

## Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 0 4 4

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО СЗ «Бюер Констракшн» от 03.03.2021 № 61-19-04-06

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

### Местонахождение земельного участка

Липецкая область

(субъект Российской Федерации)

город Липецк, в районе Елецкого шоссе

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |          |
|--|--|----------|
|  | X  | Y        |
| 1  | -1265,52   | -7497,88 |
| 2  | -1284,62   | -7429,84 |
| 3  | -1355,96   | -7429,81 |
| 4  | -1355,96   | -7452,31 |
| 5  | -1383,25   | -7452,26 |
| 6  | -1383,27   | -7463,09 |
| 7  | -1383,33   | -7488,88 |
| 8  | -1348,47   | -7489,15 |
| 9  | -1348,52   | -7497,79 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 48:20:0010601:219

Площадь земельного участка: 6439 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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |          |
|--|--|----------|
|  | X  | Y        |
| 1п   | -1271,68   | -7492,94 |
| 2п   | -1288,33   | -7434,82 |
| 3п   | -1350,89   | -7434,84 |
| 4п   | -1350,99   | -7457,27 |
| 5п   | -1378,19   | -7457,30 |
| 6п   | -1378,24   | -7483,83 |
| 7п   | -1343,45   | -7484,11 |
| 8п   | -1343,47   | -7492,91 |

**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**

Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержден постановлением администрации города Липецка от 10.02.2016 № 172 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.12.2017 № 2579, постановления администрации города Липецка от 19.04.2019 № 682).

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

**Градостроительный план  
подготовлен:**

*Е.Н.Ковалева, и.о. заместителя председателя  
департамента градостроительства и  
архитектуры – главного архитектора города  
Липецка*



  
(подпись)

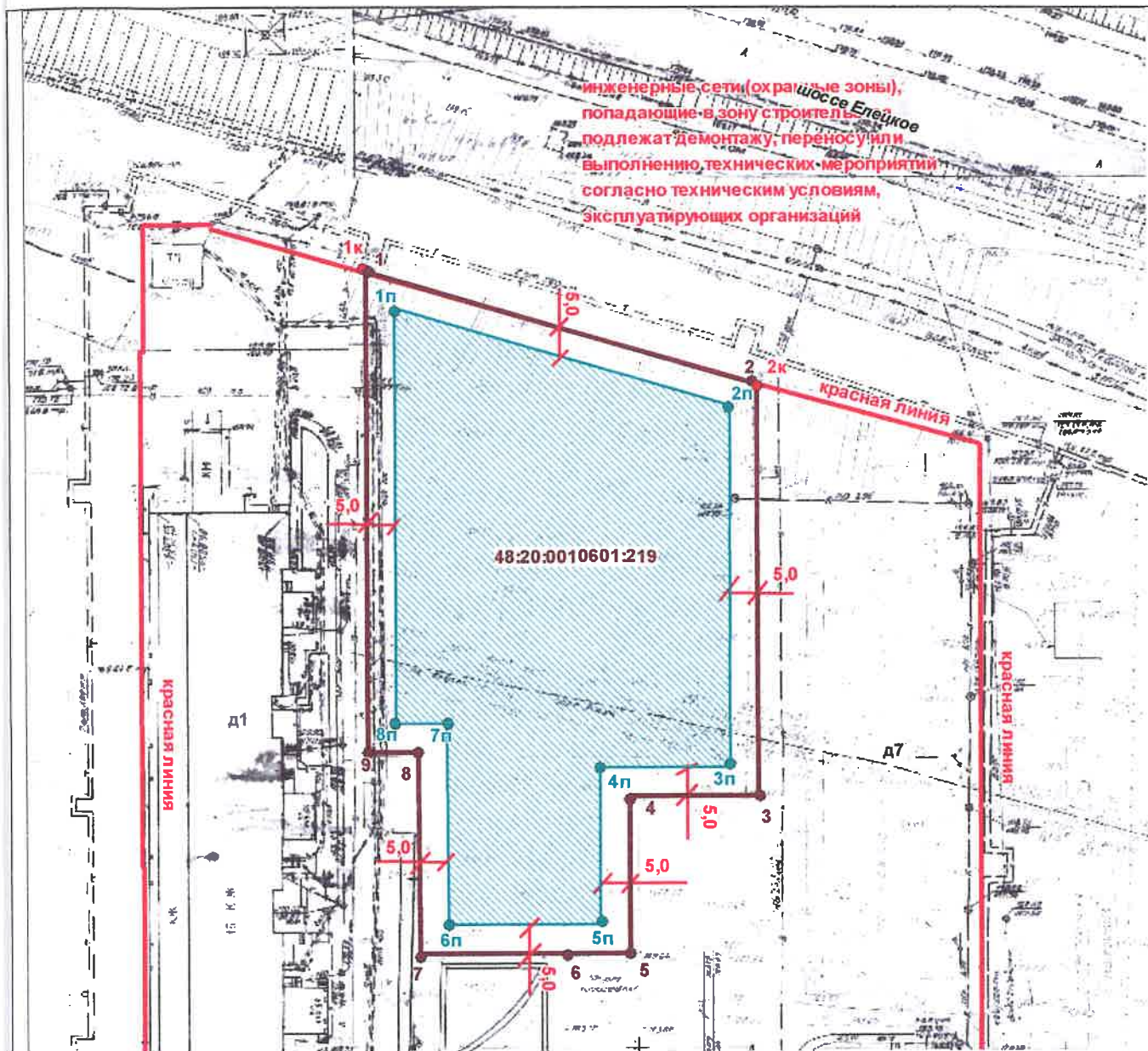
/Е.Н.Ковалева/  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

