

8

**Градостроительный план земельного участка**

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 1 2 7

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
заявления ООО СЗ «Строймастер» от 06.06.2023 № 3937-04-01-10

(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  
(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	417495.82	1325525.78
2	417447.19	1325526.63
3	417407.4	1325527.25
4	417394.2	1325642.37
5	417427.16	1325641.87
6	417429.95	1325617.57
7	417436.34	1325618.77
8	417459.39	1325623.08
9	417456.22	1325641.42
10	417497.33	1325640.78
11	417496.58	1325583.25
12	417495.89	1325530.78

**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:** 48:20:0014407:1769

**Площадь земельного участка:** 10379 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 1 (согласно чертежу).

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	417490.85	1325530.90
2п	417491.52	1325583.10
3п	417492.30	1325635.75
4п	417462.29	1325636.22
5п	417465.19	1325619.09
6п	417437.28	1325613.84
7п	417425.50	1325611.64
8п	417422.57	1325636.93
9п	417399.82	1325637.24
10п	417411.93	1325532.24
11п	417447.21	1325531.72

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 в районе ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина в городе Липецке утверждена приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.07.2021 № 167 (в редакции приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 24.10.2022 № 410, от 01.06.2023 № 141).

(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:

М.П. для  
(прислания)  
технической  
документации  
Дата выдачи



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

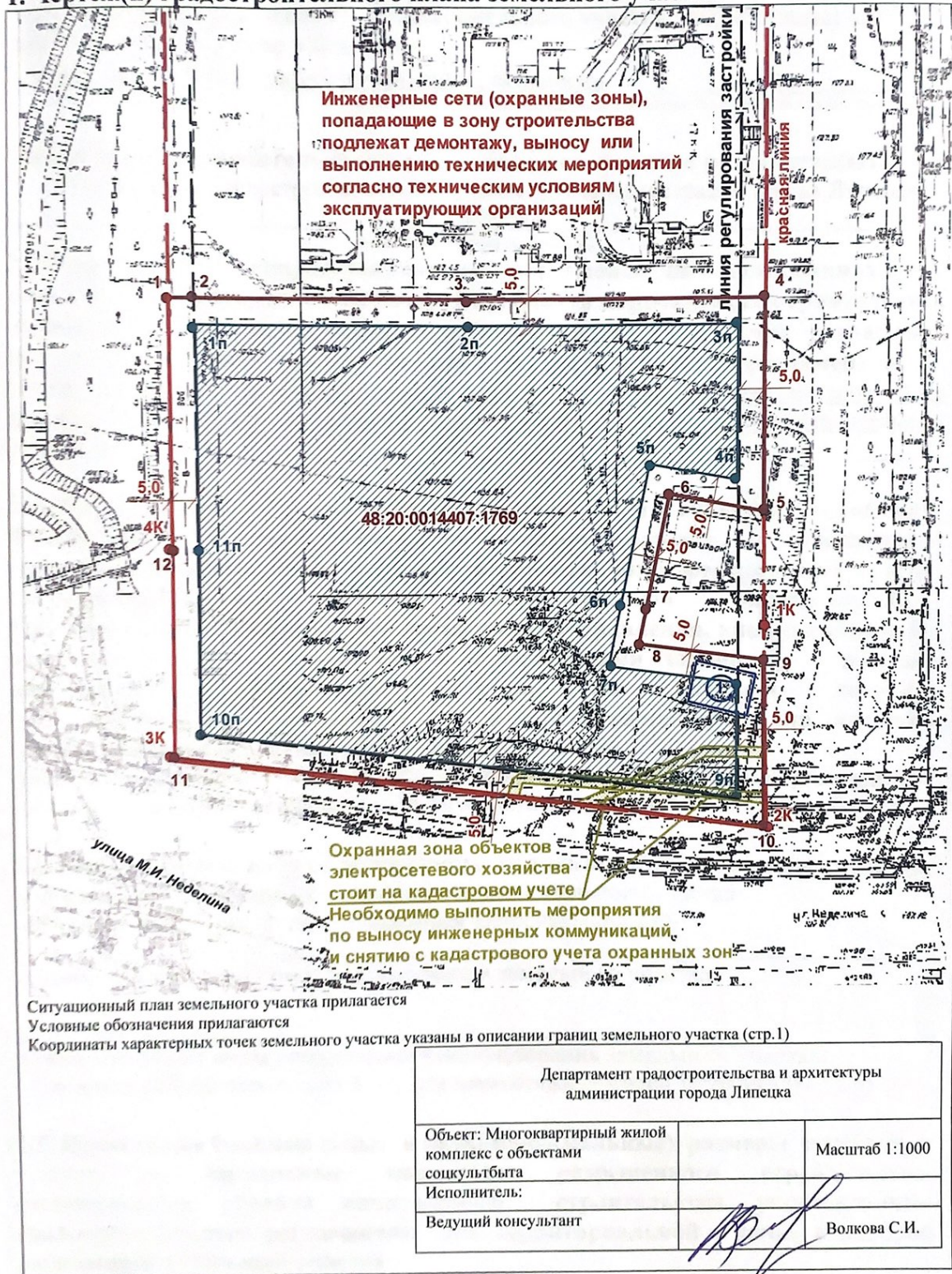
(подпись)

