

Градостроительный план земельного участка

№

4	2	7	0	1	0	0	0	-	0	0	5	2	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Тучкова П.В. от 05.08.2019 № 148-04-06

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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, улица Нестерова

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	1444	-1355,7
2	1422	-1370,3
3	1389,4	-1322,6
4	1389,7	-1322
5	1376	-1305,3
6	1380,5	-1302
7	1376,52	-1294,7
8	1371,2	-1298,2
9	1369	-1295,55
10	1420,6	-1259,5
11	1429,8	-1273,67
12	1427,25	-1275,22
13	1431,84	-1281,3
14	1436,3	-1288,3
15	1432,3	-1291,3
16	1429,7	-1293,1
17	1429,65	-1299
18	1412,7	-1310,8
19	1417,3	-1317,42
20	1419,9	-1315,8
21	1440,38	-1345,7
22	1438,28	-1347

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 48:20:0029701:17.

Площадь земельного участка: 3689 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) проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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.В. Торшина, и. о. заместителя председателя департамента градостроительства и архитектуры – главного архитектора города Липецка

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



Е.В. Торшина
(подпись)

/ Е.В. Торшина /

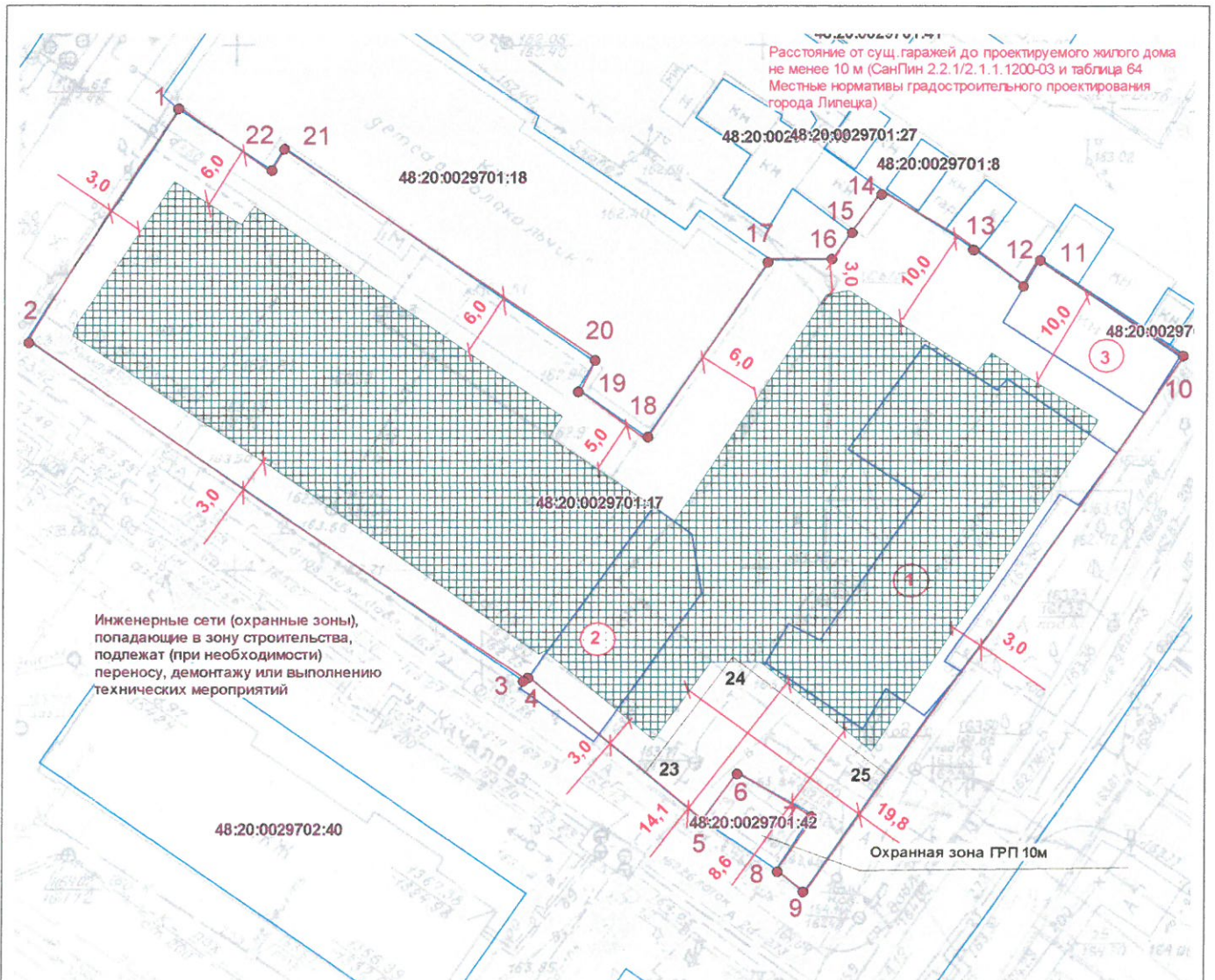
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

