

## Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 2 0 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления ООО Специализированный застройщик «Торгинвест»  
от 13.10.2021 № 284-19-04-06

(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)

г. Липецк, ул. Игнатъева Ф.С.

(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	308,9	-969,5
2	286,75	-970
3	253	-968
4	253,9	-962,2
5	238	-954,4
6	236,2	-954,75
7	211,6	-950,50
8	211,6	-945,50
9	177,07	-942,67
10	166,4	-941,80
11	164	-941,60
12	164	-944,50
13	164,9	-959,70
14	167,25	-969,13
15	179,76	-997,51
16	188,62	-1016,53
17	192,54	-1022
18	218,38	-1064,5
19	224,2	-1064,5
20	238,7	-1065
21	241	-1064,1
22	253,5	-1064,5
23	253,44	-1068,3

24	262,64	-1068,6
25	293,30	-1069,6
26	293,30	-1069,5
27	294,61	-1030,11
28	294,70	-1027,4
29	338,92	-1028,94
30	353,41	-1029,45
31	354,50	-968,29
32	337,37	-967,74
33	325,9	-971,03
34	319,28	-971,57
35	308,86	-971,39

**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: 48:20:0013305:102

**Площадь земельного участка:** 15314 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов – 1.

**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
1п	188,49	-948,59
2п	176,27	-976,86
3п	192,94	-1014,48
4п	197,11	-1019,52
5п	222,11	-1059,54
6п	237,73	-1060,12
7п	239,30	-1059,06
8п	258,56	-1059,91
9п	258,56	-1063,88
10п	287,72	-1064,49
11п	288,49	-1022,16
12п	348,11	-1024,71

13п	349,14	-973,12
14п	336,64	-973,09
15п	324,14	-975,96
16п	309,04	-975,92
17п	309,30	-974,33
18п	282,23	-974,78
19п	247,08	-972,57
20п	248,12	-964,90
21п	237,96	-959,31
22п	234,06	-960,36
23п	206,20	-955,52
24п	205,94	-950,22

**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 центральной части города Липецка утвержден распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р.

(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:**

*А.А.Пушилин, председатель департамента  
градостроительства и архитектуры – главный  
архитектор города Липецка*

М.П.  
(при наличии)



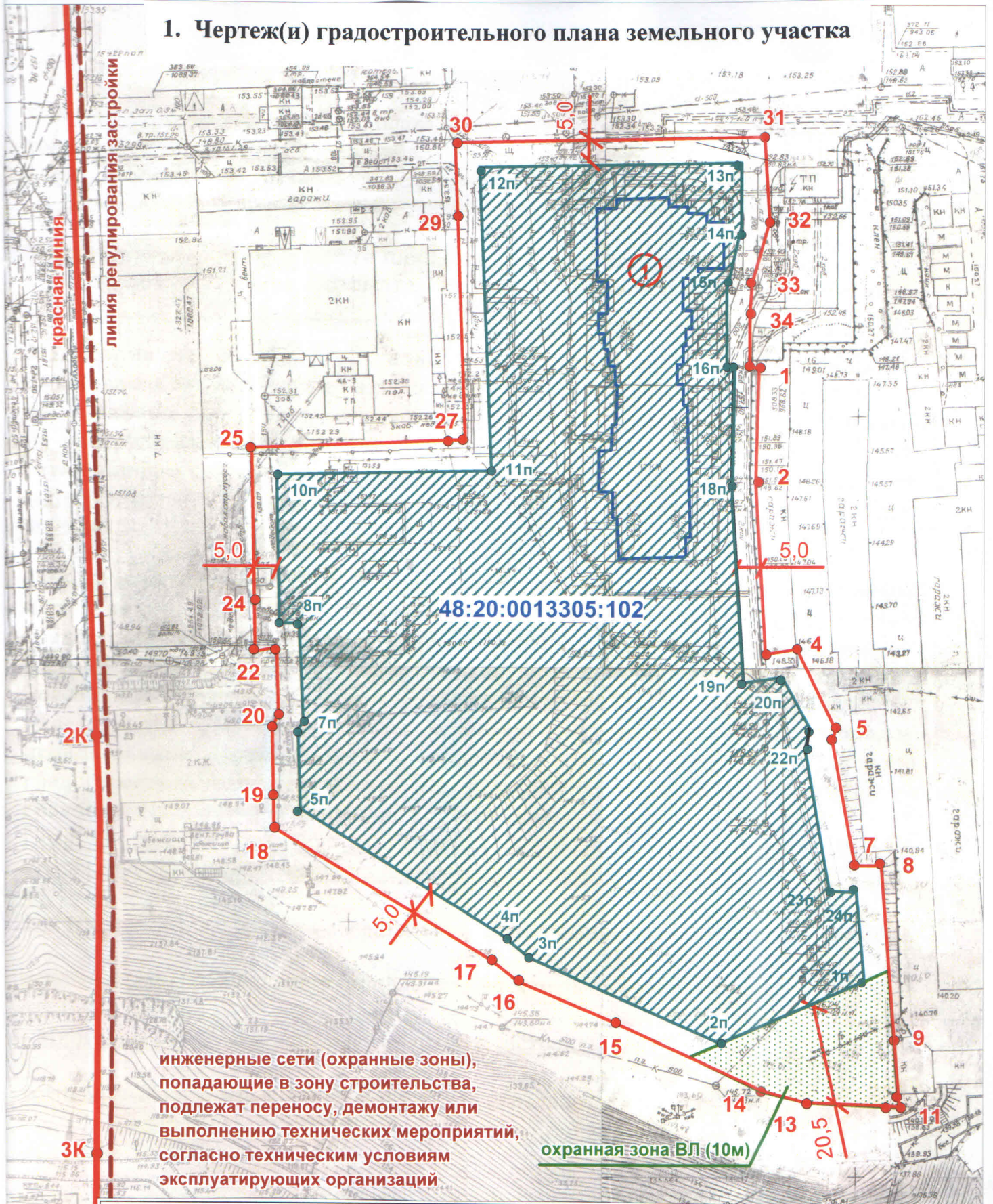
(подпись)

