

Градостроительный план земельного участка

№ **Р** **Ф** - **4** **8** - **4** - **1** **3** - **2** - **1** **1** - **2** **0** **2** **3** - **0** **0** **0** **4**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления **Тучкова Павла Владимировича от 27.12.2022 г. № 6089-2022**

(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)

Липецкий муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

сельское поселение Ленинский сельсовет, с. Ленино

(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	2	3
1	409855.13	1315613.48
2	409860.52	1315644.52
3	409848.70	1315646.57
4	409850.41	1315656.43
5	409862.24	1315654.37
6	409867.63	1315685.41
7	409745.42	1315706.63
8	409758.42	1315630.28
1	409855.13	1315613.48

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условные номера образуемых земельных участков на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 48:13:1550501:2894

Площадь земельного участка: **7991 кв. м.**

Информация о расположенных в границах земельных участков 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): **проект планировки территории утвержден. Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в проекте планировки территории отсутствует.**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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 утверждена.

постановлением администрации Липецкого муниципального района Липецкой области № 1869 от 22.12.2011 г. (с изменениями и дополнениями, утвержденными постановлением администрации Липецкого муниципального района Липецкой области № 512 от 21.12.2018г., № 439 от 23.10.2019 г., № 468 от 14.06.2021г., № 659 от 08.10.2021 г.)

(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:



Седаковой Ириной Сергеевной,
председателем комитета строительства,
градостроительной и дорожной деятельности
администрации Липецкого
муниципального района Липецкой области - главным
архитектором

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

(подпись)

/ И.С. Седакова /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 11 . 01 20 23 г.
(дата)

учае,
орой
рии:

асти
асти
1 г.)
ы

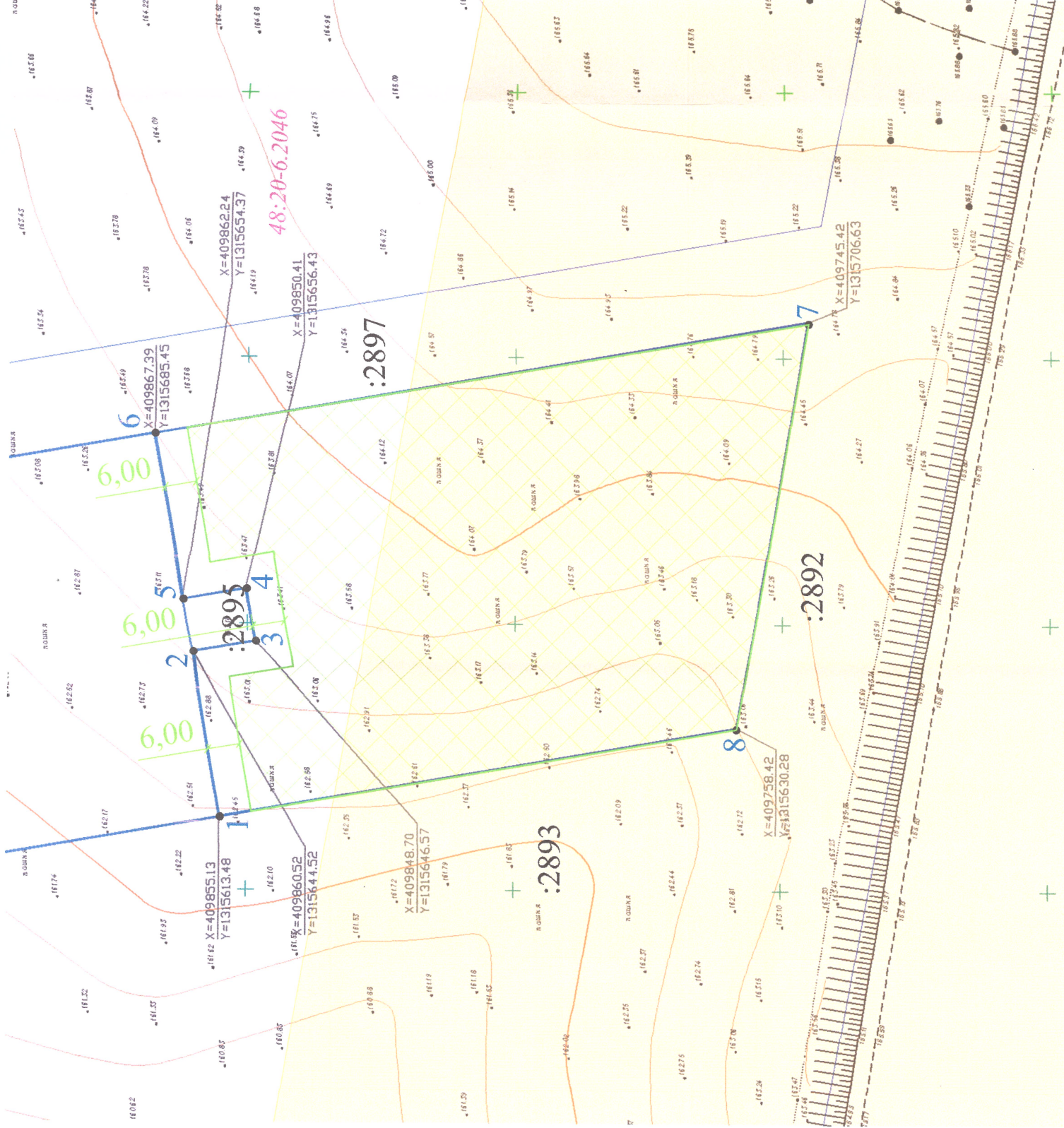
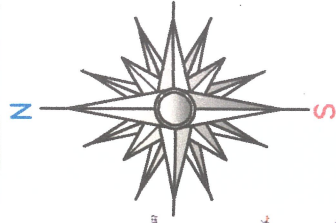
ным
а)

