

## Градостроительный план земельного участка

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

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Стрковой Ю.А., действующей по доверенности от 29.04.2022 №36AB3760419 от лица ООО «СЗ АДМИРАЛ», от 15.06.2022 № 187-19-04-06

(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	420637.94	1324591.81
2	420633.39	1324635.4
3	420642.43	1324692
4	420643.55	1324704.19
5	420639.6	1324743.76
6	420595.62	1324748.28
7	420581.58	1324607.15
8	420602.37	1324583.39
9	420621.75	1324587.94

**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: 48:20:0000000:52478

**Площадь земельного участка:** 7919 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	420582,781	1324607,375
2п	420602,658	1324584,443
3п	420621,531	1324588,951
4п	420636,841	1324592,614
5п	420632,284	1324634,752
6п	420641,344	1324691,991
7п	420642,445	1324704,306
8п	420638,685	1324742,960
9п	420596,634	1324747,244

**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:**

*С.И. Сурмий, председатель департамента  
градостроительства и архитектуры – главный  
архитектор города Липецка*

М.П.  
(при наличии)



(подпись)

/С.И. Сурмий/

(расшифровка подписи)

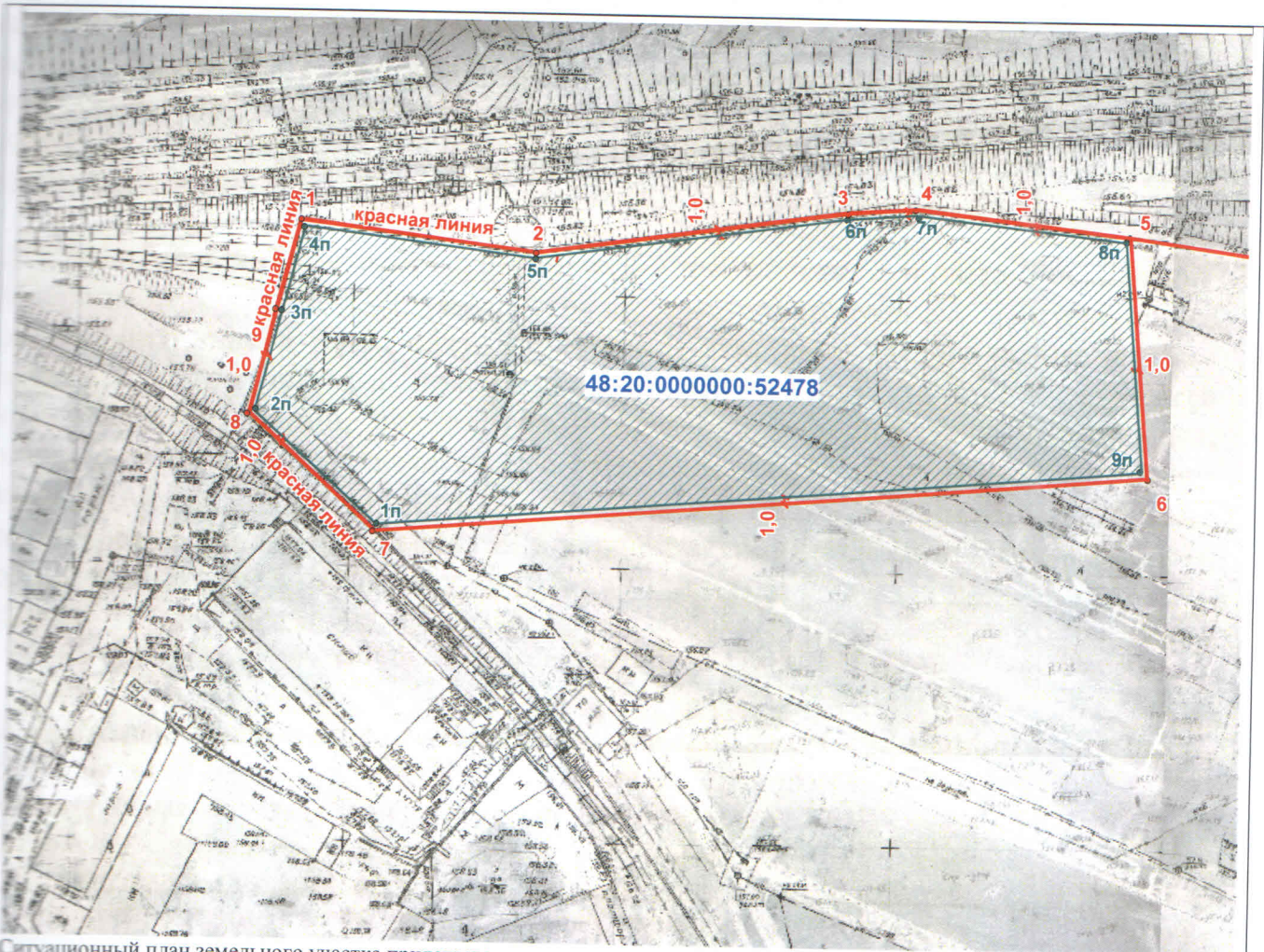
**Дата выдачи**

*27.06.2022*

(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

Многоуровневая наземная гараж-  
стоянка на 750 машино-мест

Масштаб 1:1000

Начальник отдела обеспечения  
градостроительной деятельности

*Камакина Н.В.*

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

24.06.2022

(дата, наименование организации)







на, м	ина, м	адь, м <sup>2</sup> или га	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ного строител ьства, располо женным в границах территор ии историче ского поселени я федераль ного или регионал ьного значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
		Не подле жит устано влени ю.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.	3 этажа	50		Не подлежат установ- лению

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0000000:52478 предусмотрено строительство многоуровневой наземной гараж-стоянки на 750 машино-мест (поз. 8.7) этажностью 5 этажей.

