

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 5 7 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 025 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения АО «СЛП» № 6601743781 от 19.12.2025 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 Мценск

(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	391789.79	1321714.83
2	391693.93	1321823.94
3	391633.57	1321892.64
4	391611.36	1321872.95
5	391593.40	1321857.04
6	391592.06	1321858.56
7	391574.07	1321842.68
8	391556.08	1321826.80
9	391538.09	1321810.91
10	391520.09	1321795.02
11	391502.11	1321779.15
12	391484.11	1321763.26
13	391466.12	1321747.38
14	391448.12	1321731.49
15	391429.35	1321714.92
16	391582.19	1321540.95
17	391600.88	1321557.23
18	391618.94	1321573.05
19	391636.99	1321588.86
20	391655.04	1321604.68
21	391659.15	1321599.99
22	391677.18	1321615.83
23	391695.20	1321631.67
24	391713.23	1321647.52
25	391731.26	1321663.36
26	391749.29	1321679.21
27	391767.31	1321695.05
1	391789.79	1321714.83

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 –
57:27:0010407:590

Площадь земельного участка – 63 803 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального
строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица

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)

В. С. Миронов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. лист

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент не устанавливается. Согласно Генеральному плану города Мценска, утвержденному решением Мценского городского Совета народных депутатов от 20.06.2011 № 413-МПА «Об утверждении Генерального плана города Мценска» (редакция от 22.04.2021 № 249-МПА) земельный участок расположен в функциональной производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2019 № 426 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Муценск»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка: градостроительный регламент не устанавливается;

условно разрешенные виды использования земельного участка: градостроительный регламент не устанавливается;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: градостроительный регламент не устанавливается.

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					
-	-	-	-	-	-	-	-

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
Территория опережающего социально-экономического развития	Пункт 6 статьи 36 Градостроительного кодекса	Использование земельного участка определяется уполномоченными	-	-	-	-	-

«Мценск» 57:00-12.1	Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2019 № 426	ым органом местного самоуправления в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Мценска (пункт 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации)					
------------------------	--	--	--	--	--	--	--

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) 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

№ 1, Цех № 4, площадь общая – 57 511,8 кв. м, кол-во этажей - 2
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентарный или кадастровый номер 57:27:0010407:306

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:

Санитарно-защитная зона для объекта промплощадки №1 -4 ОАО "Мценский литейный завод" на территории г. Мценска Мценского района Орловской области (57:00-6.445). Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения):

решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты потребителей и благополучия человека по Орловской области от 18.02.2020 г. № 2

Земельный участок полностью расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, 63 803 кв. м.

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
Санитарно-защитная зона для объекта промплощадки №1 -4 ОАО "Мценский литейный завод" на территории г. Мценска Мценского района Орловской области (57:00-6.445)	1	391465.72	1321093.35
	2	391512.16	1321025.24
	3	391467.57	1320989.86
	4	391430.52	1320961.59
	5	391391.01	1320928.12
	6	391364.31	1320935.41
	7	391341.19	1320935.69
	8	391311.12	1320927.69
	9	391288.59	1320913.92
	10	391271.5	1320896.16
	11	391261.78	1320880.3
	12	391257.45	1320870.08
	13	391233.65	1320851.05
	14	391213.14	1320835.87
	15	391194.22	1320821.85
	16	391184.68	1320817.55
	17	391157.14	1320802.15
	18	391134.95	1320777.69
	19	391126.75	1320762.01
	20	391114.31	1320742.19
	21	391093.03	1320735.12

