

## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 1 6 5 - 0

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

ООО «СБЕР-СТРОЙ» от 13.07.2023 № 5102-04-01-10

(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, шоссе Лебедянское

(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	421774.05	1321670.88
2	421759.28	1321709.71
3	421770.34	1321713.92
4	421764.71	1321728.68
5	421727.48	1321745.39
6	421709.13	1321700.02
7	421738.88	1321686.67

**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: 48:20:0000000:30595

**Площадь земельного участка:** 2585 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - 1.

**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	421888,812	1329750,102
2п	421885,381	1329741,674
3п	421854,098	1329728,927
4п	421840,661	1329765,992
5п	421865,887	1329775,762
6п	421891,128	1329786,492
7п	421878,032	1329754,730

**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) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел – Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, утвержден постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 № 1569 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 05.07.2023 № 181).

(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, заместитель главы  
администрации города Липецка – председатель  
департамента*

М.П.  
(при наличии)

**Дата выдачи**

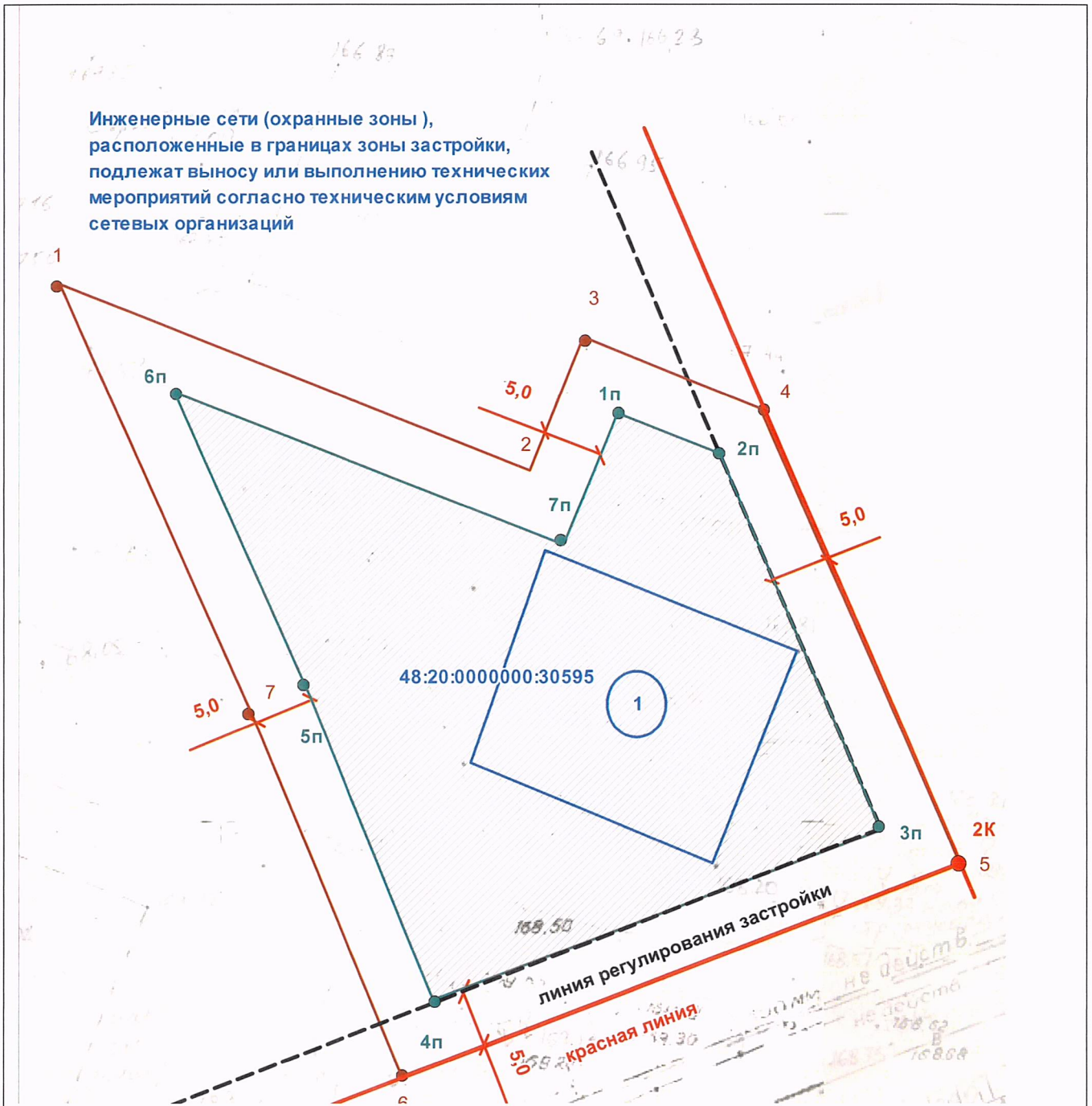


/С.И. Сурмий/  
(расшифровка подписи)

20.07.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план земельного участка прилагается

Условные обозначения прилагаются

Координаты характерных точек земельного участка указаны в описании границ земельного участка (стр.1)

Департамент градостроительства и архитектуры  
администрации города Липецка

Объект: Среднеэтажный  
многоквартирный жилой дом

Масштаб 1:500

Исполнитель: старший инспектор  
отдела обеспечения  
градостроительной деятельности

Чиркина А.Ю.

