

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 1 2 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Копенкиной И.В. от 19.05.2023 № 3465-04-01-10
действующей по доверенности от 21.04.2023г. 36 А В 4056607
от лица ООО СЗ «Инстеп.Перова»

(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	418242.12	1323011.12
2	418240.01	1323013.67
3	418241.72	1323015.03
4	418223.16	1323033.95
5	418220.39	1323032.48
6	418212.63	1323043.05
7	418195.88	1323039.79
8	418178.75	1323063.3
9	418141.69	1323036.3
10	418136.5	1323043.68
11	418129.97	1323052.53
12	418127.62	1323055.73
13	418095.58	1323032.17
14	418093.87	1323034.64
15	418083.7	1323068.1
16	418135.92	1323106.24
17	418125.81	1323119.95
18	418103.01	1323103.14
19	418097.75	1323110.3
20	418102.71	1323113.96
21	418083.01	1323140.69

22	418082.2	1323140.09
23	418075.44	1323149.15
24	418072.34	1323153.45
25	418076.37	1323156.43
26	418094.49	1323169.79
27	418087.01	1323180.44
28	418032.15	1323144.4
29	418047.09	1323121.32
30	418070.73	1323084.79
31	418085.79	1323039.53
32	418089.9	1323027.2
33	418105.51	1322980.09
34	418105.64	1322979.7
35	418112.3	1322959.63
36	418134.03	1322942.29
37	418166.56	1322967.75
38	418184.15	1322981.52
39	418191.53	1322973.4
40	418122.52	1322964.98
41	418113.64	1322977.07
42	418111.22	1322975.29
43	418120.10	1322963.20

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

48:20:0045203:526

Площадь земельного участка

14850 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	418234.27	1323015.49
2п	418222.21	1323027.78

3п	418218.92	1323026.04
4п	418210.48	1323037.53
5п	418193.71	1323034.27
6п	418177.65	1323056.32
7п	418140.52	1323029.27
8п	418132.44	1323040.75
9п	418126.55	1323048.74
10п	418095.58	1323025.96
11п	418110.16	1322981.96
12п	418114.92	1322985.45
13п	418130.91	1322963.69
14п	418122.74	1322957.70
15п	418134.06	1322948.66
16п	418163.48	1322971.69
17п	418184.73	1322988.32
18п	418192.18	1322980.12
19п	418234.91	1323011.98
20п	418232.91	1323014.41
21п	418051.29	1323124.04
22п	418075.27	1323086.97
23п	418080.32	1323071.82
24п	418128.92	1323107.31
25п	418124.75	1323112.96
26п	418101.94	1323096.14
27п	418090.77	1323111.36
28п	418094.37	1323114.03
29п	418095.72	1323115.02
30п	418081.95	1323133.70
31п	418081.16	1323133.12
32п	418071.41	1323146.19
33п	418065.40	1323154.54
34п	418073.40	1323160.45
35п	418087.59	1323170.92
36п	418085.71	1323173.60
37п	418039.05	1323142.95

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) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке. Утверждена приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 04.04.2023 № 87.

**Градостроительный план
подготовлен:**

*С.И. Сурмий, заместитель главы
администрации города Липецка – председатель
департамента*

М.П.
(при наличии)



