

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 1 1 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Стрковой Ю.А., действующей по доверенности от 29.04.2022 от лица
ООО «СЗ АДМИРАЛ», от 03.06.2022 № 174-19-04-06

(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. Тельмана
(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	420581,580	1324607,150
2	420595,620	1324748,280
3	420597,460	1324766,300
4	420563,040	1324779,760
5	420550,620	1324659,040
6	420514,460	1324684,890
7	420547,710	1324770,090
8	420551,910	1324784,110
9	420434,230	1324830,160
10	420360,070	1324802,310
11	420358,170	1324801,600
12	420353,770	1324814,710
13	420345,930	1324812,300
14	420334,560	1324807,680
15	420335,610	1324805,010
16	420331,280	1324803,070
17	420327,560	1324801,390
18	420324,280	1324788,130
19	420332,490	1324766,620
20	420331,120	1324766,100

21	420331,540	1324765,020
22	420330,770	1324764,720
23	420332,070	1324761,550
24	420332,760	1324761,810
25	420333,200	1324760,630
26	420334,580	1324761,160
27	420352,130	1324714,310
28	420357,270	1324716,260
29	420358,640	1324712,560
30	420353,500	1324710,620
31	420359,700	1324693,970
32	420420,960	1324696,920
33	420445,970	1324697,630
34	420458,440	1324692,090
35	420471,260	1324686,730
36	420476,950	1324683,800
37	420497,180	1324671,070
38	420500,880	1324676,050
39	420540,420	1324647,930
40	420552,330	1324638,760
41	420572,520	1324617,490

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: 48:20:0000000:52479

Площадь земельного участка: 29912 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
1п	420506,640	1324679,009
2п	420543,222	1324772,187

3п	420545,820	1324781,668
4п	420434,070	1324825,410
5п	420355,034	1324795,611
6п	420350,479	1324808,184
7п	420340,544	1324804,768
8п	420341,826	1324801,637
9п	420332,150	1324798,147
10п	420329,814	1324788,132
11п	420355,098	1324721,718
12п	420359,971	1324723,823
13п	420364,921	1324709,584
14п	420360,223	1324707,806
15п	420363,499	1324699,154
16п	420421,654	1324702,092
17п	420446,538	1324702,106
18п	420458,145	1324699,805
19п	420465,622	1324695,028
20п	420472,906	1324692,005
21п	420480,233	1324687,850
22п	420496,081	1324677,913
23п	420499,697	1324684,038

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 (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке утвержден приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 10.03.2022 №76.

(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:**

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

М.П.
(при наличии)