*15.03.2021*

(ДД.ММ.ГГГГ)

## 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план земельного участка прилагается

Условные обозначения прилагаются

Координаты характерных точек земельного участка указаны в описании границ земельного участка (стр. 1)

Департамент градостроительства и архитектуры  
администрации города Липецка

Объект: Многоэтажный жилой  
дом с встроенными помещениями  
многофункционального  
назначения (стр. № II-12)

Масштаб 1:1000

Исполнитель:

консультант отдела обеспечения  
градостроительной деятельности

Волкова С.И.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной топооснова не откорректирована

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка

09.03.2021

(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: Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). 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:**

Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование

- Магазины.

- Общественное управление.

- здравоохранение.

- Культурное развитие.

- Обеспечение внутреннего правопорядка.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка.

- Для индивидуального жилищного строительства.

- Религиозное использование.

- Деловое управление.

- Банковская и страховая деятельность.

- Развлечения.
- Магазины.
- Общественное питание.
- Гостиничное обслуживание.
- Спорт.
- Хранение автотранспорта.
- Служебные гаражи.
- Бытовое обслуживание.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта (код 2.7.1) для п.1.1 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).

**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 мест 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 |
|--|-----------|--------------------------------|--|--|---|--|-----------------|
| Длина, м   | Ширина, м | Площадь, м <sup>2</sup> или га |  |  |   |  |                 |
| 1  | 2         | 3                              | 4  | 5  | 6   | 7  | 8               |
|  |           | Мини                           | Минимальные  | 25   | 30  | Обязател   | Кэфф            |

|  |  |   |  |  |   |   |
|--|--|---|--|--|---|---|
|  | <p>Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> | <p>отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров.</p> |  |  | <p>бное согласование архитектору градостроительного облика объекта.</p> | <p>коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции – 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции – 1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%.</p> |
|--|--|---|--|--|---|---|

В соответствии с утвержденным ПП и ПМ этажность многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями многофункционального назначения – 22.

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

**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, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства                         |   |   | Требования к размещению объектов 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 отступления от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения 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:**



| 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      |  |
|--|--|---|--|--|---|---|---|--|--|
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории и | Реквизиты утвержденного документа планировки территории и | 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 | Иные требования к размещению объектов капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства |
|  |  |   |  |  |   |   |   |  |  |



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

N не имеется, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_,

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

N Информация отсутствует, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) 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 и устойчивому 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                    |
| водопотребление Жилые здания квартирного типа с водопроводом, канализации                  | значения показателя л/сут. на одного человека | 210                  | Минимально допустимый уровень обеспеченности территории | Минимально допустимый уровень обеспечения | Не установлен        | <i>общеобразовательные школы</i>  | мест на жителей   | 110                  |
|  |   |                      |   |   |                      | <i>дошкольные</i>                 | мест на           | 55                   |

