

**Градостроительный план земельного участка**

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

Заявления ООО СЗ «Строймастер-Л» от 28.04.2022 № 130-19-04-06

(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. Буденного

(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	415931.02	1321933.51
2	415942.74	1321946.67
3	415942.82	1321948.46
4	415974.99	1321988.07
5	415960.2	1321998.61
6	415941.61	1322011.83
7	415940.32	1322009.99
8	415933.59	1322017.21
9	415923.8	1322023.91
10	415915.85	1322027.54
11	415908.71	1322034.55
12	415898.24	1322020.71
13	415882.12	1322006.76
14	415873.13	1321995.75
15	415867.75	1321989.18
16	415861.43	1321981.37
17	415855.2	1321973.75
18	415842.16	1321958.9
19	415842.51	1321958.57
20	415862.96	1321938.88
21	415852.02	1321928.61
22	415859.97	1321919.89
23	415861.55	1321911.31

24	415877.82	1321934.11
25	415901.48	1321963.51
26	415918.65	1321948.07
27	415916.97	1321946.01

**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: 48:20:0043402:66

**Площадь земельного участка:** 7327 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	415930.54	1321940.60
2п	415938.94	1321950.00
3п	415938.98	1321951.78
4п	415967.69	1321987.17
5п	415942.71	1322004.95
6п	415940.89	1322002.40
7п	415930.86	1322013.03
8п	415921.10	1322019.69
9п	415913.18	1322023.33
10п	415909.31	1322027.11
11п	415902.50	1322018.09
12п	415886.39	1322004.18
13п	415876.96	1321992.63
14п	415871.46	1321985.91
15п	415864.68	1321977.53
16п	415859.31	1321971.00
17п	415856.65	1321967.90
18п	415878.96	1321944.06
19п	415900.95	1321970.73

20п	415925.42	1321948.62
21п	415923.78	1321946.63

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, приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 14.07.2020, приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.04.2022 № 149).

(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)



