

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 0 9 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Акционерного общества «Тепличное» от 06.05.2022 № 139-19-04-06

(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. Железнякова
(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	2558.2768	-2622.447
2	2390.404	-2594.8251
3	2393.5725	-2576.1421
4	2395.4898	-2568.3554
5	2398.5091	-2560.9261
6	2407.6354	-2542.4523
7	2401.3968	-2539.3749
8	2402.3259	-2537.4915
9	2397.8454	-2535.2812
10	2428.0532	-2474.0361
11	2473.9432	-2496.1252
12	2509.3664	-2502.2525
13	2538.5158	-2503.4156
14	2560.6871	-2507.2545
15	2557.1148	-2527.8862
16	2542.2167	-2525.3066
17	2536.919	-2557.5034
18	2542.4858	-2563.4947
19	2566.2059	-2574.2577

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: 48:20:0028301:438

Площадь земельного участка: 17404 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены 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	2554,15	-2616,57
2п	2560,59	-2577,25
3п	2539,40	-2567,63
4п	2531,60	-2559,03
5п	2535,12	-2537,76
6п	2429,99	-2519,47
7п	2417,60	-2584,66
8п	2412,01	-2593,12

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) жилого квартала в районе улиц Железняка - Ботаническая в городе Липецке, утверждена приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.01.2021 № 10 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 12.11.2021 № 360).

(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)

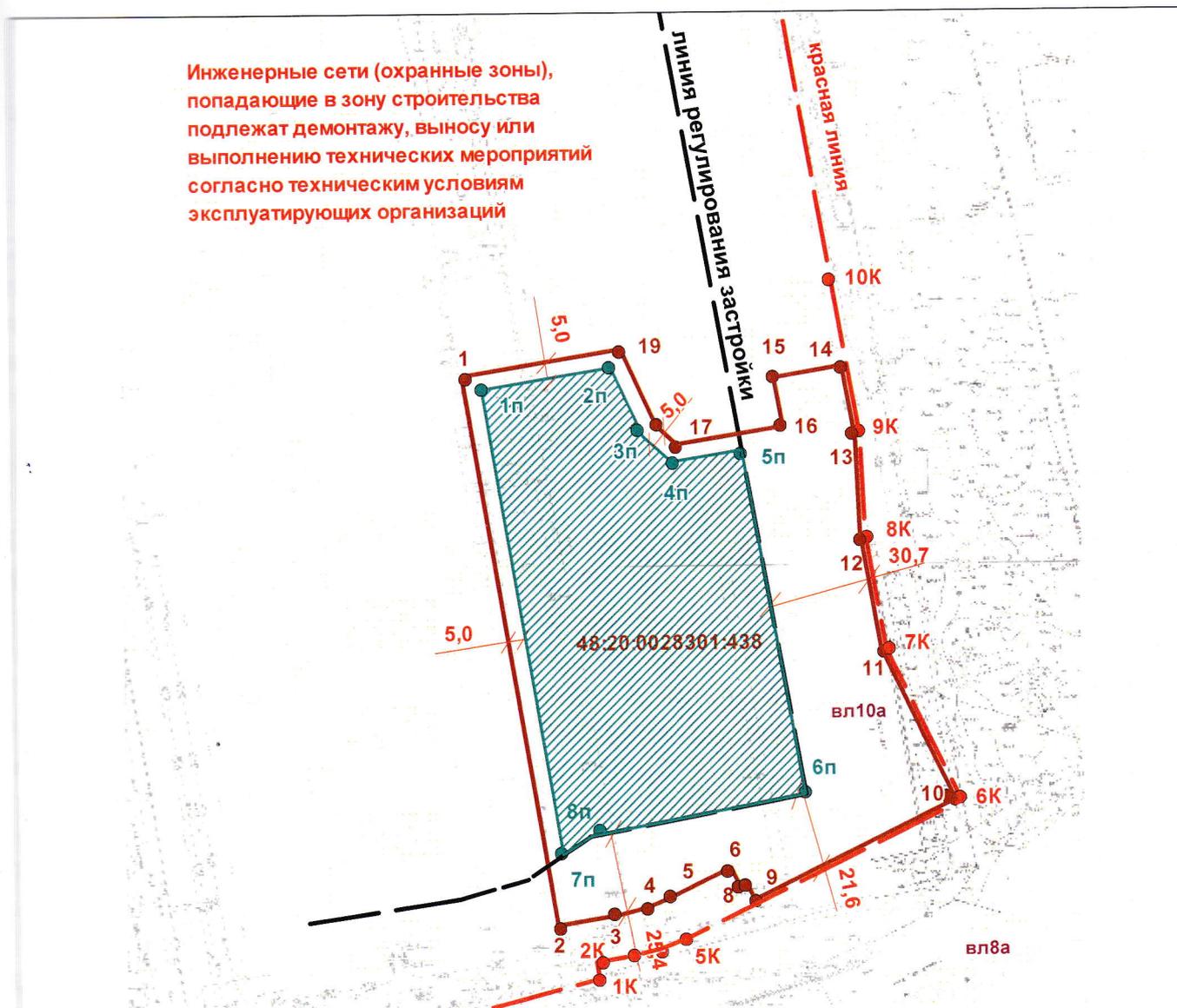
[Handwritten signature]
(подпись)

