

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 2 5 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «СЗ «Компания Спецфундаментстрой» от 16.12.2021 № 344-19-04-06

(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)

город Липецк, в районе Елецкого шоссе

(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	-1411,841	-7497,729
2	-1411,843	-7448,645
3	-1429,634	-7448,641
4	-1429,638	-7437,421
5	-1482,652	-7437,424
6	-1482,661	-7483,237
7	-1480,980	-7487,171
8	-1472,523	-7497,891

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: 48:20:0010601:221

Площадь земельного участка: 4011 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка отсутствуют объекты

капитального строительства.

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	-1430,81	-7492,86
2п	-1430,86	-7462,19
3п	-1430,95	-7453,59
4п	-1434,67	-7453,59
5п	-1434,67	-7442,40
6п	-1477,64	-7442,46
7п	-1477,65	-7482,11
8п	-1476,29	-7485,14
9п	-1470,20	-7492,90

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 микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, утвержден постановлением администрации города Липецка от 10.02.2016 № 172 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.12.2017 № 2579, постановления администрации города Липецка от 19.04.2019 № 682).

(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)

Дата выдачи

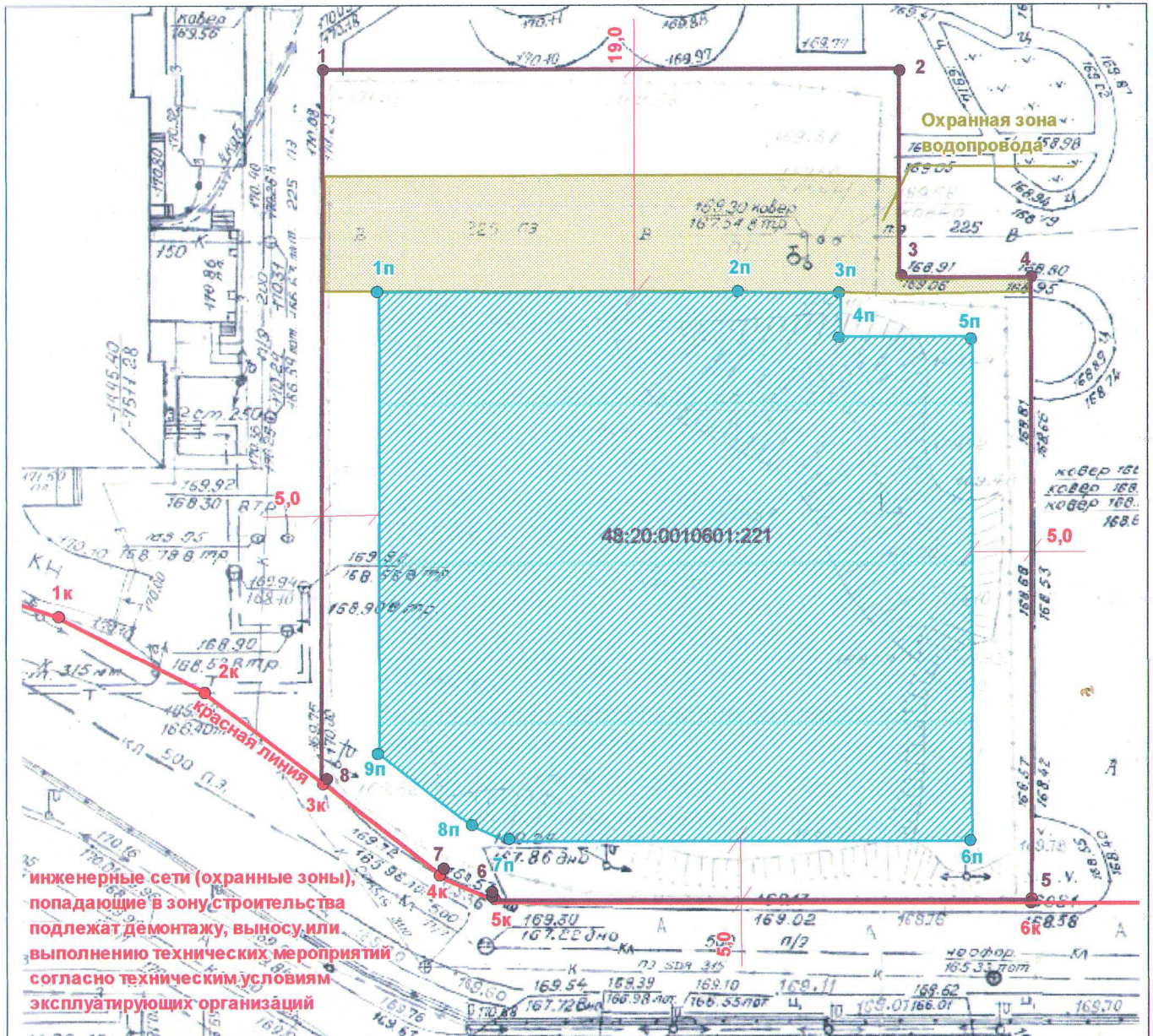


(Handwritten signature)
(подпись)

