

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 0 8 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО СЗ «Строймастер-Л» от 28.04.2022 № 129-19-04-06

(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
(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	415916.43	1321897.01
2	415905.69	1321906.23
3	415895.12	1321915.32
4	415877.82	1321934.11
5	415901.48	1321963.51
6	415918.65	1321948.07
7	415916.97	1321946.01
8	415931.02	1321933.51
9	415942.74	1321946.67
10	415942.82	1321948.46
11	415974.99	1321988.07
12	415985.73	1321980.45

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: 48:20:0043402:183

Площадь земельного участка: 2924 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка 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
1п	415916.84	1321905.40
2п	415933.11	1321924.98
3п	415910.02	1321945.53
4п	415911.73	1321947.62
5п	415902.01	1321956.36
6п	415886.07	1321936.52
7п	415909.33	1321911.53

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*



(Handwritten signature of A.A. Pushilin)

(подпись)

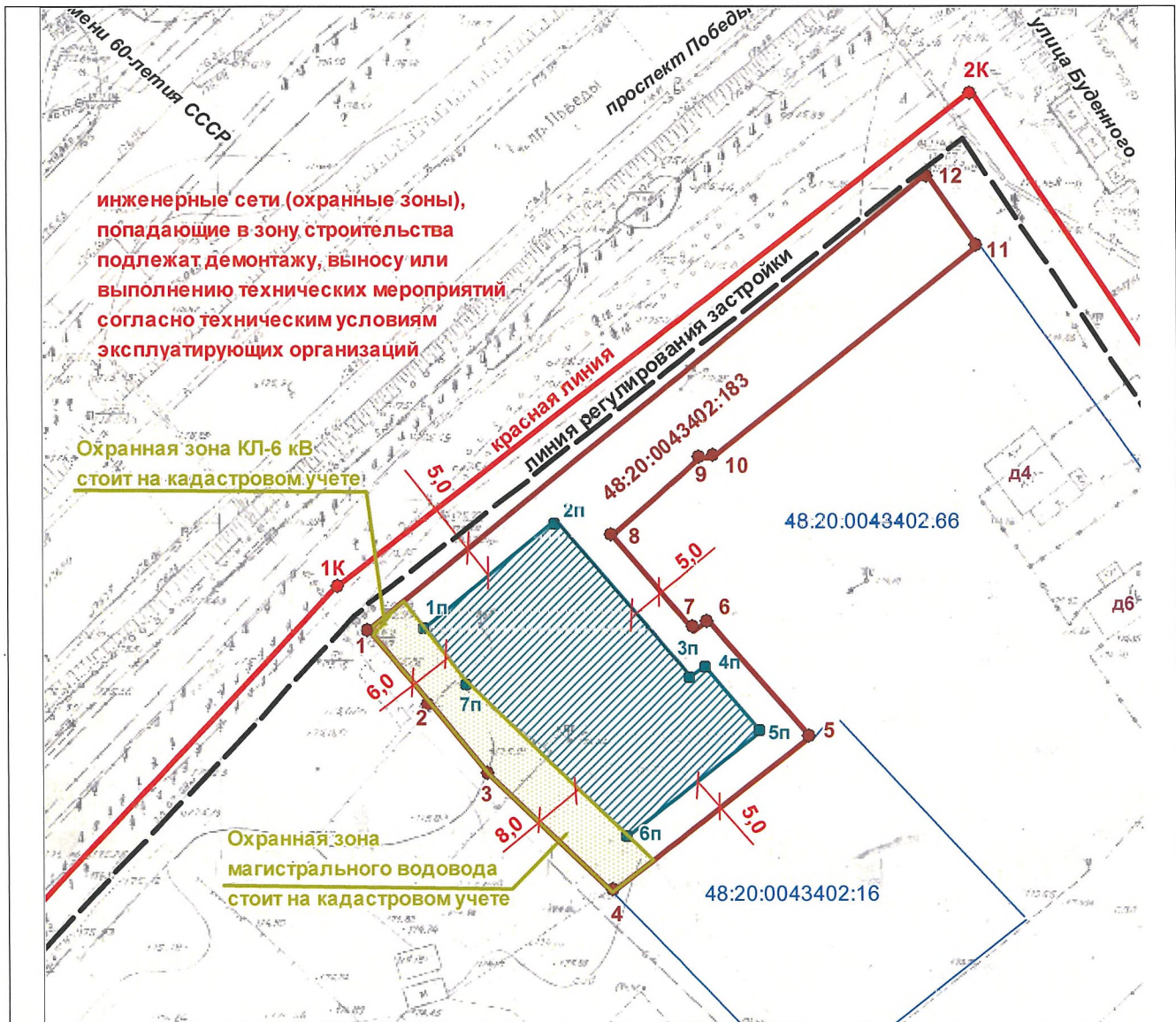
/А.А.Пушилин/

(расшифровка подписи)

05.05.2022г.

(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: 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

04.05.2021

(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 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 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	5м	25	30		Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции

которого градостроительный регламент не устанавливается			й, сооружений	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами и которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	го 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)		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особой охраняемой природной территории	Реквизиты утверждённой документации по планировке территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства
	Реквизиты Положения об особой охраняемой природной территории	Реквизиты утверждённой документации по планировке территории	Функциональная зона	<p>Основные виды разрешенного использования</p> <p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p> <p>Пределы количества этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Иные требования к параметрам объекта капитального строительства</p> <p>Иные требования к размещению объектов капитального строительства</p>

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

3.1. Объекты капитального строительства:

Не имеется _____ , _____
 (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	значения показателя л/сут. на	210	Минимально допустимый уровень обеспечен-	Минимально Допустим-	Не установлен	Общеобразовательные школы	мест на 1000 жи- телей	110

водопроводом, канализацией и ваннами с быстрое действующими 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 - посещ./смену (9198/512 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 1 тыс. 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/чел 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		Общественные объекты максимальный радиус обслуживания :			Аптеки	м	800
