

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «СЗ «ОДСК-Л4» от 08.04.2022 № 98-19-04-06

(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, 32,33 микрорайоны

(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	415002.29	1319318.42
2	415093.51	1319354.92
3	415129.06	1319305.71
4	415129.89	1319304.82
5	415169.45	1319271.48
6	415161.02	1319261.48
7	415097.03	1319185.53
8	415096.24	1319186.75

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: 48:20:0043601:294

Площадь земельного участка: 13679 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства, Количество объектов – 1.

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	415097,302	1319193,878
2п	415162,498	1319270,939
3п	415125,291	1319302,422
4п	415091,785	1319348,789
5п	415010,025	1319316,203

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 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утверждён постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 15.03.2021 № 38, приказа управления строительства и архитектуры от 06.04.2022 № 121).

(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*



(подпись)

/А.А.Пушилин/

(расшифровка подписи)

19.04.2022 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

Дата выдачи

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

19.04.2022

(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 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).
- Среднеэтажная жилая застройка.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

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 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	25	30		Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6. Процент озеленен

регламент не устанавлива ется				о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельног о участка		размеще ния зданий, строений , сооруже ний, за пределам и которых запреще но строител ьство зданий, строений , сооруже ний	тва
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 и	Реквизиты утвержденного документа о планировке территории и	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
	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 объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

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

3.1. Объекты капитального строительства:

1

Объект незавершенного строительства -
многоквартирный дом, площадь – 4451,1 кв.м

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального
строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 48:20:0043601:24959

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	значение показателя	210	Минимально допустимый	Минимально До-	Не установлен	Общественные школы	мест на жи-	110

квартирного типа с водопроводом, канализацией и ваннами с быстросействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором	л/сут. на одного человека		уровень обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	пустынный уровень обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры		дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)	телей мест на 1000 жителей	55
Водоотведение	м3/мес (м3/год) (л/сут) на 1 чел	Показатель удельного водоотведения, равен показателю удельного водопотребления				Амбулаторно-поликлинические учреждения	Норматив посещения на 1000 чел.	9198
Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета) для ИЖС в которых плита с водонагревателем (без центрального водоснабжения) в месяц	куб.м/человека	23				единовременный –	«Программа», в год - посещ./смену (9198/512 смен)	17,96
для отопления	куб.м/кв.м	7				Скорая медицинская помощь - норматив 318 вызовов	на 1000 чел. в год -	38
						Магазин продовольственных товаров	на тыс. чел м2 торг. площади	100
						Магазин непродовольственных товаров	на 1 тыс. чел м2 торг. площади	180

	площади жилого дома в месяц.							
<i>Показатель расхода электроэнергии</i>								
потребитель без стационарных электроплит	кВт.ч/чел. в год	2620						
потребитель со стационарными электроплитами	кВт.ч/чел. в год	3200						
по электроснабжению для горячего водоснабжения	кВт.ч/чел. в мес.	68						
<i>Обеспеченность контейнерами для отходов от индивидуальных жилых домов</i>	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 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 : -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	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. Участок частично расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 25.11.2016. Реквизиты документа-основания: Постановление Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 25.02.2010 № 5/11.

2. Участок полностью расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Сроки действия с 04.08.2020, 25.09.2020. 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.

Ограничения использования земельного участка в пределах зоны (зона санитарной охраны третьего пояса для водозабора № 5 «Сырский-1»):

- Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химических загрязнений подземных вод в пределах третьего пояса ЗСО, допускается при: - использовании защищенных подземных вод; - условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения; - наличии согласования в установленном законодательством РФ порядке с

учетом геологического заключения.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова осуществлять при соблюдении требований градостроительного, санитарного и природного законодательства.
- Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

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 объектов водоснабжения	1	415002.29	1319318.42
	2	415093.51	1319354.92
	3	415129.06	1319305.71
	4	415129.89	1319304.82
	5	415169.45	1319271.48
	6	415161.02	1319261.48
	7	415097.03	1319185.53
	8	415096.24	1319186.75

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: 32, 33 микрорайоны.

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 32, 33 микрорайонов 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 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 оказании 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.