/А.А.Пушилин/
(расшифровка подписи)

27.12.2021
(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: Многоэтажный жилой дом		Масштаб 1:500
Исполнитель:		
Ведущий консультант отдела обеспечения градостроительной деятельности		Волкова С.И.

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

23.12.2021

(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).

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Банковская и страховая деятельность.

- Магазины.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта (код 2.7.1) для п.1.1 - 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 жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров.	25	30	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции – 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции – 1,6.

ется				быть застроена, ко всей площади земельног о участка		строений , сооруже ний, за пределам и которых запреще но строител ьство зданий, строений , сооруже ний	
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			Пределы количества 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	Пределы количества 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

											сооружен ий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Отсутствует _____
 (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
водопотребление Жилые здания квартирного типа с водопроводом, канализацией	значен ие показа теля л/сут. на одного челове	210	Минимал ьно допусти мый уровень обеспече нности территор	Мини мальн о допуст имый уровен ь обеспе	Не устан овле н	<i>общеобразо вательные школы</i>	мест на 1000 жител ей	110
						<i>дошкольны е</i>	мест на	55

<p>й и ваннами с быстросействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором</p> <p><i>Водоотведение</i></p>	<p>ка-</p> <p>м3/мес (м3/год) (л/сут) на 1 чел</p>	<p>Показатель удельного водоводения, равен показателю удельного водопотребления</p>	<p>ии объектам и транспортной инфраструктуре</p>	<p>ченности территории объектами транспортной инфраструктуры</p>		<p><i>образовательные учреждения (ДОУ)</i></p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения</p> <p>единовременный –</p> <p>Скорая медицинская помощь - норматив 318 вызовов</p>	<p>1000 жителей</p> <p>Норматив посещений на 1000 чел. «Программа», в год - посещ./смену (9198/512 смен),</p> <p>на 1000 чел. в год -</p>	<p>9198</p> <p>17,96</p> <p>38</p>
<p><i>Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета) для ИЖС в которых плита с водонагревателем (без центрального горячего водоснабжения) в месяц</i></p> <p><i>для отопления</i></p>	<p>куб.м/человека</p> <p>куб.м/кв.м площади жилого дома</p>	<p>23</p>				<p>Магазин продовольственных товаров</p> <p>Магазин непродовольственных товаров</p>	<p>на 1 тыс. чел м2 торг. Площади</p> <p>на 1 тыс. чел м2 торг. площади</p>	<p>100</p> <p>180</p>

Показатель расхода электроэнергии потребителем без стационарных электроплит	мес.ч. кВт.ч/ чел. в год	2620						
потребителем со стационарными электроплитами	кВт.ч/ чел. в год	3200						
по электроснабжению для горячего водоснабжения	кВт.ч/ чел. в мес.	68						
Обеспеченность контейнерами для отходов от индивидуальных жилых домов	количество бытовых отходов на 1 человека в год(л)	2000						

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
Объекты транспортной			Общественные			Аптеки	м	800
						Объекты	м	500

инфраструктуры: Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта, в жилой застройке в районах индивидуальной жилой застройки	м	300 м	объекты максимальный радиус обслуживания:			спортивного назначения		
			-1-4 классы	м	500	Объекты торговли	м	800
			-5-11 классы	м	750	Объекты общественного питания	м	800
			Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке	м	500	Объекты бытового обслуживания	м	800
			Поликлиники	м	1000	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. Участок полностью, частично расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 25.11.2016, 27.12.2019. Реквизиты документа-основания: Постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 № 5/11.

2. Участок полностью расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 04.08.2020. Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222; Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.05.2020 № 01-03/190.