			-1-4	м	500	Объекты спортивного назначения	м	500
			классы – 5-11	м	750	Объекты торговли	м	800
		300 м	классы Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке	м	500	Объекты общественного питания	м	800
		до 600 м	Поликлиник	м	1000	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 полностью расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 25.08.2020. 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. Срок действия с 25.08.2020. 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 (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.

3. Участок частично, полностью расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 25.08.2020. Реквизиты документа-основания: Постановление правительства РФ от 24.02.2009 № 160, решение Верхне-Донского управления Ростехнадзора от 04.12.2019 № Л1-31-1578/19.

4. Участок полностью, частично расположен в зоне ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 25.08.2020. Реквизиты документа-основания: протокол по вопросу обеспечения надежности и безопасности водоснабжения потребителей г. Липецка и Липецкого района с использованием магистральных водоводов ОАО «НЛМК» от 30.11.2015 б/н, выдан администрацией Липецкой области и Липецкого района, ОАО «НЛМК», ОГУП «Липецкводоканал»; постановление главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10, выдан Министерством здравоохранения РФ.

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 охранных зон объектов водоснабжения, электроснабжения	1	415916.43	1321897.01
	2	415905.69	1321906.23
	3	415895.12	1321915.32
	4	415877.82	1321934.11
	5	415901.48	1321963.51
	6	415918.65	1321948.07
	7	415916.97	1321946.01
	8	415931.02	1321933.51
	9	415942.74	1321946.67
	10	415942.82	1321948.46
	11	415974.99	1321988.07

	12	415985.73	1321980.45
В границах охранной зоны объектов электроснабжения		415915.59	1321897.73
		415916.43	1321897.01
		415919.46	1321900.66
		415974.29	1321966.68
		415974.45	1321966.87
		415974.43	1321966.86
	В границах охранной зоны объектов водоснабжения		415882.65
		415877.82	1321934.11
		415895.12	1321915.32
		415905.69	1321906.23
		415916.43	1321897.01
		415920.73	1321902.19
		415909.38	1321911.43
	415885.23	1321937.37	

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 улицами: ул. Буденного, ул. Индустриальная, проспект Победы, мост Октябрьский.

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, 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.

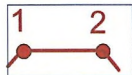
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1К	415922.33	1321891.60
2К	415998.45	1321987.25

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



- красная линия



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



- линия регулирования застройки

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

