределения в точке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства будут определены при подготовке договора о подключении (технологического присоединения) исходя из критериев поданных заявок на подключение (технологическое присоединение).

Срок, в течение которого правообладатель выделяемого земельного участка может обратиться в филиал в целях заключения договора подключения (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. Чумихин

- 57:25:0031126:221, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, Новосильское шоссе;

- 57:25:0031126:222, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, Новосильское шоссе,

имеется от существующей газораспределительной сети высокого давления 1-ой категории от ГРС-Лужки давление газа: Максимальное: 1,2 МПа; Минимальное: 0,95 МПа.

Одновременно с этим сообщаем, что конкретные технические характеристики сети газораспределения в точке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства будут определены при подготовке договора о подключении (технологическом присоединении) исходя из критериев поданных заявок на подключение (технологическое присоединение).

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

ООО «ТеплоСнабжающая Компания - Орел»

ИНН / КПП 5754022238 / 575401001, ОГРН 1135740005807

Юр. адрес: 302025 г. Орел, Московское шоссе, 182. Почт. адрес: 302025 г. Орел, Московское шоссе, д. 168 пом. 108. тел. (4862)33-04-68, 22-23-18, эл. почта TSK-OREL@gtenergo.ru, эл. сайт: tsk-orel.ru
Реквизиты банка: р/с 40702810747000072459, в Орловском отделении № 8595 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810300000000601, БИК 045402601

Исх. № 6/н от «05» сентября 2025 г.

Управление
градостроительства, архитектуры и
землепользования
Орловской области

г. Орёл, пл. Ленина, д. 1
e-mail: architect@adm.orel.ru

Рассмотрев Ваше письмо от 04.09.2025 г года № 22-4807, по вопросу подключения объекта с кадастровыми номерами:

57:25:0031126:220, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г.о. город Орёл, г. Орёл, ш. Новосильское;

57:25:0031126:221, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г.о. город Орёл, г. Орёл, ш. Новосильское;

57:25:0031126:222, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г.о. город Орёл, г. Орёл, ш. Новосильское

к системе теплоснабжения ООО «ТСК – Орел», сообщая следующее.

В настоящий момент ООО «ТСК-Орел» не имеет сетей теплоснабжения в данном районе.

С уважением,
Директор ООО «ТСК Орел»



В.В. Шарапов

С.М.Р.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОГО
ХОЗЯЙСТВА

«ОРЕЛВОДОКАНАЛ»

(МПП ВКХ «Орёлводоканал»)

Писаревская ул., 8, г. Орел, 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

05 сентября 2025 г. № 3720/03-07
на № 22-4790 от 04.09.2025 г.

э/п + п/п

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

17.1.1.1.1.1.1

Уважаемый Вячеслав Серафимович!

В соответствии с Вашим запросом, копия которого поступила по электронной почте, МПП ВКХ «Орёлводоканал» обращает внимание, что в соответствии с п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 г. № 2130 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов правительства Российской Федерации» и п. 1 Перечня утративших силу актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации, приведенного в приложении к названному постановлению Правительства Российской Федерации, Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, ранее утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83, с 01.02.2022 г. утратили силу.

Согласно ч. 7 ст. 57³ Градостроительного кодекса Российской Федерации, при подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней со даты получения заявления о выдаче такого документа направляет

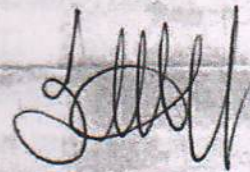
архитектуры и землеустройства
11 СЕН 2025
Входящий № 22/3936

правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 названной статьи. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

Аналогичная норма содержится и в п. 7 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 г. № 2130 в соответствии со ст. 52¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

В районе земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0031126:220 (адрес: Российская Федерация, Орловская область, г.о. город Орёл, г. Орёл, ш. Новосильское), 57:25:0031126:221 (адрес: Российская Федерация, Орловская область, г.о. город Орёл, г. Орёл, ш. Новосильское) и 57:25:0031126:222 (адрес: Российская Федерация, Орловская область, г.о. город Орёл, г. Орёл, ш. Новосильское) объекты централизованной системы холодного водоснабжения и объекты централизованной системы водоотведения, эксплуатацию которых осуществляет наше предприятие, отсутствуют.

Первый заместитель генерального
директора – главный инженер



В.В. Терновых



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ОРЕЛГОРТЕПЛОЭНЕРГО»

ул. Авиационная, д.1, г. Орел, 302010
телефон: (4862) 72-64-14; факс: 72-64-12
e-mail: orelgorteplo@mail.ru

ИНН/КПП 5752049900/575201001
ОГРН 1095752000981 ОКПО 49701524
ОКВЭД 35.30.1, 35.30.2, 35.30.3, 68.20.2

05.09 2025 г. № 2540
На № _____ от _____

И.о. начальника
Управления градостроительства,
архитектуры и землеустройства
Орловской области-
главного архитектора
Орловской области

Миронову В.С.

