

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 0 1 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО Специализированный застройщик «Спецфундаментстрой»

от 20.01.2021 №11-19-04-06

(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, В.П. Газина

(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	2906,28	3943,35
2	2911,86	3955,86
3	2905,84	3957,72
4	2909,22	3966,92
5	2912,51	3973,44
6	2917,65	3974,25
7	2919,82	3979,50
8	2837,18	4021,06
9	2817,31	3979,11
10	2892,81	3943,19
11	2892,46	3942,46
12	2893,85	3941,71
13	2897,10	3948,26
14	2900,87	3946,19
15	2903,82	3944,68
16	2903,78	3944,60

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: 48:20:0027311:241

Площадь земельного участка: 4126 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства: количество объектов – 2.

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	2851,05	4010,55
2п	2849,56	3967,03
3п	2892,91	3946,49
4п	2895,78	3952,28
5п	2904,85	3947,44
6п	2907,80	3954,02
7п	2901,87	3955,86
8п	2906,29	3967,76
9п	2912,33	3979,90

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 квартала, ограниченного площадями Константиновой, Заводской и улицами Ушинского, Северная в городе Липецке, утверждён постановлением администрации города Липецка от 14.09.2017 № 1831 (в редакции постановления администрации города Липецка от 28.03.2019 №534).

(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:

Д.В.Полуэктова, и.о. заместителя председателя департамента градостроительства и архитектуры – главного архитектора города Липецка



Дата выдачи

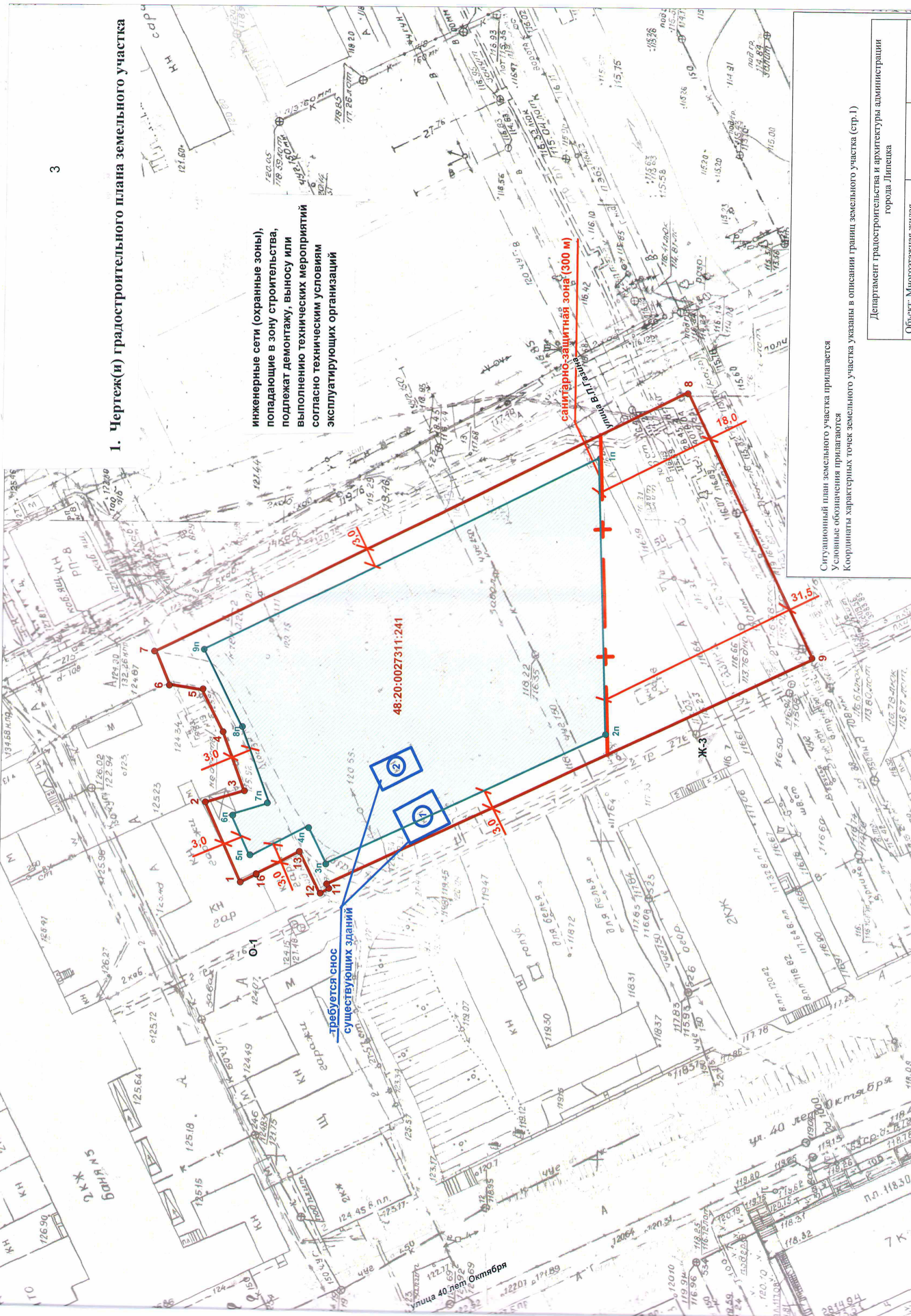
(Handwritten signature)
(подпись)