22	391070.09	1320719.53
23	391047.61	1320689.79
24	391038.68	1320662.37
25	391037.9	1320633.85
26	391047.47	1320601.33
27	391064.1	1320577.21
28	391098.93	1320548.97
29	391127.34	1320539.45
30	391147.82	1320538.01
31	391173.51	1320542.25
32	391205.01	1320558.32
33	391224.45	1320577.83
34	391249.83	1320597.79
35	391268.83	1320610.26
36	391291.24	1320620.37
37	391314.82	1320623.64
38	391351.92	1320626.42
39	391380.18	1320638.94
40	391396.9	1320652.47
41	391408.66	1320664.95
42	391427.44	1320681.2
43	391452.58	1320703.48
44	391471.95	1320731.85
45	391478.05	1320746.68
46	391505.22	1320769.27
47	391520.56	1320786.85
48	391547.03	1320799.22
49	391566.36	1320815.89
50	391592.49	1320833.99
51	391619.63	1320856.85
52	391650.68	1320875.28
53	391682.41	1320900.17
54	391716.02	1320923.47
55	391748.23	1320945.39
56	391778.7	1320967.87
57	391835.16	1321012.15
58	391852.01	1321027.71
59	391861.87	1321041.33
60	391946.89	1321058.76
61	391959.54	1321032.28
62	391985.57	1321001.13
63	392011.14	1320973.29
64	392041.38	1320955.5
65	392080.22	1320949.32
66	392117.32	1320958.09
67	392144.29	1320976.01
68	392177.92	1321005.45
69	392227.78	1321049.17
70	392275.82	1321092.09
71	392309.5	1321121.71
72	392340.54	1321149.16
73	392369.45	1321174.27
74	392393.58	1321195.34
75	392412.05	1321195.15
76	392433.38	1321199.26
77	392456.39	1321209.71
78	392473.88	1321223.41

	79	392511.76	1321270.41
	80	392525.24	1321299.61
	81	392528.08	1321313.66
	82	392528.61	1321333.81
	83	392527.16	1321344.88
	84	392523.96	1321357.4
	85	392518.81	1321370.14
	86	392510.93	1321383.55
	87	392502.08	1321394.52
	88	392483.82	1321412.57
	89	392468.6	1321424.3
	90	392450.21	1321433.37
	91	392430.35	1321438.49
	92	392412.62	1321439.57
	93	392393.61	1321437.2
	94	392378.88	1321432.69
	95	392360.48	1321423.16
	96	392282.69	1321356.89
	97	392287.49	1321385.92
	98	392289.38	1321413.5
	99	392288.9	1321438.55
	100	392286.95	1321458.99
	101	392299.97	1321487.79
	102	392310.68	1321520.71
	103	392318.29	1321560.47
	104	392320.5	1321594.26
	105	392318.74	1321629.44
	106	392308.21	1321681.89
	107	392279.42	1321707.85
	108	392183.72	1321746.15
	109	392153.36	1321779.36
	110	392129.77	1321805.17
	111	392095.73	1321842.41
	112	392073.59	1321866.64
	113	392052.6	1321889.59
	114	392028.24	1321916.25
	115	392002.7	1321944.18
	116	391979.48	1321969.59
	117	391956.28	1321994.97
	118	391932.78	1322020.68
	119	391912.42	1322042.95
	120	391890.13	1322067.34
	121	391863.21	1322069.24
	122	391829.77	1322065.72
	123	391793.73	1322057.56
	124	391760.81	1322045.82
	125	391713.12	1322101.83
	126	391698.65	1322115.73
	127	391680.48	1322127.05
	128	391656.9	1322135
	129	391632.78	1322136.92
	130	391607.93	1322132.7
	131	391582.86	1322121.1
	132	391560.51	1322101.45
	133	391549.81	1322089.16
	134	391534.15	1322082.47
	135	391520.46	1322073.68