/С.И.Сурмий/

(расшифровка подписи)

07.06.2023  
(ДД.ММ.ГГГГ)

## 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



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

06.06.2023

(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).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта (код 2.7.1) для многоэтажной жилой застройки (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 <sup>2</sup> 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 для жилого	Минимальные отступы для жилого дома 9 - 16 этажей - 3 м., 17-25 этажей - 5 м.	25	30		Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2 при реконструкции - 1,6. Проце



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:**

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)		Требования к размещению объектов капитального строительства		
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Требования к параметрам объекта капитального строительства	
			Функциональная зона	Требования к параметрам объекта капитального строительства
			Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства
			Основные виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
			Вспомогательные виды разрешенного использования	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
			Пределы количеств этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
			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 запрещен строительство зданий, строений, сооружений





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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 Здание мойки, ориентировочная площадь застройки 98 кв.м.,  
1 этаж

(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	значение показателя л/сут. на одного	210	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Минимально допустимый уровень	Не установлен	общеобразовательные школы  дошкольные	мест на жителей  мест	110

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

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 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 транспор			Общественный транспорт			Аптеки	м	800

в жилой застройке в районах индивидуальной жилой застройки	м	300 м  до 600 м	ые объекты максимальный радиус обслуживания:			Объекты спортивного назначения	м	500
			-1-4			Объекты торговли	м	800
			классы -5-11	м	500	Объекты общественного питания	м	800
			классы	м	750	Объекты бытового обслуживания	м	800
			Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке	м	500	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	м	500
			Поликлиники	м	1000			

**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 (площадь 106 кв.м.) расположен в охранной зоне КЛ-6 кВ. Реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.
2. Участок частично (площадь 75 кв.м.) расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства: Электроснабжение /580м., ул. Скороходова, к ж.д.19, инв. 3003507. Реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160; решение Верхне-Донское управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору о согласовании границ охранных зон объекта электросетевого хозяйства от 20.02.2023 № Л1-31-144/23.

**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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона КЛ-6 кВ		417401.01	1325642.27
		417398.92	1325642.3
		417400.4	1325627.14
		417402.42	1325594.88
		417399.74	1325594.09
		417399.98	1325591.96
		417403.06	1325592.86
		417404.48	1325594.59
		417403.37	1325616.36
		417401.2	1325637.31
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Электроснабжение /580м., ул. Скороходова, к ж.д.19, инв. 3003507		417409.94	1325642.13
		417407.95	1325642.16
		417407.98	1325630.95
		417398.03	1325609
		417398.47	1325605.15
		417409.89	1325630.33
		417409.98	1325630.74

### 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 ул. Фрунзе, Калинина, М.И. Неделина.

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. Технические условия МБУ «Липецкгорсвет» на проектирование сетей наружного освещения от 10.01.2023 № 2.
2. Технические условия ООО «РВК-Липецк» на подключение к центральной системе холодного водоснабжения от 22.12.2022 № 319.
3. Технические условия ООО «РВК-Липецк» на подключение к центральной системе водоотведения от 22.12.2022 № 320.
4. Технические условия МУ «УГС г. Липецка» на отведение поверхностных вод от 20.12.2022 № 1657.
5. Технические условия АО «Газпром газораспределение Липецк» на подключение к сетям газораспределения от 29.12.2022 № 7391.
6. Письмо ООО «Липецклифт» от 13.12.2022 № 432.
7. Технические условия ООО «Бинком» на проектирование телевидения от 20.12.2022 № 115/12.
8. Технические условия ООО «Бинком» на систему домофонов от 20.12.2022 № 116/12.
9. Технические условия ПАО «Ростелеком» на предоставление комплекса услуг связи от 15.12.2022 № 01/17/5312/22.

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:**

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	417433.98	1325641.85
2К	417394.19	1325642.47
3К	417407.40	1325527.25
4К	417447.19	1325526.63

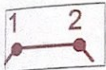


## Условные обозначения:

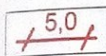
## приложение к чертежу



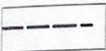
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка



- граница земельного участка с характерными точками



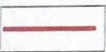
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



- линия регулирования застройки



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



- красная линия



- номер объекта капитального строительства