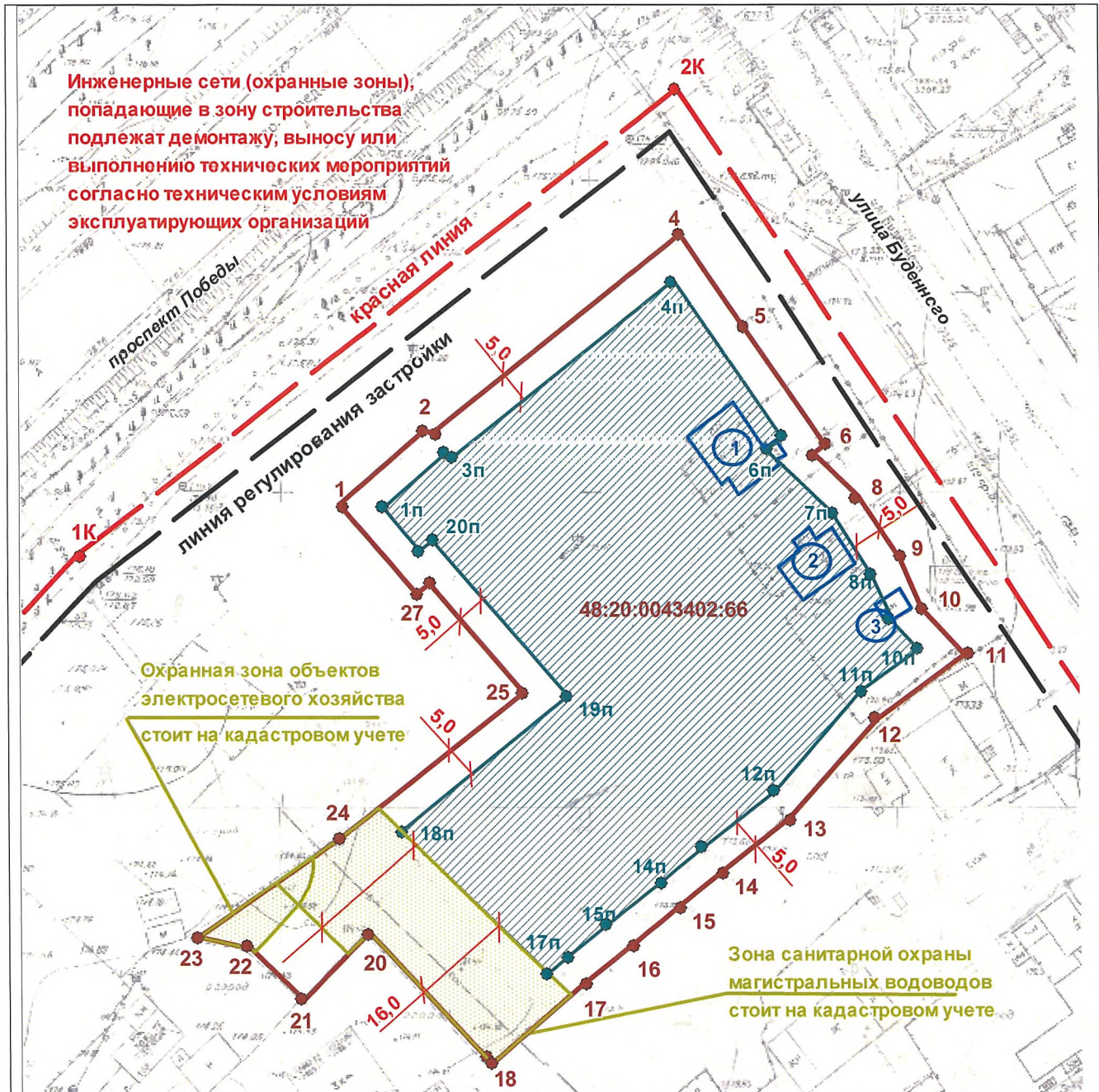
Дата выдачи

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

А.А.Пушилин/  
(расшифровка подписи)

06.05.2022  
(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.1,2)

Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка		
Объект: Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой		Масштаб 1:1000
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

04.05.2022

(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 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:

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:

-

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 <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
		Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от	25	30	-	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при



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)							
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	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		
							Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых размещение зданий, строений, сооружений запрещено
							Иные требования к параметрам объекта капитального строительства

ЖСН	
	11
	-



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

1	Индивидуальный жилой дом, площадь 78,3 кв.м., 1 этаж
2	Индивидуальный жилой дом, площадь 30,1 кв.м., 1 этаж
3	Хозпостройка, площадь 17 кв.м., 1 этаж

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер: 48:20:0043402:47, 48:20:0043402:48

#### 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	значен ие показат еля л/сут. на	210	Минимально допустимый уровень обеспечен-	Минимально Допустим-	Не устан овлен	Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	110

водопроводом, канализацией и ваннами с быстроедействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором	одного человека		ности территории объектами транспортной инфраструктуры	мый уровень обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры		дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)	мест на 1000 жителей	55
<i>Водоотведение</i>	м3/мес (м3/год) (л/сут) на 1 чел	Показатель удельного водопотребления, равен показателю удельного водопотребления				Амбулаторно-поликлинические учреждения	Норматив посещения на 1000 чел.	9198
<i>Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета) для ИЖС в которых плита с водонагревателем (без центрального горячего водоснабжения) в месяц</i>	куб.м/человека	23				единовременный –	«Программа», в год - посещение./смену(9 198/512 смен)	17,96
<i>для отопления</i>	куб.м/кв.м площади	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 1тыс. чел м2 торг. площади	180

жилого дома в месяц.								
<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**