/ А.А. Пушилин /  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

*29.10.2021*  
(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: многоквартирный многоквартирный жилой комплекс по ул. Игнатъева Ф.С.. 2этап. Жилое здание №2 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой		Масштаб 1:1000
Исполнитель: старший инспектор отдела обеспечения градостроительной деятельности		Харитонов О.Н.

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

26.10.2021

(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).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта (для п. 1.1. ПЗЗ Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка))

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
		Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимум	5 м	25	30	Коэффициент застройки и - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки и - 1,2,	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, устано



градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	участка	этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ам объекта капитального строительства	границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами и которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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)									
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	Функциональная зона	Виды разрешения 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
				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



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

1 Многоквартирный жилой дом (19-27 этажей, площадь застройки 27051,8 кв. м.)  
 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 48:20:0013305:1655

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

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	значение показателя л/сут.	210	Минимально допустимый уровень	Минимально Допустимый	Не установлен	Общественные школы	мест на жителей	110

типа с водопрово- дом, канализа- цией и виннами с быстродейст- вующими газовыми нагревате- лями и многоточеч- ным водоразбо- ром	на одного челове- ка-		обеспечен- ности территории объектами транспорт- ной инфра- структуры	ти- мый уро- вень обес- пен- ности тер- рито- рии объ- ек- тами транс- порт- ной ин- фра- струк- туры		дошкольные образова- тельные учреждения (ДОУ)	мест на 1000 жите- лей	55
Водоотведе- ние	м3/мес (м3/ год) (л/сут) на 1 чел	Показ атель удель- ного водоо- тведе- ния, равен показ ателю удель- ного водоп- отреб- ления			единовремен- ный –	Амбулатор- но- поликлини- ческие учреждения	Нор- матив посе- щени- й на 1000 чел.	9198
Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета) для ИЖС в которых плита с водонагрева- телем (без центрально- го горячего водоснабже- ния) в месяц	куб.м/ челове- ка	23			Скорая медицинская помощь - норматив 318 вызовов	«Про- грам- ме», в год - посе- щ./см ену(9 198/ 512 смен)	на 1000 чел. в год -	38
для отопления	куб.м/ кв.м площа-	7			Магазин продоволь- ственных товаров	Магазин непродоволь- ственных товаров	на тыс. чел м2 торг. площ ади	100
							на 1 тыс. чел м2 торг. площ ади	180