06.08.2019

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план земельного участка прилагается

Условные обозначения прилагаются

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

Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка		
Объект: Многоэтажное многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями		Масштаб 1:500
Исполнитель:		
Начальник отдела обеспечения градостроительной деятельности		Камакина Н.В.

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,

05.08.2019

(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 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:

- 1.1 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).
- 1.2 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).
- 1.3 Магазины (встроенные, встроенно-пристроенные) (код 4.4).
- 1.4 Общественное управление (код 3.8).
- 1.5 Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
- 1.6 Культурное развитие (код 3.6):
 - 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;
 - 2) устройство площадок для празднеств и гуляний;
 - 3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
- 1.7 Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):
 - 1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных

служб, в которых существует военизированная служба;

2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

1.8 Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1 Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

2.2 Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

2.3 Религиозное использование (код 3.7):

1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;

2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

2.4 Деловое управление (код 4.1).

2.5 Банковская и страховая деятельность (код 4.5).

2.6 Развлечения (код 4.8).

2.7 Магазины (код 4.4).

2.8 Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.

2.9 Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

2.10 Спорт (код 5.1).

2.11 Объекты гаражного назначения (код 2.7.1): размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

2.12 Обслуживание автотранспорта (код 4.9).

2.13 Бытовое обслуживание (код 3.3).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Не подлежат установлению (для п.1.3 ст.21 ПЗЗ Магазины).
- Обслуживание автотранспорта (код 4.9) (для п.1.1 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

		Для многоэтажной жилой застройки мин. размер зем. уч. для жил. дома 9-16 эт-1700 кв. м., для жил. дома 17-25 эт. – 2500 кв.м. макс.-не подлежат установлению	3м	25	30	—	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
--	--	--	----	----	----	---	---

Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) составляет – 1,2.

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:

Причины отнесения земельного участка к	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	-------------------------------	----------------------------	--	---

виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	использование земельного участка	земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки и 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 отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

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

3.1. Объекты капитального строительства

1	Котельная (1 этаж, площадь застройки ориентировочно – 455 кв.м.)
2	Объект капитального строительства (1 этаж, площадь застройки ориентировочно – 160 кв.м.)
3	Объект капитального строительства (1 этаж, площадь застройки ориентировочно – 96 кв.м.)

№ _____, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____
 (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
---	---	---	---	---	---	---	---	---
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
---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 частично (211 кв.м.) расположен в охранной зоне ГРП (СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы»; СП 62.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; МНГП города Липецка).

2. При проектировании объекта необходимо обеспечить соблюдение требований технических регламентов, противопожарных и санитарных требований при определении расстояния от существующих зданий и сооружений.

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
Охранная зона ГРП	23	1380,49	-1310,78
	5	1376	-1305,3
	6	1380,5	-1302
	7	1376,52	-1294,7
	8	1371,2	-1298,2
	9	1369	-1295,55
	25	1380,32	-1287,64
	24	1391,5	-1302,5

7. Информация о границах зон действия 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 : Квартал, ограниченный ул. Нестерова, ул. Качалова, ул. Мусорского.

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

-Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения возможно от существующих сетей.

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 16.04.2012 №307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения»;

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

- Постановление Правительства РФ от 17.05.2002 №317 «Об утверждении правил пользования газом и предоставлении услуг по газоснабжению в Российской Федерации»;

- 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 01.11.2016 №268 «О правилах благоустройства территорий города Липецка»



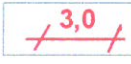

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

