

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 2 1 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО Специализированный застройщик «Архитектурное бюро 19»
от 08.11.2021 № 305-19-04-06

(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. Индустриальная
(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	-2511,26	-3293,92
2	-2538,91	-3325,08
3	-2557,95	-3308,19
4	-2567,10	-3304,31
5	-2579,73	-3298,28
6	-2576,80	-3290,52
7	-2572,87	-3283,62
8	-2560,90	-3262,60
9	-2545,40	-3275,30
10	-2537,56	-3264,28
11	-2533,05	-3268,20
12	-2531,09	-3269,82
13	-2519,03	-3279,81
14	-2518,97	-3280,91
15	-2513,54	-3286,96
16	-2515,19	-3290,67
17	-2512,03	-3293,28

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: 48:20:0043501:764

Площадь земельного участка: 2377 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 3.

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	-2535,74	-3309,63
2п	-2518,30	-3289,30
3п	-2523,09	-3283,55
4п	-2522,76	-3283,15
5п	-2536,64	-3271,45
6п	-2544,38	-3282,43
7п	-2559,59	-3269,79
8п	-2572,95	-3293,67

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 жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке утвержден постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 № 2037 (в редакции постановлений администрации города Липецка от 05.06.2018 №893, 12.08.2019 № 1550, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 14.07.2020 №127, 09.04.2021 №55).

Проект межевания квартала, ограниченного проспектом Победы и улицы Индустриальная, Смоленская, Буденного в городе Липецке утвержден постановлением администрации города Липецка от 14.05.2019 №849.

(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)



A handwritten signature in black ink, appearing to be "А.А. Пушилин".

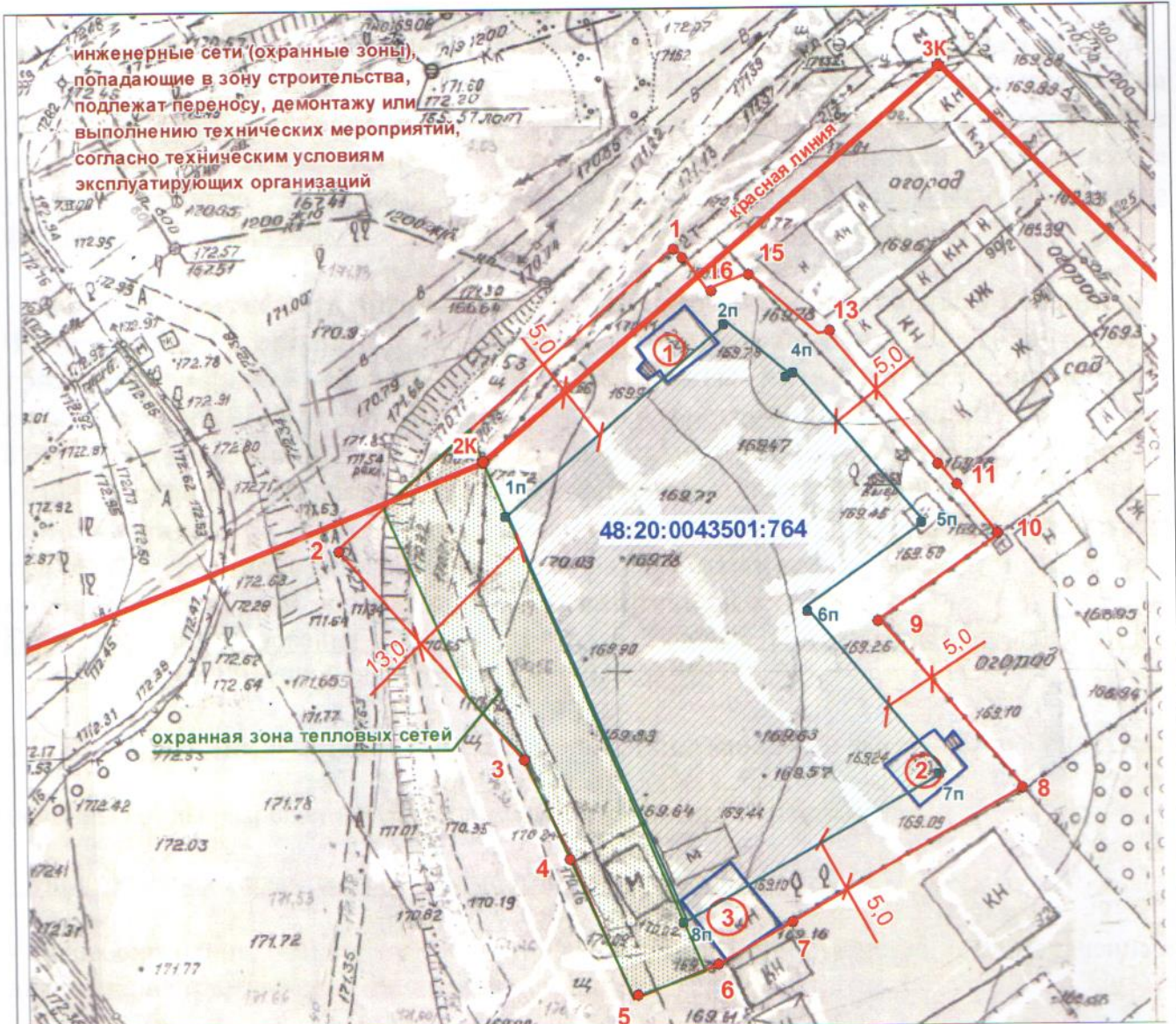
(подпись)