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра
------------------------	---

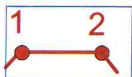
характерной точки	недвижимости	
	X	Y
1К	415097.03	1319185.53
2К	415096.24	1319186.75
3К	415002.29	1319318.42

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

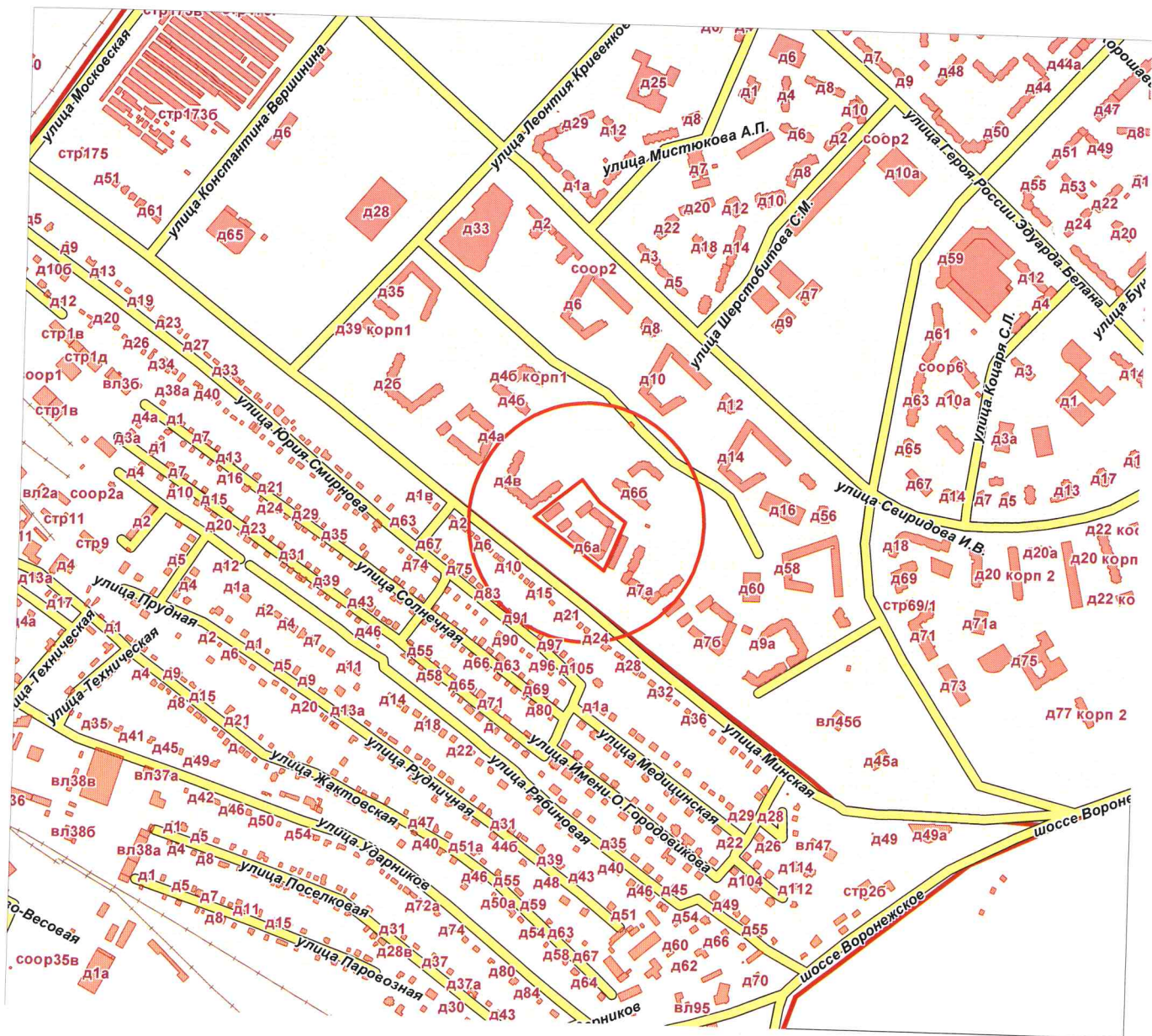


- линия регулирования застройки



- красная линия

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ПРОШТО И
ПРОКУМЕРОВАНО

18/08/2018

С.И. ДОНИНА

