

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 1 5 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления Поян К.В., действующего по доверенности от 19.04.2021 № 993-ЮР
от лица ООО «СЗ Солнечный сквер» от 08.07.2021 № 207-19-04-06

(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, ул. Московская
(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	-1283,5	-6198
2	-1240,89	-6148,92
3	-1314,29	-6084,74
4	-1356,89	-6133,83

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: 48:20:0011901:26

Площадь земельного участка: 6337 кв.м

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

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

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:**

*А.А.Пушилин, и.о. председателя департамента
градостроительства и архитектуры – главного
архитектора города Липецка*

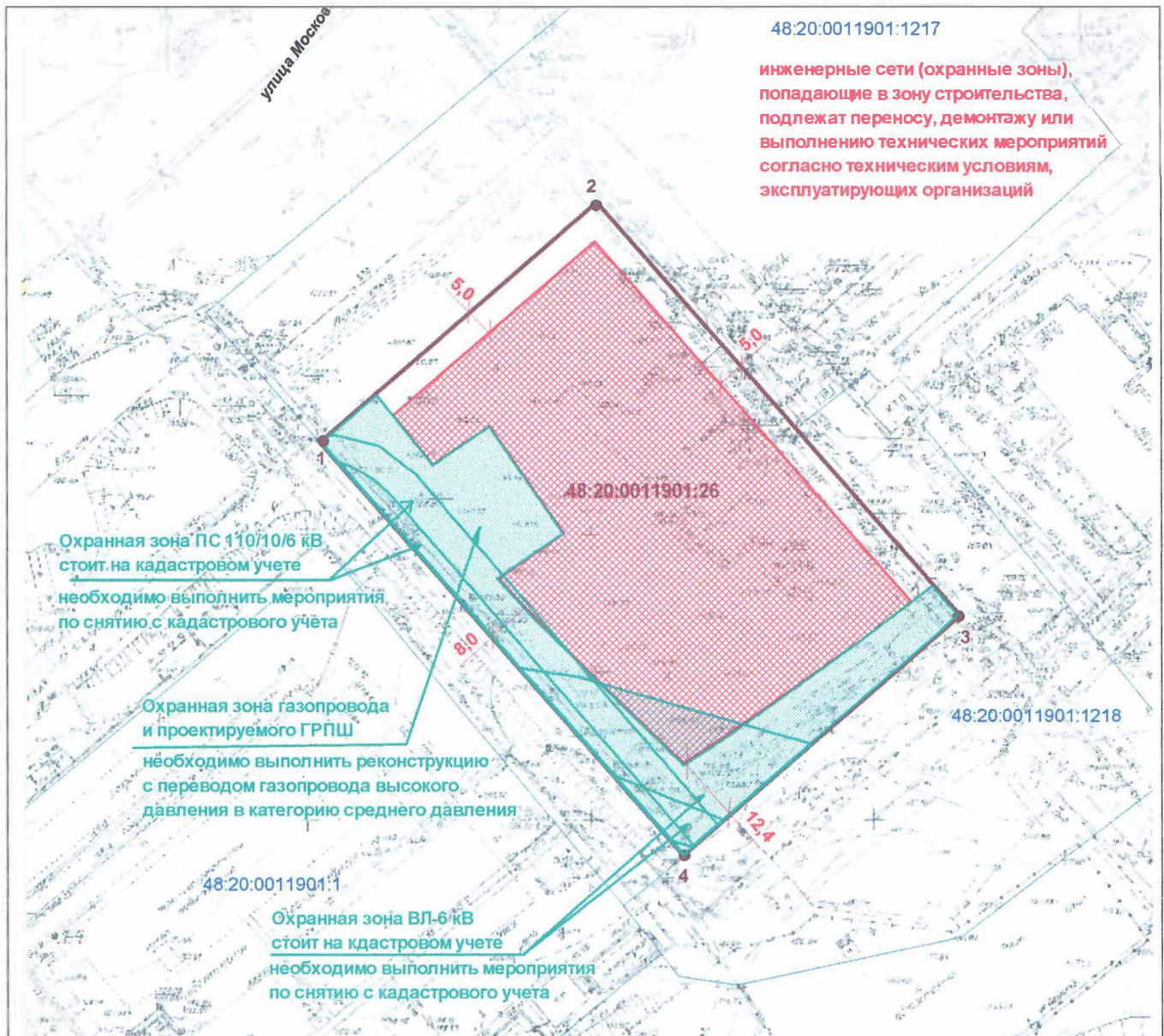


(Handwritten signature)
_____ (подпись)

/А.А.Пушилин/
(расшифровка подписи)

27.07.2021г.
(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)

Департамент градостроительства и архитектуры
администрации города Липецка

Объект: Многоэтажная жилая
застройки

Масштаб 1:1000

Исполнитель:

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

23.07.2021

(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.
- Магазины.
- Общественное управление.
- здравоохранение.
- Культурное развитие.
- Обеспечение внутреннего правопорядка.
- Земельные участки (территории) общего пользования.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка.
- Для индивидуального жилищного строительства.
- Религиозное использование.
- Деловое управление.

1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	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. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта Процент озеленения территории не менее 20%;

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению 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:

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

3.1. Объекты капитального строительства

Отсутствуют _____

(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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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

	я							
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. 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 энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 № 5/11.