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

09.07.2023

(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-3). Установлен градостроительный регламент.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:** основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка. (код 2.5).

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв.м.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

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

Предельные (минимальные 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	5 м	8	30	Обязательное согласование	Коэффициент застройки -



не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			ная высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ного строительства	участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами и которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства





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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

1 Объект незавершенного строительства – многоквартирный дом  
площадь 1021,1 кв.м.

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального  
строительства, этажность, высотность, общая  
площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 48:20:0000000:30595

#### 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	значен ие показа теля л/сут. на	210	Минимал ьно допусти мый уровень обеспече	Мини мальн о допуст имый уровен	Не устан овле н	<i>общеобразо вательные школы</i>	мест на 1000 жител ей	110

водопроводом, канализацией и ваннами с быстродействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором <i>Водоотведение</i>	одного человека		ности территории объектам и транспортной инфраструктурой	ь обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры		<i>дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)</i>	мест на 1000 жителей ей	55
	м3/мес (м3/год) (л/сут) на 1 чел	Показатель удельного водопотребления, равен показателю удельного водопотребления				Амбулаторно-поликлинические учреждения	Норматив посещений на 1000 чел. «По программе», в год - посещ./смену (9198/512 смен),	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 –	на 1000 чел. в год - посещ. /смену (9198/512 смен),	17,96
<i>для отопления</i>	куб.м/кв.м площади жилого					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	о дома в месяц. кВт.ч/чел. в год	2620						
потребителем со стационарными электроплитами	кВт.ч/чел. в год	3200						
по электроснабжению для горячего водоснабжения	кВт.ч/чел в мес.	68						
Обеспеченность контейнерами для отходов от индивидуальных жилых домов	количество бытовых отходов на 1 человека в год(л)	2000						

**Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности**

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты			Общеобра			Аптеки	м	800

транспортной инфраструктурой: Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта, в жилой застройке в районах индивидуальной жилой застройки	м	300 м	зональные объекты максимальный радиус обслуживания:			Объекты спортивного назначения	м	500
			-1-4 классы	м	500	Объекты торговли	м	800
			-5-11 классы	м	750	Объекты общественного питания	м	800
			Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке	м	500	Объекты бытового обслуживания	м	800
			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. Участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения второго пояса для водозабора №3. Реквизиты документа-основания: постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 №5/11.

2. Участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения третьего пояса для водозабора №5 «Сырский-1». Реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222; приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.05.2020 №01-03/190.

3. Участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водозаборов питьевого назначения ЗАО «Завод минеральных вод» скважин №9/03 №50/02. Реквизиты документа-основания: приказ Управления

жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 27.01.2021 № 01-03/78.

4. Участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения третьего пояса ЗСО водозабора «ФИН-Групп». Реквизиты документа-основания: приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 02.09.2020 №01-03/374.

5. Земельный участок полностью расположен в охранной зоне транспорта приаэродромной территории аэродрома «Липецк». Реквизиты документа-основания: «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 №60-ФЗ; приказ Федерального агентства воздушного транспорта (роавиация) от 08.05.2020 №461-П, от 22.02.2022 №111-П.

**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
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Охранная зона транспорта приаэродромной территории аэродрома «Липецк».	1	421774.05	1321670.88
	2	421759.28	1321709.71
	3	421770.34	1321713.92
	4	421764.71	1321728.68
	5	421727.48	1321745.39
	6	421709.13	1321700.02
	7	421738.88	1321686.67

## 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:** микрорайон ограниченный улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел – Тамбов и Лебедянским шоссе.

## 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 территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел – Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения являются неотъемлемым приложением к договорам об осуществлении технологического присоединения.

Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения установлены нормативными актами, регулирующими правоотношения между организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и правообладателем земельного участка, а именно: Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 №83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;

Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 №1314 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ»;

Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 №861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Инженерные сети (охранные зоны), попадающие в зону строительства, подлежат (при необходимости) демонтажу, переносу или выполнению технических мероприятий. Демонтаж, перенос или выполнение технических мероприятий инженерных сетей, попадающих в зону строительства, произвести, предварительно получив технические условия и согласования в соответствующих службах. Демонтаж, перенос или выполнение технических мероприятий инженерных сетей выполнить за счет средств заказчика.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:**

Решение Липецкого городского Совета от 26.11.2019 № 1019 «О правилах благоустройства территорий города Липецка»

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1к	421804,609	1321710,761
2к	421727,394	1321745,415
3к	421692,686	1321659,569



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



- номера объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка



- красная линия



- линия регулирования застройки

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