/В.А.Мочалова/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

23.05.2022
(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)

Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка		
Объект: Среднеэтажная жилая застройка		Масштаб 1:2000
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
17.05.2022

(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 среднеэтажными жилыми домами (Ж-3). 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:

- Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта (код 2.7.1) для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5)

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	Предельное	Максимальн	Требован	Иные
------------	-------------	------------	------------	----------	------

(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	ый процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ия к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
		Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	5 м	8	30		Коэффициент застройки - 0,4, Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения территории микрорайона (кварт

						строитель- ство зданий, строений , сооруже- ний	
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 планировки 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, 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

<p>м, канализации и ваннами с быстроедействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором</p> <p><i>Водоотведение</i></p>	<p>человека-</p> <p>м3/мес (м3/год) (л/сут) на 1 чел</p>	<p>Показатель удельного водоводения, равен показателю удельного водопотребления</p>	<p>территории объектам и транспортной инфраструктуры</p>	<p>обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры</p>		<p><i>е образовательные учреждения (ДОУ)</i></p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения</p> <p>единовременный –</p> <p>Скорая медицинская помощь - норматив 318 вызовов</p>	<p>на 1000 жителей ей</p> <p>Норматив посещений на 1000 чел. «Программа», в год - посещ./смену (9198/512 смен),</p> <p>на 1000 чел. в год -</p>	<p>55</p> <p>9198</p> <p>17,96</p>
<p><i>Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета) для ИЖС в которых плата с водонагревателем (без центрального горячего водоснабжения) в месяц для отопления</i></p>	<p>куб.м/человека</p> <p>куб.м/кв.м площади жилого дома</p>	<p>23</p>				<p>Магазин продовольственных товаров</p> <p>Магазин непродовольственных товаров</p>	<p>на 1 тыс. чел м2 торг. Площади</p> <p>на 1 тыс. чел м2 торг. площади</p>	<p>38</p> <p>100</p> <p>180</p>

Показатель расхода электроэнергии потребителем без стационарных электроплит	В 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 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 транспор			Общественный			Аптеки	м	800

т ной инфраструк- ук- туры: Дальность пешеходн ых подходов до ближайше й остановки обществен - ного пассажирс кого транспорт а, в жилой застройке в районах индивидуа ль ной жилой застройки	м	300 м	ые объекты максималь ный радиус обслужива ния: -1-4 классы -5-11 классы Дошкольн ые образовате льные учрежден ия в малоэтажн ой застройке	м	500	Объекты	м	500		
						спортивн ого назначен ия				
						Объекты			м	800
						торговли				
						Объекты				
обществе нного питания										
Объекты	м	800								
бытового обслужи вания										
Отделен ия связи и			м	500						
филиалы										
сберегате льного банка										

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 санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (третьего пояса для водозабора №№ 3, 5, 7). Реквизиты документа-основания: Постановление Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 25.02.2010 № 5/11; Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222, Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.05.2020 № 01-03/190.

2. Участок полностью расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома «Липецк». Реквизиты документа – основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 08.05.2020 № 461-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ «О внесении изменения в приложение к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта» от 8 мая 2020г. № 461-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк" от 22.02.2022 № 111-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

3. Участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников

водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (третий пояс водозабора ООО «ФИН-Групп»). Реквизиты документа-основания: приказ Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 02.09.2020 № 01-03/374.

4. Необходимо изменить вид 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
В границах зон, санитарной охраны объектов водоснабжения, 3, 4, 5, 6 подзонах аэродрома «Липецк»	1	2558.2768	-2622.447
	2	2390.404	-2594.8251
	3	2393.5725	-2576.1421
	4	2395.4898	-2568.3554
	5	2398.5091	-2560.9261
	6	2407.6354	-2542.4523
	7	2401.3968	-2539.3749
	8	2402.3259	-2537.4915
	9	2397.8454	-2535.2812
	10	2428.0532	-2474.0361
	11	2473.9432	-2496.1252
	12	2509.3664	-2502.2525
	13	2538.5158	-2503.4156
	14	2560.6871	-2507.2545
	15	2557.1148	-2527.8862
	16	2542.2167	-2525.3066
	17	2536.919	-2557.5034
	18	2542.4858	-2563.4947
	19	2566.2059	-2574.2577

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 в районе улиц Железнякова - Ботаническая.

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:

1. ТУ от 09.08.2021 №6368 на подключение к сетям газоснабжения.

2. ТУ от 17.08.2021 № 137 на строительство сети самотечной канализации.

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
1К	2374.9757	-2583.5286
2К	2380.2011	-2584.4148
3К	2381.8731	-2574.5555
4К	2384.1813	-2564.8241
5К	2387.863	-2555.5249
6К	2428.0532	-2474.0361
7К	2473.9432	-2496.1252
8К	2509.3664	-2502.2525
9К	2538.5251	-2503.4172
10К	2586.8023	-2503.4172

Условные обозначения:

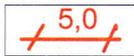
приложение к чертежу



- 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



- линия регулирования застройки



- красная линия

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

3