Д.В. Полуэктова/
(расшифровка подписи)

05.02.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

инженерные сети (охранные зоны),
попадающие в зону строительства,
подлежат демонтажу, выносу или
выполнению технических мероприятий
согласно техническим условиям
эксплуатирующих организаций



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: Многоэтажная жилая

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

04.02.2021

(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 среднеэтажными жилыми домами (Ж-3). 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 решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 № 399.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка

условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Обслуживание автотранспорта (для п. 2.3. ст. 21 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 ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
		Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Миним	3 м	18 (По проекту планировки и проекту межевания)	30	-	Обязательное согласование архитектурно - градостроительного облика объекта. Не

не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			ная высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ного строительства	участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами и которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8	9
<i>водопотребление</i> Жилые здания квартирного типа с водопроводом, канализацией и ваннами с быстросействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором	значение показателя л/сут. на одного человека	210	Минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	Минимально Допустимый уровень обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	Не установлен	<i>Общественные школы</i>	мест на 1000 жителей	110
<i>Водоотведение</i>	м3/мес (м3/год) (л/сут) на 1 чел	Показатель удельного водоотведения, равен показателю удельного водоотребления				<i>дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)</i>	мест на 1000 жителей	55
<i>Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета) для ИЖС в которых плита с водонагревателем (без центрального горячего</i>	куб.м/человека	23				Амбулаторно-поликлинические учреждения	Норматив посещений на 1000 чел.	9198
						единовременный –	«Программа», в год - посещ./смену(9 198/512 смен)	17,96
						Скорая медицинская помощь - норматив 318 вызовов	на 1000 чел. в год -	38
						Магазин продовольственных товаров	на тыс. чел м2 торг. площади	100
						Магазин непродовольственных	на 1 тыс. чел	180

водоснабже ния) в месяц						товаров	м2 торг. площ ади	
<i>для отопления</i>	куб.м/ кв.м площа- ди жилого дома в месяц.	7						
<i>Показатель расхода электроэнер гии</i>								
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						
<i>Обеспеченно сть контейнера ми для отходов от индивидуаль ных жилых домов</i>	количе ство быто- вых отхо- дов на 1 челове- ка в год (л)	2000						

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня
территориальной доступности

Наименов ание вида	Едини ца	Расчет ный	Наимено вание	Едини ца	Расчетн ый	Наимено вание	Едини ца	Расчет ный
-----------------------	-------------	---------------	------------------	-------------	---------------	------------------	-------------	---------------

объекта	измерения	показатель	вида объекта	измерения	показатель	вида объекта	измерения	показатель
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 максимальный радиус обслуживания : -1-4	м	500	Аптеки	м	800
			классы – 5-11	м	750	Объекты спортивного назначения	м	500
			классы Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке	м	500	Объекты торговли	м	800
			Поликлиник	м	1000	Объекты общественного питания	м	800
							Объекты бытового обслуживания	м
						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 частично расположен в границах санитарно-защитной зоны (300м).
3. Требуется снос существующих зданий.

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

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

зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	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	2906,28	3943,35
	2	2911,86	3955,86
	3	2905,84	3957,72
	4	2909,22	3966,92
	5	2912,51	3973,44
	6	2917,65	3974,25
	7	2919,82	3979,50
	8	2837,18	4021,06
	9	2817,31	3979,11
	10	2892,81	3943,19
	11	2892,46	3942,46
	12	2893,85	3941,71
	13	2897,10	3948,26
	14	2900,87	3946,19
	15	2903,82	3944,68
	16	2903,78	3944,60

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: площадь Заводская, ул. Ушинского, ул. 40 лет Октября, ул. Андрея Смылова.

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 квартала, ограниченного площадями Константиновой,

Заводекой и улицами Ушинского, Северная 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:

Характерные точки красной линии расположены за пределами чертежа градостроительного плана.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1к	2936,22	3862,43
2к	3046,47	4093,72
3к	2975,46	4128,86
4к	2898,26	4167,17
5к	2838,18	4180,93
6к	2729,05	3961,25

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



- санитарно-защитная зона



- номера объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка

**ПРОШТО И
ПРОКУМЕРОВАНО**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ И УРБАНИСТИКИ
ЛИПЕЦКА**

ОТДЕЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

ДЛЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