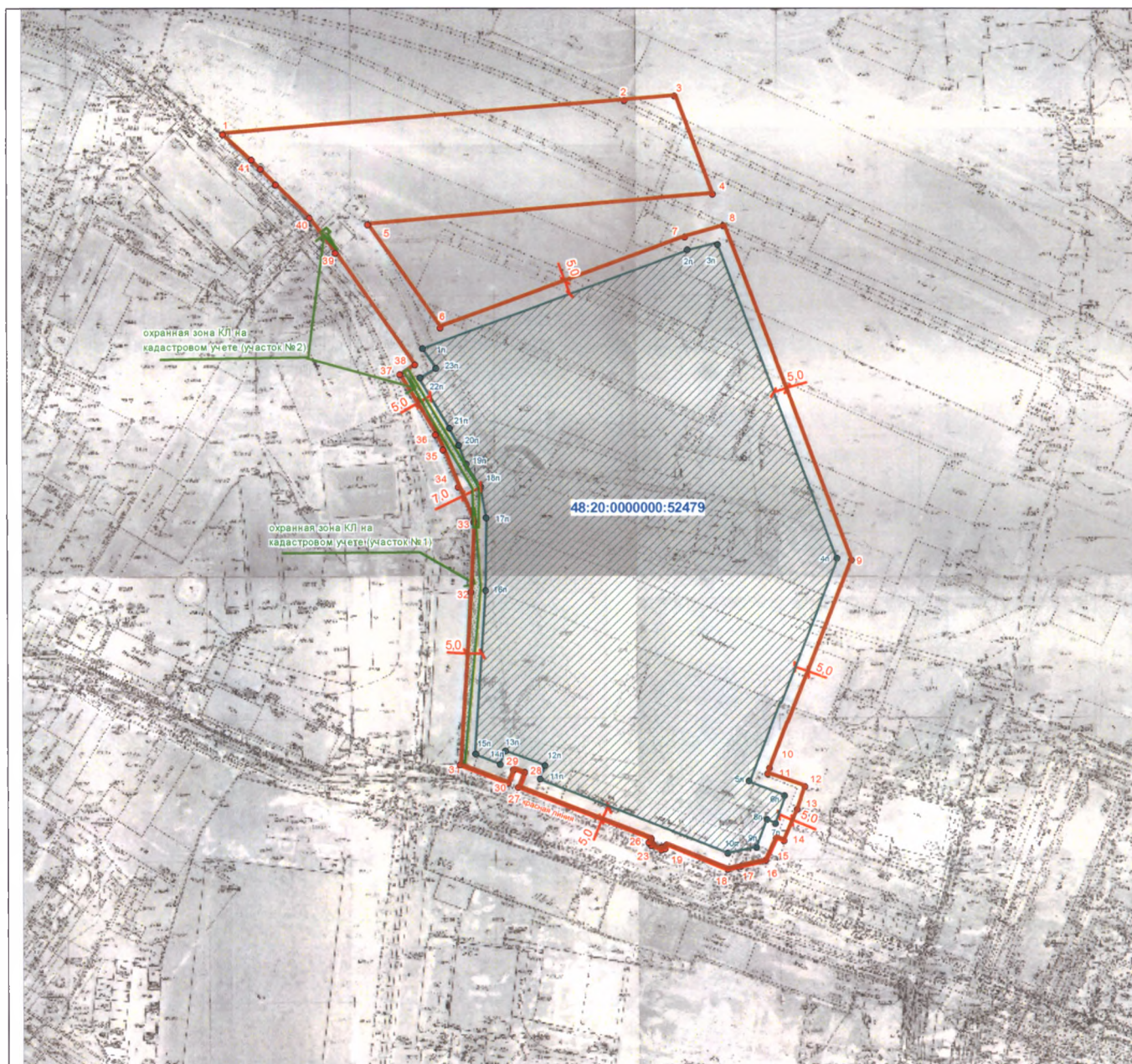

(подпись)

/В.А. Мочалова/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

10.06.2022
(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)

Департамент градостроительства и архитектуры
администрации города Липецка

Многоэтажная жилая застройка
(ЗПР-8.1)

Масштаб 1:2000

Начальник отдела обеспечения
градостроительной деятельности

Камакина Н.В.

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

10.06.2022

(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:

- 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.

ельный регламент не устанавлива ется			ений	земельног о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельног о участка		мого размеще ния зданий, строений , сооруже ний, за пределам и которых запреще но строител ьство зданий, строений , сооруже ний	тельс 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:

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 с водопроводом, канализации	значения показателя л/сут. на одного человека	210	Минимально допустимый уровень обеспеченности территории	Минимально допустимый уровень обеспе	Не установлен	<i>общеобразовательные школы</i>	мест на жителей	110
						<i>дошкольные</i>	мест на	55

й и ваннами с быстродействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором <i>Водоотведение</i>	ка- м3/мес (м3/год) (л/сут) на 1 чел	Показатель удельного водоотведения, равен показателю удельного водопотребления	ии объектам и транспортной инфраструктуре	ченности территории объектами транспортной инфраструктуры		<i>образовательные учреждения (ДОУ)</i> Амбулаторно-поликлинические учреждения	1000 жителей Норматив посещений на 1000 чел.	9198 17,96
<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 – Скорая медицинская помощь - норматив 318 вызовов	«Программа», в год - посещ./смену (9198/512 смен), на 1000 чел. в год -	38
<i>для отопления</i>	куб.м/кв.м площади жилого дома в					Магазин продовольственных товаров Магазин непродовольственных товаров	на 1тыс. чел м2 торг. Площади на 1тыс. чел м2 торг. площади	100 180