**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	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	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	Пределы количеств этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений





### 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 \_\_\_\_\_

#### 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 обеспечения	Не установлен	общеобразовательные школы  дошкольные образовательные учреждения	мест на жителей	110  55



<p>й и ваннами с быстродействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором</p> <p><i>Водоотведение</i></p>	<p>м3/мес (м3/год) (л/сут) на 1 чел</p>	<p>Показатель удельного водоотведения, равен показателю удельного водопотребления</p>	<p>объектам и транспортной инфраструктуре</p>	<p>ти территории объектами транспортной инфраструктуры</p>		<p><i>льные учреждения (ДОУ)</i></p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения</p> <p>единовременный –</p> <p>Скорая медицинская помощь - норматив 318 вызовов</p>	<p>жителей</p> <p>Норматив посещений на 1000 чел. «Программа», в год - посещ./смену (9198/512 смен),</p> <p>на 1000 чел. в год -</p>	<p>9198</p> <p>17,96</p> <p>38</p>
<p><i>Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета) для ИЖС в которых плита с водонагревателем (без центрального горячего водоснабжения) в месяц</i></p> <p><i>для отопления</i></p>	<p>куб.м/человека</p> <p>куб.м/кв.м площади жилого дома в месяц.</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>100</p> <p>180</p>

Показатель расхода электроэнергии потребителем без стационарных электроплит	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 транспортной инфраструктуры			Общественные объекты			Аптеки	м	800
						Объекты спортивн	м	500



ук- туры: Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта, в жилой застройке в районах индивидуальной жилой застройки	м	300 м	максимальный радиус обслуживания:			ого назначения		
			-1-4			Объекты торговли	м	800
			классы -5-11	м	500			
			классы	м	750	Объекты общественного питания	м	800
			Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке	м	500	Объекты бытового обслуживания	м	800
		до 600 м	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 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».

2. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Липецк». Шестая подзона. Документ-основания: "Воздушный кодекс Российской Федерации" от 19.03.1997 № 60-ФЗ; 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). В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с "Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк", утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г. №111-П).

3. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Липецк». Четвертая подзона. Документ-основания: "Воздушный кодекс Российской Федерации" от 19.03.1997 № 60-ФЗ; 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). В границах 4 подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с "Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк", утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г. №111-П).

4. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Липецк». Пятая подзона. Документ-основания: "Воздушный кодекс Российской Федерации" от 19.03.1997 № 60-ФЗ; 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). В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Липецк запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения:

- запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них);
- запрещено размещение арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км;
- запрещено размещение складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения). В границах 5 подзоны ограничивается размещение опасных производственных объектов I – II классов опасности. Выбор места размещения новых опасных производственных объектов I и II классов опасности и реконструкцию существующих опасных производственных объектов I и II классов опасности в границах пятой подзоны необходимо выполнять при соблюдении промышленной безопасности опасного производственного объекта, а также



с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте I и II классов опасности.

5. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Липецк». Третья подзона. Документ-основания: "Воздушный кодекс Российской Федерации" от 19.03.1997 № 60-ФЗ; 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). В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с "Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк", утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г. №111-П).

6. Земельный участок полностью расположен в границах зоны санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2. Документ-основание: постановление №10 от 14.03.2002 САНПИН 2.1.4.111- 02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 №5/11.

7. Требуется условно разрешенный вид использования земельного участка.

8. Требуется изменение вида разрешенного использования земельного участка.

9. Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров в части этажности объекта.

**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
Приаэродромная территория аэродрома «Липецк»	1	420637.94	1324591.81
	2	420633.39	1324635.4
	3	420642.43	1324692



(подзоны 3,4,5,6)	4	420643.55	1324704.19
Зона санитарной	5	420639.6	1324743.76
охраны источников	6	420595.62	1324748.28
водоснабжения и	7	420581.58	1324607.15
водопроводов	8	420602.37	1324583.39
питьевого	9	420621.75	1324587.94
назначения (третий пояс)			

## 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, регулируемыми 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
	420572.52	1324617.50
	420602.36	1324583.40
	420621.75	1324587.95
	420637.94	1324591.82
	420633.38	1324635.41
	420642.42	1324692.01
	420643.54	1324704.19
	420637.04	1324769.40

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



**ПРОШТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО**

*18* ( *восемнадцать* ) ЛИСТОВ

*Кашу*  
*М. В. Кашу*