/

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план

с. Ленино сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого
муниципального района Липецкой области
Б/М



МУП "Архитектор"			
Липецкого муниципального района			
Должность	Ф.И.О.		
Директор	Сынков Ю.А.		
Разработал	Болдырева С.В.		

земельный участок с кадастровым
номером 48:13:1550501:2894

Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
| | граница земельного участка |
| | минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5 для жилых домов со встроенными или пристроенными объектами обслуживания) |
| | зона допустимого размещения объектов капитального строительства (Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5 для жилых домов со встроенными или пристроенными объектами обслуживания) |
| | санитарно-защитная зона дороги |
| | зона с особыми условиями использования территории |

М 1:1000

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе
в масштабе (1:500), выполненной 04.2021 г.

"Липецктеоизыскания"

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

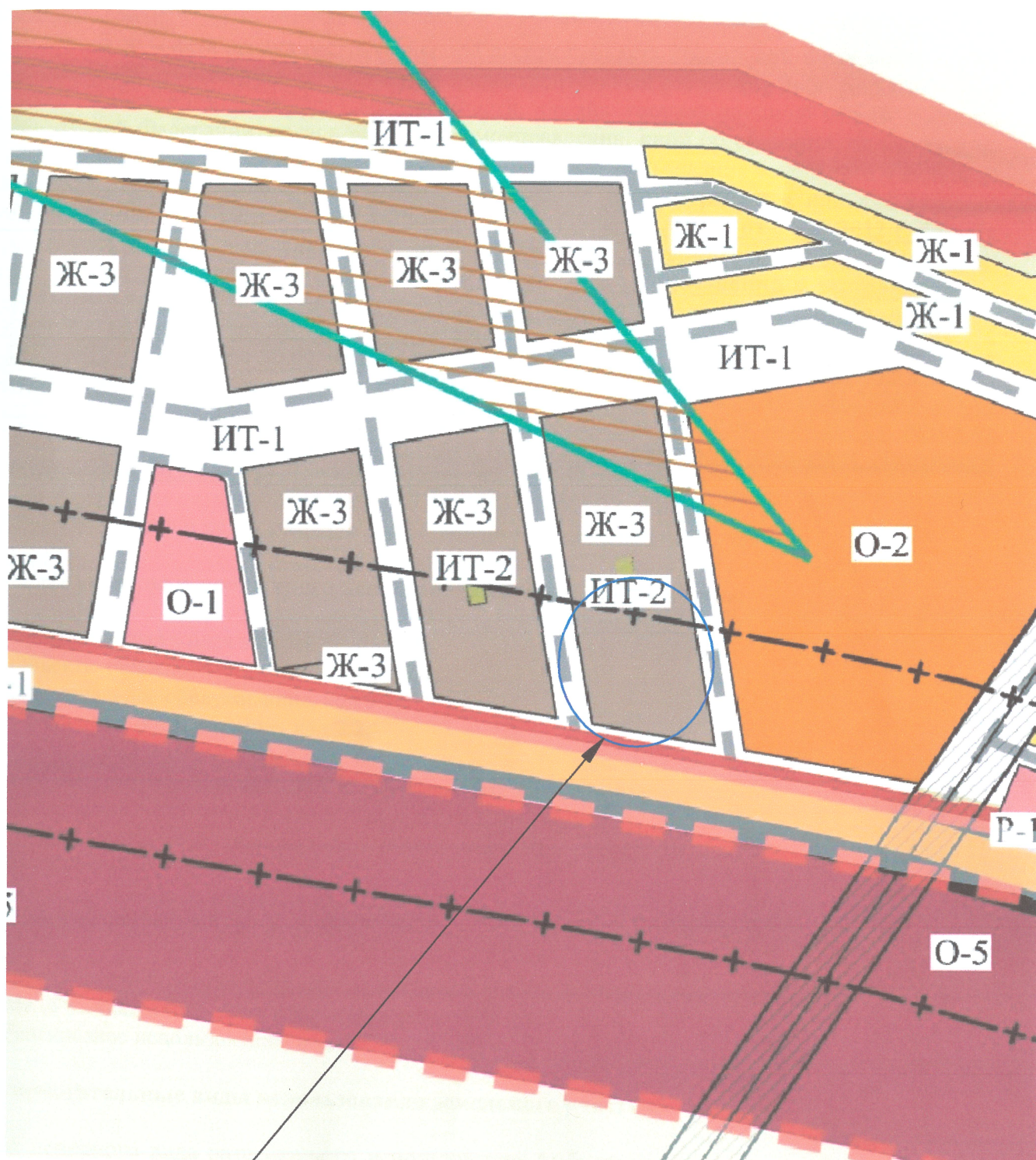
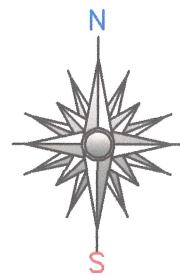
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