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	Общеобразовательные объекты максимальной радиус обслуживания : -1-4 классы – 5-11 классы Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке	м	500	Аптеки	м	800
						Объекты спортивного назначения	м	500
						Объекты торговли	м	800
						Объекты общественного питания	м	800
						Объекты бытового обслуживания	м	800
	до 600 м		Поликлиник	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 частично расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 25.07.2016. Документ-основание: Протокол по вопросу обеспечения надежного и безопасного водоснабжения потребителей г. Липецка и Липецкого района с использованием магистральных водоводов ОАО «НЛМК» от 30.11.2015. Выдан: Администрации Липецкой области и Липецкого района, ОАО «НЛМК», ОГУП «Липецкоблводоконал».
2. Земельный участок частично расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 02.06.2020. Документ-основание: Решения о согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 04.07.2019 №Л1-31-1445/19, от 22.05.2020 №Л1-31-158/20. Выдан: Верхне-Донское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
3. Участок полностью расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Сроки действия с

28.11.2016, 10.01.2020 Реквизиты документа-основания: Постановление Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 25.02.2010 № 5/11.

4. Участок полностью, частично расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Сроки действия с 25.09.2020, 07.08.2020. 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.

Ограничения использования земельного участка в пределах зоны (зоны санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: № 5 «Сырский-1» и № 3):

- 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
В границах зоны санитарной охраны объектов водоснабжения (водозаборов)		415931.02	1321933.51
		415942.74	1321946.67
		415942.82	1321948.46
		415974.99	1321988.07
		415960.2	1321998.61
		415941.61	1322011.83
		415940.32	1322009.99
		415933.59	1322017.21
		415923.8	1322023.91
		415915.85	1322027.54
	415908.71	1322034.55	



		415898.24	1322020.71
		415882.12	1322006.76
		415873.13	1321995.75
		415867.75	1321989.18
		415861.43	1321981.37
		415855.2	1321973.75
		415842.16	1321958.9
		415842.51	1321958.57
		415862.96	1321938.88
		415852.02	1321928.61
		415859.97	1321919.89
		415861.55	1321911.31
		415877.82	1321934.11
		415901.48	1321963.51
		415918.65	1321948.07
		415916.97	1321946.01
		415931.02	1321933.51
		415942.74	1321946.67
		415942.82	1321948.46
		415974.99	1321988.07
		415960.2	1321998.61
		415941.61	1322011.83
		415940.32	1322009.99
		415933.59	1322017.21
		415927.33	1322021.5
		415901.84	1322025.46
		415898.24	1322020.71
		415882.12	1322006.76
		415873.13	1321995.75
		415867.75	1321989.18
		415861.43	1321981.37
		415855.2	1321973.75
		415842.16	1321958.9
		415842.51	1321958.57
		415862.96	1321938.88
		415852.02	1321928.61
		415859.97	1321919.89
		415861.55	1321911.31
		415877.82	1321934.11
		415901.48	1321963.51
		415918.65	1321948.07
		415916.97	1321946.01
		415859.49	1321920.41
		415859.97	1321919.89
		415861.55	1321911.31
		415874.72	1321929.77
		415874.69	1321929.77
		415873.69	1321929.81
В границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства (ТП)			

	415872.69	1321929.75
	415871.7	1321929.59
	415870.73	1321929.34
	415869.79	1321928.98
	415868.9	1321928.55
	415868.05	1321928.01
	415867.26	1321927.4
	415860.95	1321921.99
	415860.44	1321921.51
	415859.76	1321920.78
В границах охранных зон объектов водоснабжения (магистральных водоводов)	415877.82	1321934.11
	415870.49	1321923.83
	415859.47	1321935.61
	415862.96	1321938.88
	415842.51	1321958.57
	415842.16	1321958.9
	415853.24	1321971.52
	415860.41	1321963.86
	415882.65	1321940.12

### 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:** Квартал, ограниченный ул. Буденного, ул. Индустриальной, проспектом Победы и Октябрьским мостом.

**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 внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке в части межевания II квартала..