2. Участок частично расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 27.01.2016. Реквизиты документа основания: карта (план) объекта землеустройства от 12.07.2015 № ПС 110/10/6 кВ Юго-Западная выдан: ООО «КадГеоПроект». Срок действия с 02.02.2016. Реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. Срок действия с 21.11.2016. Реквизиты документа основания: карта (план) границы зоны с особыми условиями использования территории для ВЛ-6 кВ от ПС «Юго-Западная яч.49 до РП-23 яч.17 от 20.01.2012 № 0294 (48/101/12-1626). Необходимо выполнить мероприятия по снятию с кадастрового учета охранной зоны ЛЭП-6 кВ ПС «Юго-Западная» - РП – 23 согласно письму АО «ЛГЭК» № 1478 от 06.07.2021.

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

4. Обязательное рассмотрение на Градостроительном Совете.

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 охранной зоны объектов водоснабжения	1	-1283,5	-6198
	2	-1240,89	-6148,92
	3	-1314,29	-6084,74
	4	-1356,89	-6133,83
В границах охранных зон объектов электроснабжения		-1289,72	-6106,23
		-1314,29	-6084,74
		-1356,89	-6133,83
		1309,32	-6175,43
		-1308,76	-6173,76
		-1282,44	-6196,78
		-1283,5	-6198
		-1356,89	-6133,83
		-1351,53	-6127,65
		-1289,13	-6181,16
		-1284,21	-6187,56
		-1282,22	-6195,39
		-1287,07	-6194,88
		-1356,89	-6133,83
		-1355,2	-6131,88
		-1293,2	-6185,19
	-1290,97	-6187,44	
	-1289,12	-6190,02	
	-1287,7	-6192,87	
	-1323,56	-6162,97	
	-1354,14	-6136,24	
	-1355,39	-6132,1	
	-1337,14	-6111,08	
	-1325,21	-6152,51	
	-1342,24	-6146,64	

		-1356,89	-6133,83
		-1350,6	-6126,58
		-1343,18	-6144,98

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:

квартал, ограниченный: улицами Московская, Катукова, Полиграфическая, Леонтия Кривенкова.

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:

Согласно ТУ № 207 от 30.06.2021 Филиала АО «Газпром газораспределение Липецка» в г. Липецке выполнить реконструкцию с переводом газопровода высокого давления в категорию среднего с установкой ГРПШ.

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 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 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:

Информация отсутствует

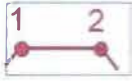
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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



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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



**ПРОШТО И
ПРОКУМЕРОВАНО**

С. В. Бондарь

С. В. Бондарь