136	391495.44	1322059.3
137	391475.48	1322045.43
138	391453.24	1322023.9
139	391438.13	1321995.06
140	391433.42	1321971.92
141	391433.7	1321952.59
142	391439.68	1321927.97
143	391450.92	1321907.27
144	391419.09	1321906.64
145	391388.64	1321902.84
146	391355.48	1321895
147	391327.74	1321885.26
148	391292.87	1321868.34
149	391266.72	1321851.65
150	391243.51	1321833.3
151	391209.36	1321807.17
152	391174.21	1321769.83
153	391147.62	1321742.59
154	391122.83	1321709.32
155	391107.69	1321682.93
156	391095.28	1321655.05
157	391085.92	1321626.63
158	391079.35	1321596.9
159	391075.69	1321564.36
160	391075.41	1321535.74
161	391078.42	1321503.21
162	391084.57	1321472.69
163	391094.02	1321442.5
164	391107.29	1321412.09
165	391129.41	1321375.09
166	391152.01	1321346.63
167	391176.5	1321322.34
168	391306.81	1321184.91
169	391392.45	1321163.90
1	391465.72	1321093.35

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

57:27:0010407, 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

Миценский городской Совет народных депутатов, решение от 27.04.2011 г. № 394 МПА

11.

Инс

12.

стр

№

1

1

2

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	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 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. 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 примыками 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.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.	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. Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать целостное архитектурное решение, исключаящее наличие однородной, невыразительной поверхности большого размера с отсутствием композиционных акцентов (пластических или цветовых). 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 завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение ОКС.
3	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.
4	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.
5	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 эстетики фасада. При строительстве объемно-пластическое решение фасада ОКС должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, либо предусматривать их внутреннее размещение. 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.
6	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.

архитектурно-огласованное
го цветового
капитального
бираются из
(застройки).
ен документ,
ельных ОКС
ние объекта

и их отделки,
ного пункта
роительства,
дов.
м объектов
ского листа
территориях
ся пленки,
м.
х листов,
лухой части
у решению
за, включая

