

Градостроительный план земельного участка

№ №

R	U	4	8	3	2	0	0	0	0	2	7	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО «ВСУ», действующего по доверенности от лица ООО
«Торгинвест» от 12.02.2013, от 28.08.2014 №5016-01-19

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Липецкая область

(субъект Российской Федерации)

город Липецк, ул. Игнатьева Ф.С.

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка _____
Земельный участок расположен в Советском округе,

Площадь земельного участка 18377 кв.м.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства) Проектируемый объект
расположен в центральной части
земельного участка

Иванова В.В., заместитель председателя – главный
архитектор г.Липецка, департамент градостроительства
и архитектуры администрации города Липецка

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

План подготовлен

М.П.



(дата)

(подпись)

Иванова В.В.

(расшифровка подписи)

Представлен

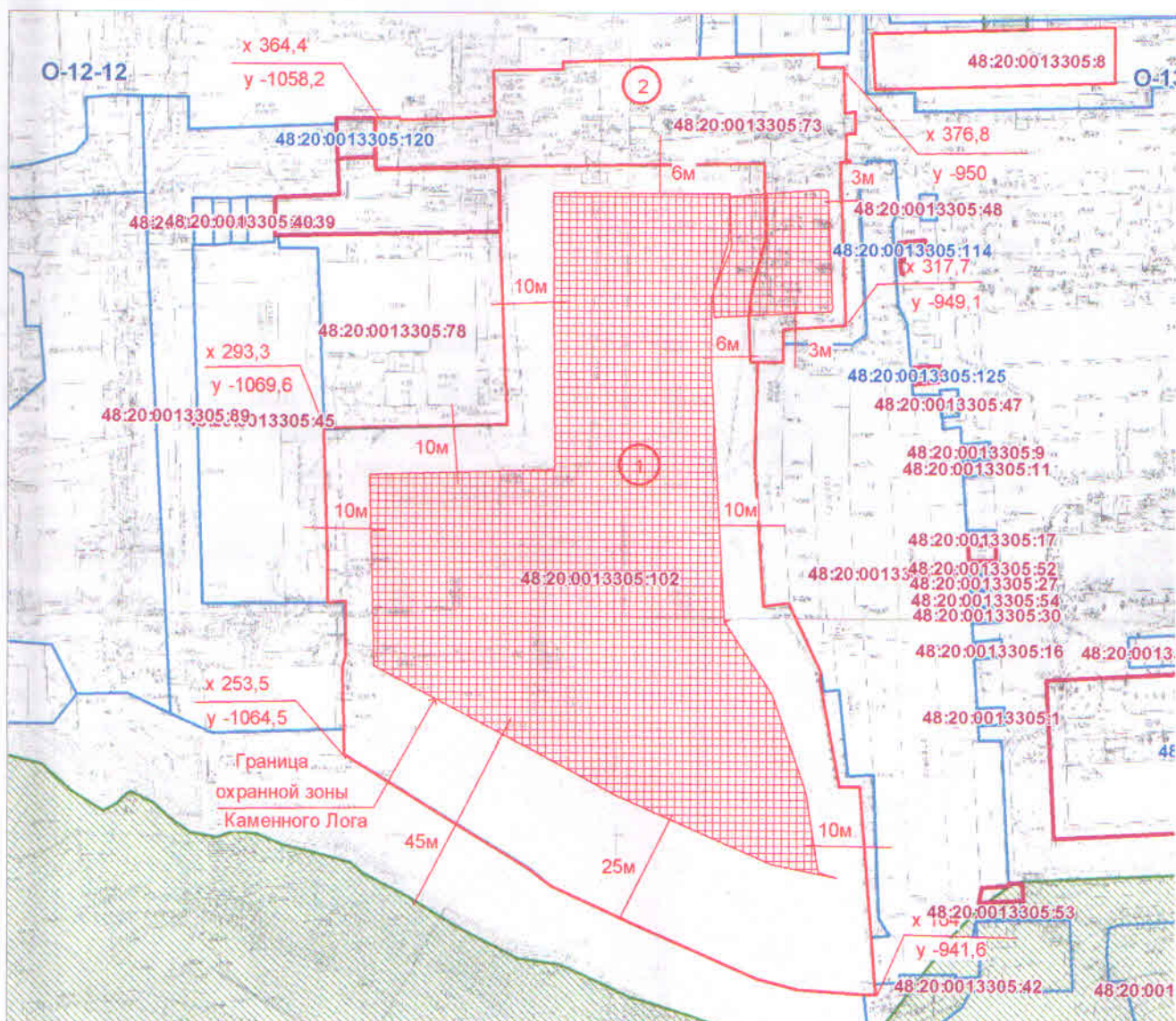
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования¹



1:1300 (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства^{2,3}

(масштаб)

Градостроительный план на линейные объекты создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства)¹

Площадь земельного участка 1,8377

га.^{2,3,4}

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);^{2,4}
- границы земельного участка и координаты поворотных точек;^{2,3,4}
- красные линии;^{2,3,4}
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;^{2,4}