ди жилого дома в месяц.								
Показатель расхода электроэнер- гии потребителе й без стационарн ых электролит потребителе й со стационарн ыми электролит ами	кВт.ч/ чел. в год	2620						
по электроснаб- жению для горячего водоснабже- ния	кВт.ч/ч ел в мес.	68						
Обеспеченно- сть контейнера ми для отходов от индивидуаль- ных жилых домов	количе- ство быто- вых отхо- дов на 1 челове- ка в год (л)	2000						

**Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня  
территориальной доступности**

Наимено- вание вида объекта	Едини- ца измер- ения	Расчет- ный показа- тель	Наимено- вание вида объекта	Едини- ца измере- ния	Расчетн- ый показат- ель	Наимено- вание вида объекта	Едини- ца измер- ения	Расчет- ный показа- тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Объекты транспортной инфраструктуры: Дистанция пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в жилой застройке в районах индивидуальной жилой застройки	м	300 м до 600 м	Общественные объекты максимальной радиус обслуживания :			Аптеки	м	800
			-1-4	м	500	Объекты спортивного назначения	м	500
			классы – 5-11	м	750	Объекты торговли	м	800
			классы Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке	м	500	Объекты общественного питания	м	800
			Поликлиник	м	1000	Объекты бытового обслуживания	м	800
						Отделения связи и филиалы сберегательного банка	м	500

**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. Земельный участок расположен в зоне ограничений прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Документ-основание: Постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 №5/11 выдан: Начальник управления В.И.Чунихин.

2. Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс). Документ-основания: Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.05.2020 №01-03/190 «Об утверждении корректировки проекта зоны санитарной охраны с пересмотром установленных в нем границ зоны санитарной охраны и составляющих ее поясов эксплуатируемого АО «ЛГЭК» водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3, и об

установлении границ и режима зоны санитарной охраны для водозабора №5 «Сырский-1» АО «ЛГЭК», г. Липецк, ул. Катукова, владение 3, на период с 2020 по 2031 год».

**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 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
В границах зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО)	1	308,9	-969,5
	2	286,75	-970
	3	253	-968
	4	253,9	-962,2
	5	238	-954,4
	6	236,2	-954,75
	7	211,6	-950,50
	8	211,6	-945,50
	9	177,07	-942,67
	10	166,4	-941,80
	11	164	-941,60
	12	164	-944,50
	13	164,9	-959,70
	14	167,25	-969,13
	15	179,76	-997,51
	16	188,62	-1016,53
	17	192,54	-1022
	18	218,38	-1064,5
	19	224,2	-1064,5
	20	238,7	-1065
	21	241	-1064,1
	22	253,5	-1064,5
	23	253,44	-1068,3
	24	262,64	-1068,6
	25	293,30	-1069,6
	26	293,30	-1069,5

	27	294,61	-1030,11
	28	294,70	-1027,4
	29	338,92	-1028,94
	30	353,41	-1029,45
	31	354,50	-968,29
	32	337,37	-967,74
	33	325,9	-971,03
	34	319,28	-971,57
	35	308,86	-971,39

### 7. Информация о границах публичных сервитутов

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

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:** ул. Игнатьева Ф.С., ул. Липовская, ул. Каменный лог, ул. Валентины Терешковой.

**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 центральной части города Липецка.

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, регулируемыми

правоотношения между организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и правообладателем земельного участка, а именно:

- Постановление Правительства РФ от 05.07.2018 №787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ»;

- Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 №644 «Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения»;

- 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».

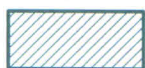
**11. Информация о красных линиях:**

Характерная точка 1К красной линии расположена за пределами чертежа.

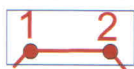
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1К	773,71	-1125,77
2К	216,29	-1098,15
3К	147,14	-1101,74

## Условные обозначения:

приложение к чертежу



- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка



- граница земельного участка с характерными точками



- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



- номера объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка



- красная линия



- линия регулирования застройки



- охранная зона инженерных коммуникаций



**ПРОШИТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО**

19 ( *девятнадцать* ) ЛИСТОВ

*Картина*  
*Каримова О.Н.*