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра
-----------------------------	---

условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
В границах зон санитарной охраны объектов водоснабжения	1п	-1430,81	-7492,86
	2п	-1430,86	-7462,19
	3п	-1430,95	-7453,59
	4п	-1434,67	-7453,59
	5п	-1434,67	-7442,40
	6п	-1477,64	-7442,46
	7п	-1477,65	-7482,11
	8п	-1476,29	-7485,14
	9п	-1470,20	-7492,90

7. Информация о границах 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: микрорайон «Елецкий»

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 проект межевания территории микрорайона «Елецкий» 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, 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 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:

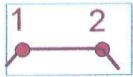
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1к	-1458,38	7520,68
2к	-1464,76	-7508,19
3к	-1472,59	-7497,81
4к	-1481,04	-7487,09
5к	-1482,73	-7483,15
6к	-1482,72	-7437,34

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

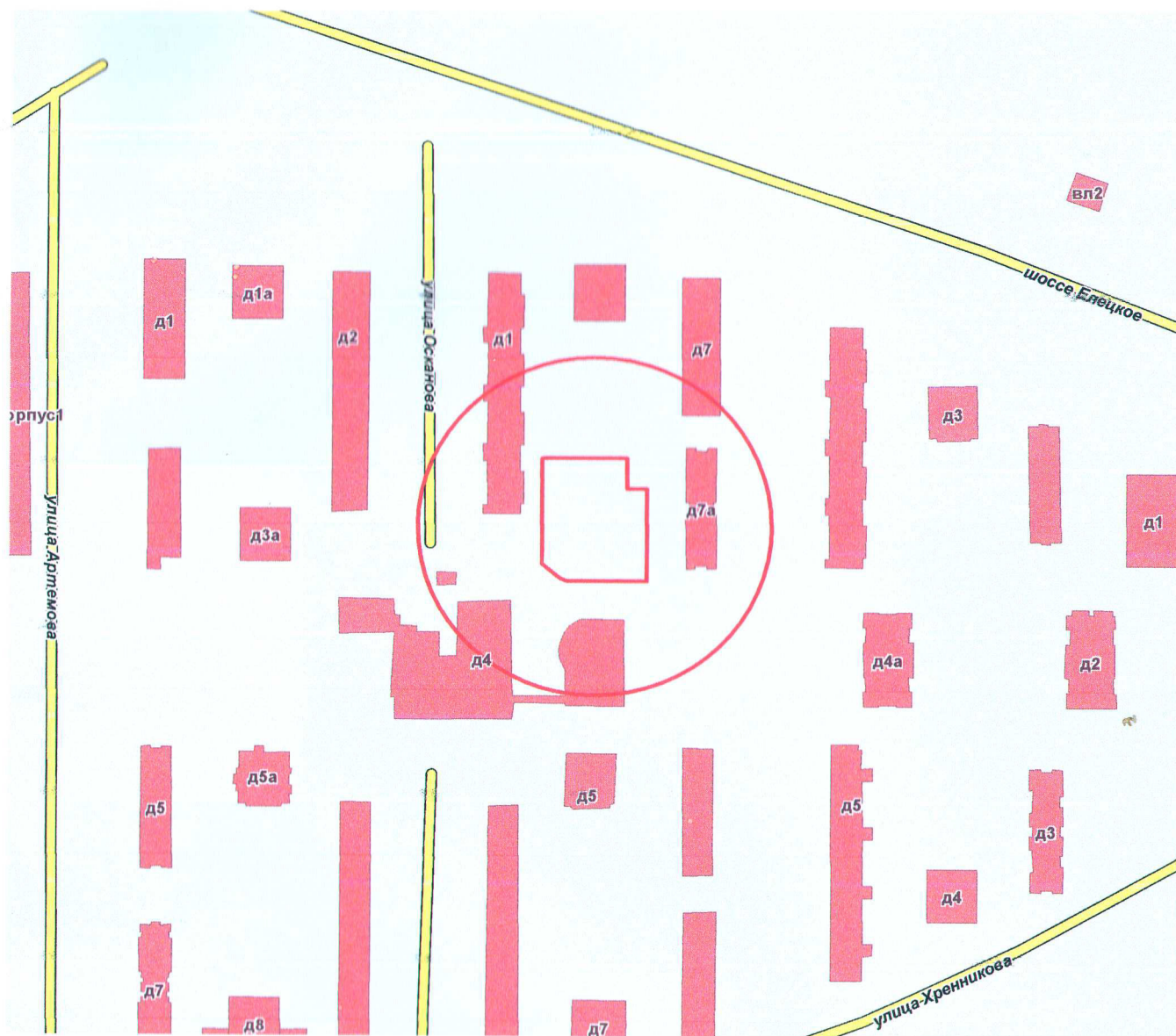


- красная линия



- границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные, санитарно защитные, воохранные и др.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ПРОШТО И
ПРОНУМЕРОВАНО

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