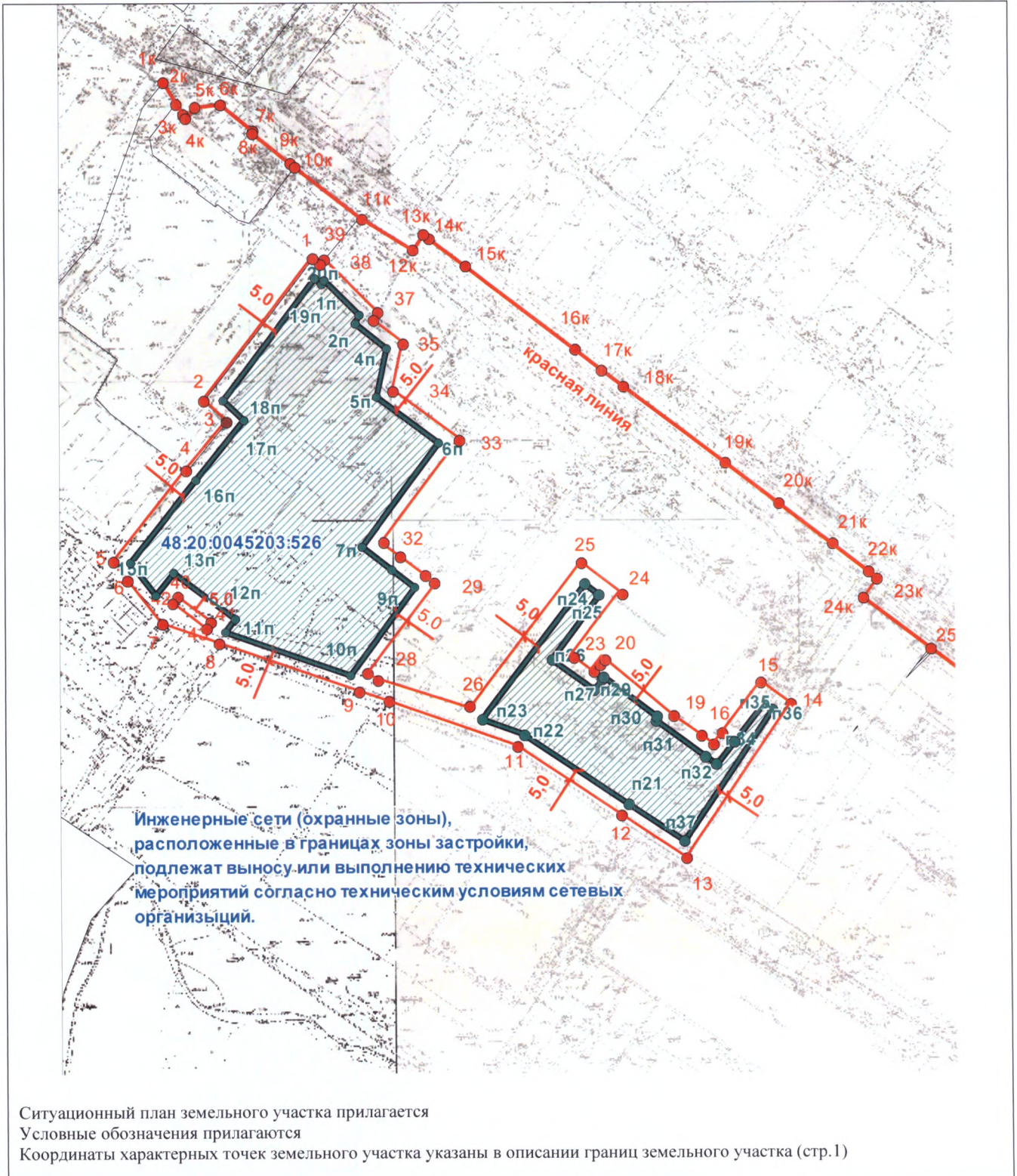
Дата выдачи


(подпись)

/С.И.Сурмий /
(расшифровка подписи)

06.06.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка		
Объект: Многоэтажная жилая застройка		Масштаб 1:2000
Исполнитель:		
Старший инспектор отдела обеспечения градостроительной деятельности		Чиркина А.Ю.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 2000, выполненной топооснова не откорректирована
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
29.05.2023, департамент градостроительства и архитектуры администрации города
Липецка

(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 города Липецка, 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).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка.

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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от	25 этажей	30	-	-

		размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17 - 25 этажей - 5 метров				
--	--	---	--	--	--	--	--

Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) составляет - 1,2.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

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

Согласно утвержденной документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) предусмотренное размещение 5-секционного многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными административно-общественными учреждениями, кредитно-финансовыми и юридическими учреждениями, торговыми объектами и крышной котельной - этажность 18-19.

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	Реквизиты акта, регулирующего использование	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предел	Максимал	Иные	Минима	Иные

виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	ющего использования земельного участка	земельного участка				строительства	
			Пределное 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами и 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:

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 утвержденной документации по планировке территории и	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		
			Функциональная зона	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
			Основные виды разрешенного использования	Пределные количественные показатели (этажи 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 размещению объектов капитального строительства
			Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные количественные показатели (этажи 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 размещению объектов капитального строительства

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	значение показателя л/сут.	210	Минимально допустимый уровень	Минимально Допус-	Не установлен	Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	110

типа с водопроводом, канализацией и ваннами с быстросействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором	на одного человека-		обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	ти-мый уровень обеспеченности территории объектами транспорт-ной инфра-структуры		дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)	мест на 1000 жителей	55
<i>Водоотведение</i>	м3/мес (м3/год) (л/сут) на 1 чел	Показатель удельного водоотведения, 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(9 198/ 512 смен)	17,96
<i>для отопления</i>	куб.м/кв.м площадь	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

	ди 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**

Наимено вание вида объекта	Едини ца измер ения	Расчет ный показа тель	Наимено вание вида объекта	Едини ца измере ния	Расчетн ый показат ель	Наимено вание вида объекта	Едини ца измер ения	Расчет ный показа тель
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 до 600 м	Общеобразовательные объекты			Аптеки	м	800
			максимальный радиус обслуживания :			Объекты спортивного назначения	м	500
			-1-4	м	500	Объекты торговли	м	800
			классы – 5-11	м	750	Объекты общественного питания	м	800
			классы Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке	м	500	Объекты бытового обслуживания	м	800
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

Информация отсутствует.

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

Отсутствует			
-------------	--	--	--

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. Перова, ул. Папина, ул. Доватора.

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.

Технические условия на телефонизацию, телефикацию и предоставление широкополостного доступа к сети Интернет;

Технические условия на домофонизацию с интеграцией в систему комплексной безопасности (КСОБЖ) - выдано АО «Квант-Телеком» г.Воронеж, №925/21 от 15.09.2021г (редакция от 31.05.2023).

Технические условия на диспетчеризацию лифтов на объекте «Группа многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: г.Липецк, ул. Перова, 2Д Позиция 1.» Письмо ООО «Лифт Сервис» №214 от 31.05.2023г.

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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1к	418303.76	1322957.60
2к	418295.90	1322961.91
3к	418291.47	1322964.89
4к	418290.74	1322965.81
5к	418294.93	1322968.34
6к	418296.08	1322977.82
7к	418286.76	1322989.47
8к	418286.10	1322989.01
9к	418275.47	1323002.94
10к	418274.51	1323004.17
11к	418256.95	1323027.24
12к	418245.38	1323046.27
13к	418250.78	1323049.71

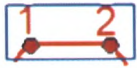
14к	418249.28	1323051.71
15к	418239.53	1323064.25
16к	418209.83	1323104.69
17к	418204.36	1323112.27
18к	418198.63	1323120.19
19к	418173.95	1323154.37
20к	418157.74	1323176.06
21к	418144.66	1323193.49
22к	418132.70	1323209.44
23к	418132.03	1323210.38
24к	418125.12	1323205.52
25к	418107.68	1323228.79

Условные обозначения:

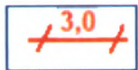
приложение к чертежу



- 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

Ситуационный план