МУП "Архитектор" Липецкого муниципального района 11.01.2023г.

(дата, наименование организации)

Выкопировка

из карты градостроительного зонирования сельского поселения
Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой
области
Б/М



земельный участок с кадастровым номером
48:13:1550501:2894

Территориальная зона: Ж-3 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами

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: **Ж-3 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами.**

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 федеральным и законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: **решение № 149 от 26.12.2012 г. Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области (с изменениями и дополнениями, утвержденными решением № 192 от 28.05.2014 г., № 101 от 30.09.2016 г., № 107 от 30.09.2016 г., № 122 от 31.03.2017 г., № 127 от 15.05.2017 г., № 199 от 01.04.2019 г., № 219 от 16.09.2019 г., № 234 от 16.01.2020 г., № 32 от 28.01.2021 г., № 43 от 11.06.2021 г., № 70 от 10.03.2022 г., № 71 от 15.04.2022 г. №103 от 15.12.2022 г. Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области.**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5;
- Объекты гаражного назначения, код 2.7.1;
- Коммунальное обслуживание, код 3.1;
- Социальное обслуживание, код 3.2;
- Бытовое обслуживание, код 3.3;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1;
- Магазины, код 4.4;
- Общественное питание, код 4.6;
- Гостиничное обслуживание, код 4.7;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1;
- Религиозное использование, код 3.7;

вспомогательные виды использования земельного участка:

для основного вида разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1:

- Обслуживание автотранспорта, код 4.9

для основного вида разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1:

- Обслуживание автотранспорта, код 4.9
- Коммунальное обслуживание, код 3.1

для основного вида разрешенного использования Магазины, код 4.4:

- Обслуживание автотранспорта, код 4.9

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположены земельные участки:

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	
Длина, м	Ширина, м	Площадь м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	
Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5							
без ограничений	без ограничений	мин. — 4000 кв.м. макс. — 12000 кв.м.	Жилой дом без встроенных или пристроенных объектов обслуживания: со стороны улицы — 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка — 6 м. Жилой дом со встроенными или пристроенными объектами обслуживания: со стороны улицы (проезда) допускается размещать по границе участка, со стороны соседнего участка — минимальный отступ 6 м.	8 этажей	50%	-	Объект в границах квартала на улице, дом строится при входе в тележки об раз сто имее мест а Для гоков пос та вы дел
Объекты гаражного назначения, код 2.7.1							
без ограничений	без ограничений	Со стороны улицы — 3 м, со стороны соседнего участка — 3 м.	Со стороны улицы — 3 м, со стороны соседнего участка — 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	1 этаж	80 %	-	В шце н у по

частка и
итального
и зоны, в

Иные
показатели

8

и обслужи
могут ра
я в перв
ыхходящ
ы много
ых жил
ли при
гся к н
вии, чт
и посет
прият
вания
отся с
лицы
татс
М
ествен
нок.
ий мно
ых до
венни
ля ск
могу
а пр
их об
й.