Уважаемый Вячеслав Серафимович!

В ответ на запрос от 04.09.2025г. № 22-4792 сообщаем, что у АО «Орелгортеплоэнерго» нет технической возможности подключения к системе теплоснабжения объектов капитального строительства, планируемых к размещению на земельных участках с кадастровыми номерами 57:25:0031126:220, 57:25:0031126:221, 57:25:0031126:222 в связи с отсутствием вблизи участков предполагаемого строительства источника тепловой энергии и тепловых сетей, эксплуатируемых АО «Орелгортеплоэнерго».

Генеральный директор

О.А. Гольцов

Данчин И.А.
8(4862)72-33-35 доб. 234



РОСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ

Акционерное общество «РИР Энерго»
(АО «РИР Энерго»)
Филиал АО «РИР Энерго» - «Орловская
генерация»

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

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

06.09.2025 № 935-13.14/3939-29.14.2

На № 22-4805 от 04.09.2025

О возможности подключения

Уважаемый Вячеслав Серафимович!

Сообщаем, что вблизи земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0031126:220, 57:25:0031126:221, 57:25:0031126:222, расположенных по Новосильскому шоссе, объектов теплоснабжения, эксплуатируемых филиалом АО «РИР Энерго» - «Орловская генерация» нет.

Ближайшей точкой присоединения (подключения) к тепловым сетям филиала АО «РИР Энерго» - «Орловская генерация» является участок надземной магистральной тепловой сети 2Ду300мм, проложенной вблизи МКД №5 по ул. Паровозной. Подключение возможно выполнить в тепловой камере ТК-305Н. Расстояние от указанной тепловой камеры до границы земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031126:220 ближайшего к точке подключения по прямой линии составляет 3,1км. Максимальная подключаемая нагрузка новых потребителей в указанной точке подключения составляет 1 Гкал/ч.

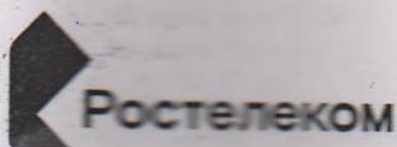
В случае необходимости подключения теплоснабжения новых потребителей с тепловой нагрузкой более 1 Гкал/ч, необходимо выполнение реконструкции участка тепломagистралИ ТМ-3 от узла трубопроводов УТ-305, находящегося в районе МКД №28 по пер. Артельному до ТК-305Н с увеличением диаметров трубопроводов. Ориентировочная протяженность участка тепловой сети, подлежащего реконструкции составляет 850м. В таком случае максимальная подключаемая нагрузка новых потребителей в ТК-305Н составит 5 Гкал/ч.

Также возможно подключение новых потребителей от трубопроводов Ду1000мм/2Ду700мм в УТ-305 без выполнения реконструкции существующих участков тепловых сетей. Максимальная подключаемая нагрузка новых потребителей при подключении в УТ-305 составляет 5 Гкал/ч.

Директор производственного
подразделения

Ступин Сергей Евгеньевич
+7 (4862) 44-05-45

Ю.А. Тюкалов



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гонимая, д. 30
г. Москва, Россия, 119172
тел.: +7 (495) 895-82-82, +7 (495) 895-82-83
факс: +7 (495) 895-82-82
e-mail: service@rt.ru, web: www.rt.ru

На № 22-0259 от 18.09.2025

О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

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

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи земельных участков с кадастровыми номерами:

57:25:0031126:220, расположенного по адресу: Орловская область, Орловская область, г.о. город Орёл, ш. Новосильское;

57:25:0031126:221, расположенного по адресу: Орловская область, Орловская область, г.о. город Орёл, ш. Новосильское;

57:25:0031126:222, расположенного по адресу: Орловская область, Орловская область, г.о. город Орёл, ш. Новосильское, имеется.

В границах земельных участков с кадастровыми номерами: 57:25:0031126:220; 57:25:0031126:221; 57:25:0031126:222, расположенных по адресу: Орловская область, г.о. город Орёл, ш. Новосильское, возможная точка подключения (технологического присоединения) к сетям ПАО «Ростелеком» АТС 241 (г. Орел, ул. Октябрьская, 64).

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 областей ПАО «Ростелеком» по адресу: info_br@center.rt.ru.

С уважением,

Руководитель направления технических условий
и экспертизы проектов на магистральных,
зонавых 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