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;^{2,4}
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которой принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом);^{2,3,4}
- места допустимого размещения объекта капитального строительства;^{2,4}
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны);^{2,4}
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);^{2,3,4}
- параметры разрешенного строительства.²

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на
топографической основе в масштабе
(1:500), выполненной 03.2013

(дата)

ООО «ТИСИЗ ЛИПЕЦК»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
Муниципальным бюджетным учреждением
«Земельные ресурсы города Липецка», 28.08.2014

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

*Решение Липецкого городского Совета депутатов от 29.06.2010 №51
«О Правилах землепользования и застройки города Липецка»*

Ж-2 Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажные многоквартирные жилые дома (5 – 10 этажей и выше);
 - объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, и многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические школы, станции юных техников и т.п.);
 - отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и коммунально-бытового назначения;
 - объекты здравоохранения
-

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- малоэтажные, среднеэтажные многоквартирные жилые дома (2 – 4 этажа);
 - блокированные жилые дома до 3 этажей (включая мансардный);
 - объекты профессионально-технического и специального образования;
 - объекты культуры (выставочные залы, библиотеки, кинотеатры, клубные помещения и т. п.);
 - административные здания;
 - ветлечебницы без содержания животных, ветеринарные аптеки;
 - культовые объекты;
 - гостиницы;
 - физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, бассейны);
 - станция технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов, автомойки до 2 постов;
 - автозаправочные станции.
 -
-

вспомогательные виды использования земельного участка:

- объекты органов внутренних дел;
 - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 - учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
 - станции скорой помощи;
 - аптеки;
-

- объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- общежития;
- кредитно-финансовые учреждения, банки;
- парковки перед объектами обслуживания;
- подземные и полуподземные, многоярусные автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- аллеи, скверы, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- общественные туалеты, в том числе с кабинками для инвалидов-колясочников;
- индивидуальные гаражи маломобильных групп населения;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;
- площадки для выгула собак.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Многоквартирный жилой комплекс
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
48:20:001330 5:102				Каменная Лого	1,5314				
48:20:001330 5:73					0,3063				

2.2.2. Предельное количество этажей По (выше отметки ±0, без учета тех.этажей)
проекту

или предельная высота зданий, строений, сооружений По
проекту м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

30 % .

2.2.4. Другие показатели ²:

- высота жилых зданий 5-10 этажей и выше;
- плотность застройки территории: существующей застройки – не менее 350 чел/га; проектируемой застройки – не более 420 чел/га;
- процент застройки для жилых зданий – до 30%, для объектов обслуживания – до 60 % от площади земельного участка;
- строительство крытых стоянок для хранения индивидуальных легковых автомобилей на территории микрорайонов осуществляется в виде многоэтажных зданий или подземно-надземного типа емкостью до 300 машино-мест;
- предусматривать возможность эксплуатации кровель подземных, полуподземных автостоянок с их озеленением и благоустройством;
- в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»);
- для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации;
- покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе внутриквартальной и внутримикрорайонной, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться исключительно в тротуарной плитке с повышенной степенью долговечности;
- предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок;
- предусматривать возможность применения вертикального озеленения и сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 метр.

Инженерное обеспечение объекта:

-ТУ №91 от 11.04.2013 на подключение к сетям

- водоснабжения, выданные ОАО «ЛГЭК»;
- ТУ №77 от 02.04.2013 на подключение к сетям водоотведения;
- ТУ №Э0598-616 от 10.06.2013 для присоединения к электрическим сетям, выданные ОАО «ЛГЭК»
- ТУ №460/11-Т от 30.05.2013 на подключение к тепловым сетям, выданные Филиал ОАО «Квадра» -«Восточная генерация»;
- ТУ №1109 от 12.04.2013 на отведение поверхностных вод, выданные МУ «Управление главного смотрителя г.Липецка»;
- ТУ на радиофикацию №17-06-27/65 от 15.05.2013;
- ТУ №18 от 17.04.2013 на наружное освещение, выданные МКП «Липецкгорсвет»;
- ТУ №072/13 от 26.03.2013 на телефонизацию, выданные ЗАО «Квант-Телеком»;
- ТУ №01-01-369 от 26.03.2013 на проектирование телевидения, выданные ОАО «Бином-ТВ»;
- ТУ №84 от 15.03.2013 на диспетчеризацию лифтов, выданные ООО «Липецклифт».

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3,4}

Назначение объекта капитального строительства
 № _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
—	—	—	—	—	—

9

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1, 2, 3, 4}

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, Существующие здания, подлежащие сносу,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 01.06.2009

(дата)

Липецкий филиал ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ».

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ , ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

 ,
(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 разделении земельного участка^{2, 3, 4}

 ,
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

¹ При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

² Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

³ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

УТВЕРЖДЕН
РАСПОРЯЖЕНИЕМ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ДЕПАРТАМЕНТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ЛИПЕЦКА
от 01.09.14 № 675-р

ПРОШИТО И
ПРОНУМЕРОВАНО
9 *двух* ЛИСТОВ
Е.Н. Ковалева