/ А.А. Пушилин /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.11.2021
(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		
Земельный участок для многоэтажной жилой застройки		Масштаб 1:500

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
08.11.2021

(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 фасадной жилой застройки (Ж). 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 города Липецка, 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).

- **Здравоохранение:** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Магазины.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- **Обслуживание автотранспорта** (для п. 1.1. ст. 15 ПЗЗ *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 ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
		Минимальный размер земельного участка для дома 9-16 этажей - 1700 кв. м; для дома 17-25 этажей - 2500 кв.м. Максимум	5 м	25	30	Коэффициент застройки и - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности и застройки и - 1,2, при реконструкции - 1,6.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном

который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка		количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	максимальная высота объекта капитального строительства	отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	ограничения размещения 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:

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

3.1. Объекты капитального строительства:

1	Объект капитального строительства (1 этаж, ориентировочная площадь застройки – 28 кв.м.)
2	Объект капитального строительства (1 этаж, ориентировочная площадь застройки – 28 кв.м.)
3	Объект капитального строительства (1 этаж, ориентировочная площадь застройки – 41,5 кв.м.)

(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

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
водопотребл	значен	210	Минималь-	Мини	Не	Обще-	мест	110

ение Жилые здания квартирного типа с водопрово- дом, канализа- цией и ваннами с быстродейст- вующими газовыми нагревате- лями и многоточеч- ным водоразбо- ром <i>Водоотведе- ние</i>	ие показат еля л/сут. на одного челове ка-		но допусти- мый уровень обеспечен- ности территории объектами транспорт- ной инфра- структуры	маль- но До- пус- ти- мый уро- вень обес- пе- чен- ности тер- рито- рии объ- ек- тами транс- порт- ной ин- фра- струк- туры	устано- влен	<i>образо- вательные школы</i> <i>дошкольные образова- тельные учреждения (ДОУ)</i> Амбулатор- но- поликлини- ческие учреждения	на 1000 жи- телей мест на 1000 жите- лей Нор- матив посе- щени- й на 1000 чел.	55 9198
<i>Водоотведе- ние</i>	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 –	«Про- грам- ме», в год - посе- щ./см- ену(9 198/ 512 смен)	17,96
<i>Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета) для ИЖС в которых плита с водонагрева- телем (без центрального горячего водоснабже- ния) в месяц</i>	куб.м/ челове- ка	23				Скорая медицинская помощь - норматив 318 вызовов	на 1000 чел. в год -	38
						Магазин продоволь- ственных товаров	на тыс. чел м2 торг. площ- ади	100
						Магазин непродоволь- ственных товаров	на 1 тыс. чел м2 торг.	180

для отопления	куб.м/ кв.м площади жилого дома в месяц.	7					площ ади	
Показатель расхода электроэнер гии потребителе й без стационарн ых электроплит	кВт.ч/ чел. в год	2620						
потребителе й со стационарн ыми электроплит ами	кВт.ч/ чел. в год	3200						
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	Расчет ный показа	Наимено вание вида	Едини ца измере	Расчетн ый показат	Наимено вание вида	Едини ца измер	Расчет ный показа

	ения	тель	объекта	ния	ель	объекта	ения	тель	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Объекты транспортной инфраструктуры: Дальность 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 классы	м	500	Объекты спортивного назначения	м	500	
			5-11 классы	м	750	Объекты торговли	м	800	
			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».

3. Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части площади земельного участка.

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	-2511,26	-3293,92
	2	-2538,91	-3325,08
	3	-2557,95	-3308,19
	4	-2567,10	-3304,31
	5	-2579,73	-3298,28
	6	-2576,80	-3290,52
	7	-2572,87	-3283,62
	8	-2560,90	-3262,60
	9	-2545,40	-3275,30
	10	-2537,56	-3264,28
	11	-2533,05	-3268,20
	12	-2531,09	-3269,82
	13	-2519,03	-3279,81
	14	-2518,97	-3280,91
	15	-2513,54	-3286,96
	16	-2515,19	-3290,67
	17	-2512,03	-3293,28

7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение	Перечень координат характерных точек в системе координат,
-------------	---

(номер) характерной точки	используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Отсутствует	---	---

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: проспектом Победы и улицами Индустриальная, Смоленская, Буденного.

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 проектом межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке.

Точки подключения объекта к инженерным сетям в соответствии с проектом межевания квартала, ограниченного проспектом Победы и улицы Индустриальная, Смоленская, Буденного 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, 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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1К	-2577,78	-3185,99
2К	-2494,77	-3268,91
3К	-2530,88	-3311,76
4К	-2554,75	-3373,09

Условные обозначения:

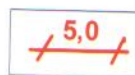
приложение к чертежу



- 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

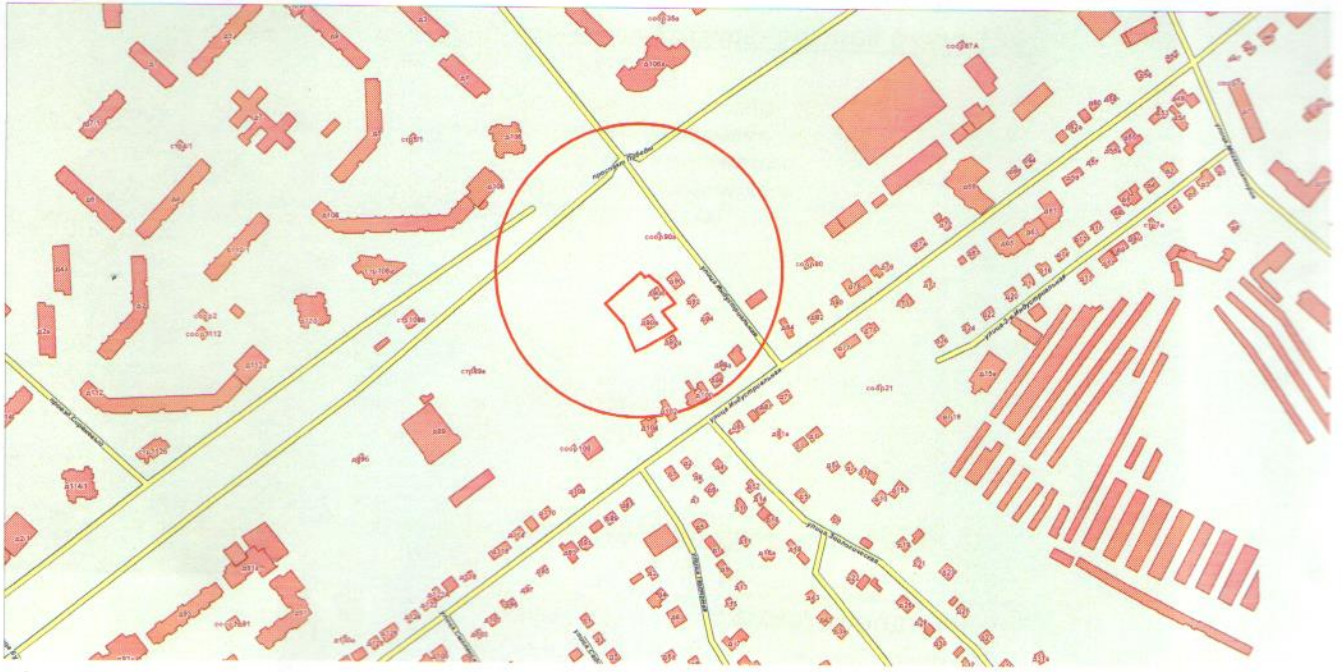


- красная линия



- номера объектов капитального строительства, расположенные на границе земельного участка

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



**ПРОШТО И
ПРОНУМЕРОВАНО**

(Handwritten signature)