бя системы
аблюдения,
ом системы
ным осям,
и входов) и
удования и
визуальные

итектурных
отделкой в
ентального
туникаций,
должно
нирования,

хранность

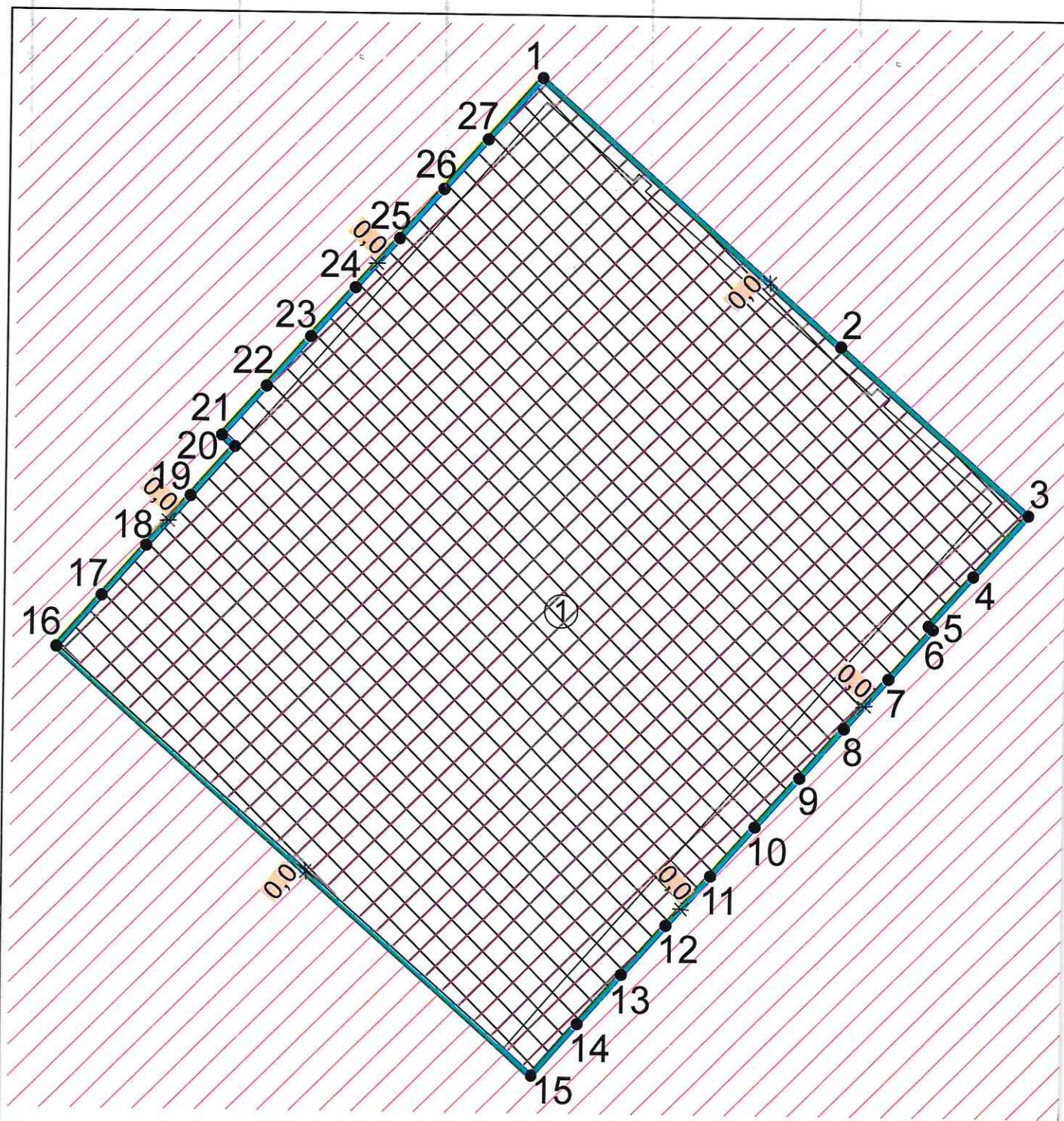
еобходимо
олагать на
С должны
ртикально

иляции на
применять
ия ОКС;
арушаться
е нормы и

им общего
объектов,
объектов

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.



Условные обозначения

	— граница земельного участка
	— точки границ земельного участка
	— красные линии (отсутствуют)
	— номера объектов капитального строительства
	— место допустимого размещения объектов
	— санитарно-защитная зона для объекта промплощадки №1 -4 ОАО "Мценский литейный завод" на территории г.Мценска Мценского района Орловской области

	— границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (отсутствуют)
	— границы публичных сервитутов (отсутствуют)
	— точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (отсутствуют)
	— территория опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР) (см. ситуационный план)

Ведомость координат характерных точек границ земельного участка

Площадь земельного участка
63 803 кв. м

№	X	Y
1	391789.79	1321714.83
2	391693.93	1321823.94
3	391633.57	1321892.64
4	391611.36	1321872.95
5	391593.40	1321857.04
6	391592.06	1321858.56
7	391574.07	1321842.68
8	391556.08	1321826.80
9	391538.09	1321810.91
10	391520.09	1321795.02
11	391502.11	1321779.15
12	391484.11	1321763.26
13	391466.12	1321747.38
14	391448.12	1321731.49
15	391429.35	1321714.92
16	391582.19	1321540.95
17	391600.88	1321557.23
18	391618.94	1321573.05
19	391636.99	1321588.86
20	391655.04	1321604.68
21	391659.15	1321599.99
22	391677.18	1321615.83
23	391695.20	1321631.67
24	391713.23	1321647.52
25	391731.26	1321663.36
26	391749.29	1321679.21
27	391767.31	1321695.05
1	391789.79	1321714.83

Ситуационный план б/м



Экспликация

№	Наименование объекта	Примечание
1	Цех № 4	существующее

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.

Примечание

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:27:0010407:590 - 63 803 кв. м

Управление градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области



Чертеж градостроительного плана
земельного участка по адресу:
Орловская область, г.о. город Мценск,
г. Мценск, ул. Автомагистраль

Масштаб	Лист	Листов
1:2000		

Исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области – главного архитектора Орловской области
_____ 2026 г. _____

В. С. Миронов