Показатель расхода электроэнергии потребителем без стационарных электроплит	месяц. 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 в 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 до 600 м	объекты максимальной 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. Земельный участок частично площадью 169 кв.м. и 149 кв.м. расположен в охранной зоне кабельных линий. Документ-основание: 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».

2. Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс). Документ-основание: постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 №5/11, постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.05.2020 №01-03/190 «Об утверждении корректировки проекта зоны санитарной охраны с пересмотром установленных в нем границ зоны санитарной охраны и составляющих ее поясов эксплуатируемого АО «ЛГЭК» водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу:

г. Липецк, ул. Катукова, владение 3, и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны для водозабора №5 «Сырский-1» АО «ЛГЭК», г. Липецк, ул. Катукова, владение 3, на период с 2020 по 2031 год».

3. Требуется изменение вида разрешенного использования земельного участка.

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 КЛ (участок №1)		420359.7	1324693.97
		420445.97	1324697.63
		420540.42	1324647.93
		420359.19	1324695.34
		420378.28	1324694.86
		420420.84	1324698.19
		420434.89	1324697.32
		420450.3	1324695.71
		420450.56	1324698.37
		420446.35	1324698.59
		420420.9	1324700.19
		420528.01	1324656.76
		420547.13	1324642.76
		420547.4	1324642.6
		420549.21	1324644.78
		420547.76	1324646.17
		420547	1324645.26
		420443.5	1324697.56
		420445.52	1324697.62
		420445.52	1324697.73
	420457.43	1324697.16	
	420498.2	1324672.44	
	420499.41	1324674.07	
	420458.13	1324699.06	
	420443.59	1324699.78	

Охранная зона КЛ (участок №2)	420359.7	1324693.97
	420445.97	1324697.63
	420540.42	1324647.93
	420359.19	1324695.34
	420378.28	1324694.86
	420420.84	1324698.19
	420434.89	1324697.32
	420450.3	1324695.71
	420450.56	1324698.37
	420446.35	1324698.59
	420420.9	1324700.19
	420528.01	1324656.76
	420547.13	1324642.76
	420547.4	1324642.6
	420547	1324644.78
	420443.5	1324646.17
	420445.52	1324645.26
	420445.52	1324697.56
	420457.43	1324697.62
	420498.2	1324697.73
420499.41	1324697.16	
420458.13	1324672.44	
420443.59	1324674.07	
420549.21	1324699.06	
420547.76	1324699.78	

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: территория, ограниченная улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова.

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, ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке.

Подключение к системе теплоснабжения согласно письму филиала ПАО «Квадра»-«Липецкая генерация» от 26.05.2022 №ВВ-341/5406.

Подключение к системе водоснабжения – существующий водопровод Ду=300 мм, Ду=250 мм по ул. Гагарина и Ду=200 мм по ул. Балмочных.

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
	420334,560	1324807,680
	420335,610	1324805,010
	420331,280	1324803,070
	420327,560	1324801,390
	420324,280	1324788,130
	420332,490	1324766,620
	420331,120	1324766,100
	420331,540	1324765,020
	420330,770	1324764,720
	420332,070	1324761,550
	420332,760	1324761,810
	420333,200	1324760,630
	420334,580	1324761,160
	420352,130	1324714,310
	420357,270	1324716,260
	420358,640	1324712,560
	420353,500	1324710,620
	420359,700	1324693,970

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.

ПРОШТО И
ПРОНУМЕРОВАНО

20 двукратно
ЛИСТОВ

Кашкина
Н.В. Кашкина