зме
ва
три
де
ий
тас

Коммунальное обслуживание, код 3.1							
без ограничений	без ограничений	мин. – не подлежит установлению; макс. – 2500 кв.м.	Для здания: со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению.	Предельное количество этажей: для зданий - 3. Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению	-	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание, код 3.2							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.	5 этажей	60 %	-	Наличие мест для гостевых автостоянок при их необходимости.
Бытовое обслуживание, код 3.3							
без ограничений	без ограничений	мин. – не подлежит установлению; макс. – 3500 кв.м.	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.	3 этажа	60 %	-	Наличие мест для гостевых автостоянок.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1							
без ограничений	без ограничений	мин. – 400 кв.м. макс. – 3500 кв.м.	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.	3 этажа	60 %	-	Наличие мест для гостевых автостоянок.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1							
без ограничений	без ограничений	мин. – см. примечание 1. макс. – не подлежат установлению	Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10	3 этажа	40%	-	Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м
Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1							
без ограничений	без ограничений	мин. – 500 кв.м.; макс. – 3500 кв.м.;	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 6 м.	2 этажа	60%	-	Наличие мест для гостевых автостоянок.
Магазины, код 4.4							
без ограничений	без ограничений	мин. – не подлежит установлению; макс. – 10000 кв.м.;	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.	3 этажа	60%	-	Наличие мест для гостевых автостоянок.

Общественное питание, код 4.6							
без ограничений	без ограничений	мин. — не подлежит установлению; макс. — 3500 кв.м.;	Со стороны улицы — 5 м, в сложившейся застройке — по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка — 3 м.	2 этажа	60%	-	Посадочные не более чем 10 шт. Наличие межевых границ.
11. Гостиничное обслуживание, код 4.7							
без ограничений	без ограничений	мин. — не подлежит установлению; макс. — 3500 кв.м.;	Со стороны улицы — 5 м, в сложившейся застройке — по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка — 3 м.	5 этажа	60%	-	Наличие межевых границ.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:

- при вместимости до 100 мест — 44 кв. м. на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест — 38 кв. м. на 1 чел.;
- комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест — 33 кв.м. на 1 чел.

Встроенные объекты дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест — 29 кв. м. на 1 чел.

Общеобразовательная организация:

Минимальная допустимая площадь — 5000 кв.м.

При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:

- от 40 до 400 — 55 кв. м. на 1 учащегося;
- от 401 до 500 — 65 кв. м. на 1 учащегося;
- от 501 до 600 мест — 55 кв. м. на 1 учащегося;
- от 601 до 800 мест — 45 кв. м. на 1 учащегося;
- от 801 до 1100 мест — 36 кв. м. на 1 учащегося;
- от 1100 до 1500 — 23 кв.м. на 1 учащегося;
- от 1500 до 2000 — 18 кв.м. на 1 учащегося;
- свыше 2000 — 16 кв.м. на 1 учащегося.

Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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 участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			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, 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 параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

5. Информация об ограничениях использования земельных участков, в том числе если земельные участки полностью или частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий: земельный участок входит в границы зоны с особыми условиями использования территории:

- 48:20-6.2046 зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Каткова, владение 3 (третий пояс).

Ограничения установлены согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам

3.2.2.1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

- Санитарно-защитная зона дороги.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом требований, предусмотренных Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации", Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Приказа Минтранса РФ от 13.01.2010 N 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения".

В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги федерального значения объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и

указателей допускаются: при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия.

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	Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		X	Y
1	2	3	4
<u>48:20-6.2046 зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс)</u>	1	409855.13	1315613.48
	2	409860.52	1315644.52
	3	409848.70	1315646.57
	4	409850.41	1315656.43
	5	409862.24	1315654.37
	6	409867.63	1315685.41
	7	409745.42	1315706.63
	8	409758.42	1315630.28
	1	409855.13	1315613.48

7. Информация о границах зон действия 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 расположены земельные участки: **жилой комплекс (район) «Романово».**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

- технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения 19.11.2021 г., выданные ООО «Водные ресурсы Романово». Срок действия технических условий: 3 года. Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска) – 80 м³/сутки;

- технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения 19.11.2021 г., выданные ООО «Водные ресурсы Романово». Срок действия технических условий: 3 года. Разрешенный объем водоотведения 90 м³/сутки;

Порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен нормативными актами, регулирующими правоотношения между организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и правообладателем земельного участка, а именно:

- Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации";

- Постановлением Правительства РФ от 5 июля 2018 г. N 787 "О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации";

- Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 N 1314 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: решение № 148 от 19.10.2017 г. Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области «О внесении изменения в Правила благоустройства территории сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области, (с изменениями, принятыми решением Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области № 158 от 15.12.2017г., № 218 от 13.08.2019г.))».

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
1	2	3
-	-	-