|   |                                  |  |   |   |  |   |  |       |
|---|----------------------------------|--|---|---|--|---|--|-------|
| й и ваннами с быстродействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором<br><i>Водоотведение</i>  | ка-                              |  | ии объектам и транспортной инфраструктуры | ченности территории объектами транспортной инфраструктуры |  | <i>образовательные учреждения (ДОУ)</i><br><br>Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1000 жителей   | 9198  |
|   | м3/мес (м3/год) (л/сут) на 1 чел | Показатель удельного водоведения, равен показателю удельного водопотребления |   |   |  | единовременный –  | Норматив посещений на 1000 чел. «Программа», в год - посещ./смену (9198/512 смен), | 17,96 |
| <i>Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета) для ИЖС в которых плита с водонагревателем (без центрального горячего водоснабжения) в месяц</i> | куб.м/человека                   | 23   |   |   |  | Скорая медицинская помощь - норматив 318 вызовов                                      | на 1000 чел. в год -   | 38    |
| <i>для отопления</i>  | куб.м/кв.м площади жилого дома в |  |   |   |  | Магазин продовольственных товаров   | на 1 тыс. чел м2 торг. Площади   | 100   |
|   |                                  |  |   |   |  | Магазин непродовольственных товаров   | на 1 тыс. чел м2 торг. площади   | 180   |

|   |   |      |  |  |  |  |  |  |
|---|---|------|--|--|--|--|--|--|
| Показатель расхода электроэнергии потребителем без стационарных электроплит | месяц.<br>кВт.ч/<br>чел. в<br>год                 | 2620 |  |  |  |  |  |  |
| потребителем со стационарными электроплитами                                | кВт.ч/<br>чел. в<br>год                           | 3200 |  |  |  |  |  |  |
| по электроснабжению для горячего водоснабжения                              | кВт.ч/<br>чел. в<br>мес.                          | 68   |  |  |  |  |  |  |
| Обеспеченность контейнерами для отходов от индивидуальных жилых домов       | количество бытовых отходов на 1 человека в год(л) | 2000 |  |  |  |  |  |  |

**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                    |
| Объекты транспортной      |                   |                      | Общественные              |                   |                      | Аптеки                    | м                 | 800                  |
|                           |                   |                      |                           |                   |                      | Объекты                   | м                 | 500                  |

|   |   |                          |   |   |                                   |   |   |                              |
|---|---|--------------------------|---|---|-----------------------------------|---|---|------------------------------|
| инфраструк-туры:<br>Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта,<br><br>в жилой застройке<br><br>в районах индивидуальной жилой застройки | м | 300 м<br><br>до<br>600 м | объекты максимальной радиус обслуживания:<br>-1-4             | м | 500<br>750<br><br>500<br><br>1000 | спортивного назначения                          | м | 800<br>800<br><br>800<br>500 |
|   |   |                          | классы -5-11  |   |                                   | Объекты торговли                                |   |                              |
|   |   |                          | классы  |   |                                   | Объекты общественного питания                   |   |                              |
|   |   |                          | Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке |   |                                   | Объекты бытового обслуживания                   |   |                              |
|   |   |                          | Поликлиники   |   |                                   | Отделения связи и филиалы сберегательного банка |   |                              |

**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:**

1. Участок полностью расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 28.11.2016. Реквизиты документа-основания: Постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 № 5/11.

2. Участок полностью расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 04.08.2020. Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222; Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.05.2020 № 01-03/190.

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

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Наименование зоны с особыми условиями | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |
|---------------------------------------|--|

| использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Обозначение (номер) характерной точки | X        | Y        |
|---|---------------------------------------|----------|----------|
| 1   | 2                                     | 3        | 4        |
| В границах зон санитарной охраны объектов водоснабжения                                   | 1                                     | -1265,52 | -7497,88 |
|   | 2                                     | -1284,62 | -7429,84 |
|   | 3                                     | -1355,96 | -7429,81 |
|   | 4                                     | -1355,96 | -7452,31 |
|   | 5                                     | -1383,25 | -7452,26 |
|   | 6                                     | -1383,27 | -7463,09 |
|   | 7                                     | -1383,33 | -7488,88 |
|   | 8                                     | -1348,47 | -7489,15 |
|   | 9                                     | -1348,52 | -7497,79 |

### 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: микрорайон «Елецкий»

### 9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Точки подключения объекта к инженерным сетям в соответствии с проектом планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения являются неотъемлемым приложением к договорам об осуществлении технологического присоединения.

Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения установлены нормативными актами, регулирующими правоотношения между организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и правообладателем земельного участка, а именно:

Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 №83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;

Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 №1314 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ»;

Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 №861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Инженерные сети (охранные зоны), попадающие в зону строительства, подлежат (при необходимости) демонтажу, переносу или выполнению технических мероприятий. Демонтаж, перенос или выполнение технических мероприятий инженерных сетей, попадающих в зону строительства, произвести, предварительно получив технические условия и согласования в соответствующих службах. Демонтаж, перенос или выполнение технических мероприятий инженерных сетей выполнить за счет средств заказчика.