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:**

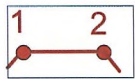
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1К	415922.33	1321891.60
2К	415998.45	1321987.25

## Условные обозначения:

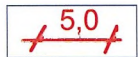
## приложение к чертежу



- 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



- номера объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка



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

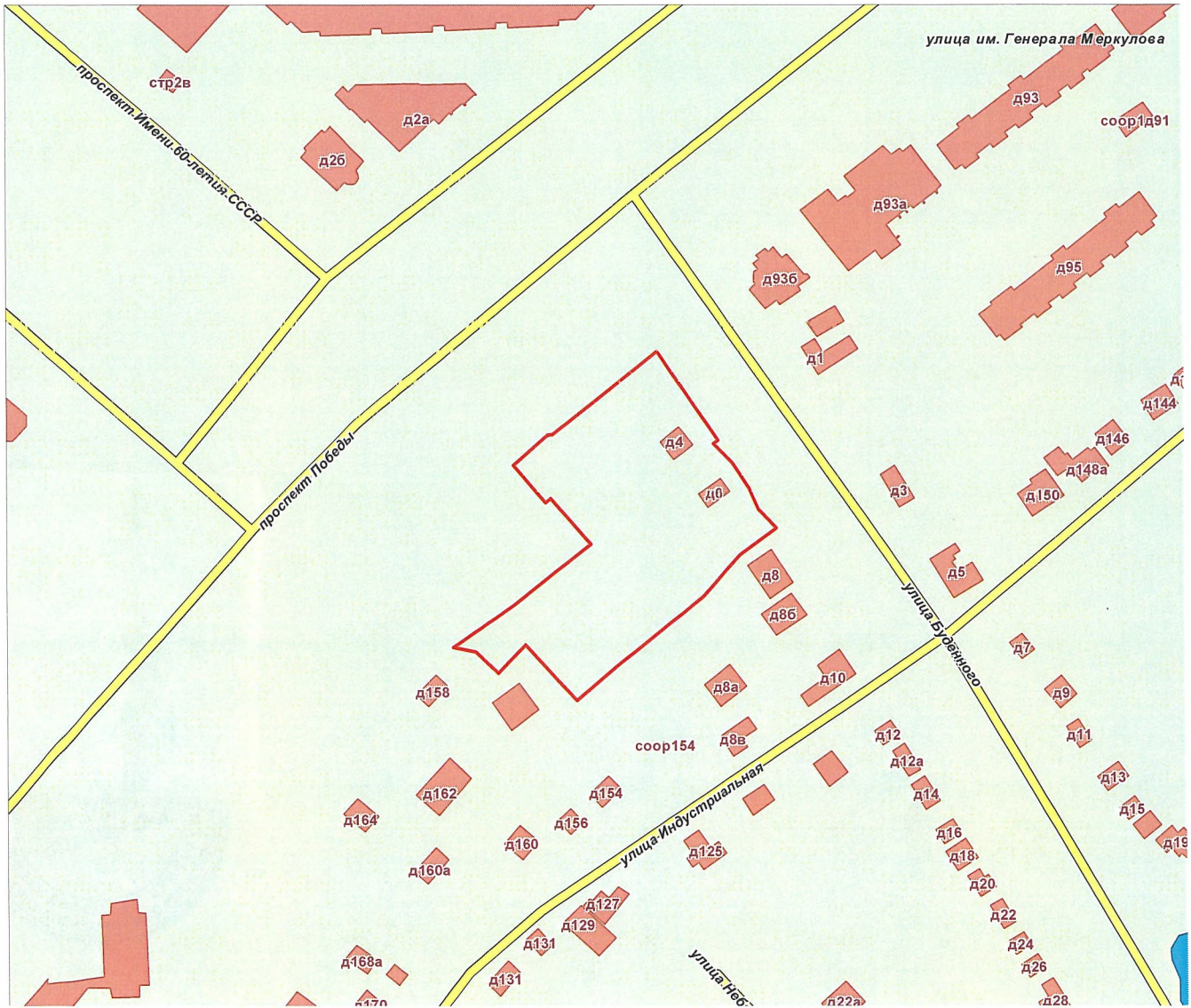


- красная линия



- линия регулирования застройки

Ситуационный план



ПРОШТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО

*[Handwritten signature]*