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

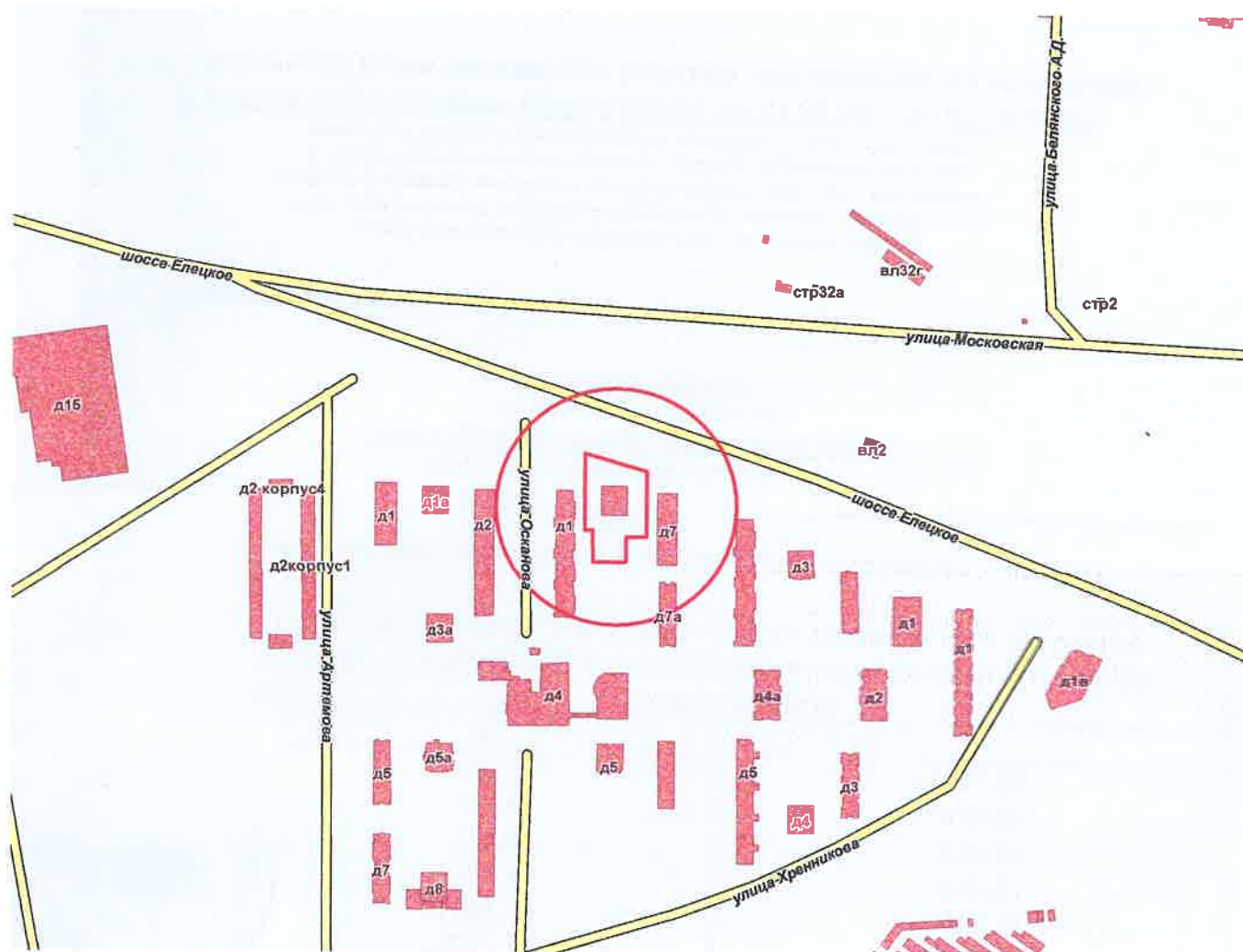
Решение Липецкого городского Совета от 26.11.2019 № 1019 «О правилах благоустройства территорий города Липецка»

#### **11. Информация о красных линиях:**

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |          |
|--|--|----------|
|  | X  | Y        |
| 1К   | -1265,52   | -7497,88 |
| 2К   | -1284,62   | -7429,84 |



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



**ПРОШТО И  
ПРОНУМЕРОВАНС**

*12/12/2000*

