

*Копия  
Дурасов*

### Градостроительный план земельного участка

№

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R | U | 4 | 8 | 3 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

*Заявления ОАО «ЭКСТРОЙМАШ» от 27.04.2015 №2444-01-19*

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

*Липецкая область*

(субъект Российской Федерации)

*город Липецк, Октябрьский округ, 32, 33 микрорайоны*

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка *48:20:0043601:17819*

Описание местоположения границ земельного участка

Участок расположен в 7 жилом районе. С юго-запада – земельный участок с кадастровым номером 48:20:0043601:311, с северо-запада – земельный участок с кадастровым номером 48:20:0043601:290, с юго-востока – земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0043601:289, 48:20:0043601:307, с северо-востока – не разграниченные земли

Площадь земельного участка *16936 кв.м.*

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке

(объекта капитального строительства) *Строительство проектируемого объекта (стр. №11) планируется на всей территории земельного участка*

План подготовлен

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

М.П.

(дата)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Представлен *Департаментом градостроительства и архитектуры*

*администрации города Липецка*

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

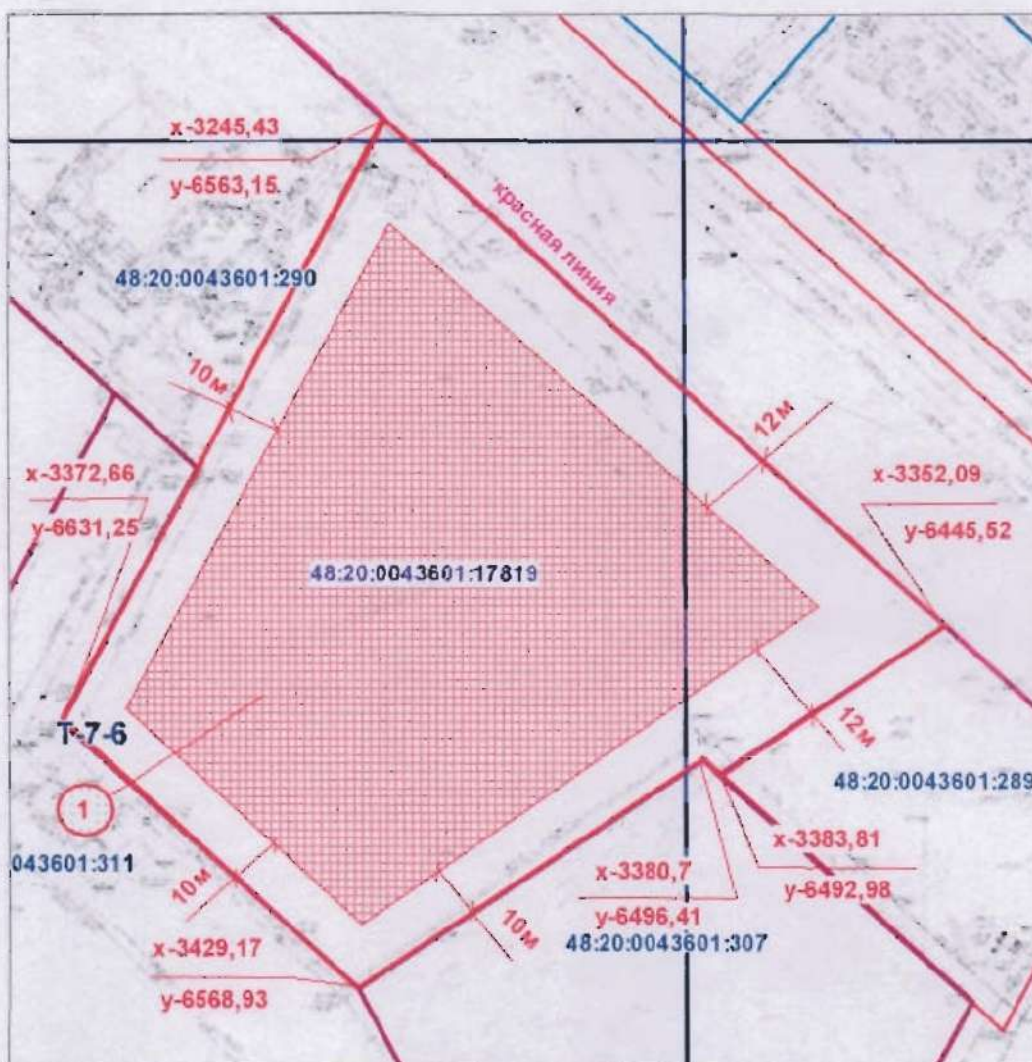
08.05.15

(дата)

Утвержден Постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке», главой города Липецка М.В.Гулевским  
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования<sup>1</sup>



1:1500 (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства<sup>2,3</sup>

(масштаб)

Градостроительный план на линейные объекты создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства)<sup>1</sup>

Площадь земельного участка 1,6936 га.<sup>2,3,4</sup>

- На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:
- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);<sup>2,4</sup>
  - границы земельного участка и координаты поворотных точек;<sup>2,3,4</sup>
  - красные линии;<sup>3,4</sup>
  - обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;<sup>2,3</sup>

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;<sup>1,4</sup>
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которой принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом);<sup>1,3,4</sup>
- места допустимого размещения объекта капитального строительства;<sup>1,4</sup>
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохраные зоны и иные зоны);<sup>2,4</sup>
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);<sup>1,3,4</sup>
- параметры разрешенного строительства;<sup>2</sup>

**Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1: 500), выполненной ---**

\_\_\_\_\_ (дата)

---

\_\_\_\_\_ (наименование кадастрового инженера)

**Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, 07.05.2015**

\_\_\_\_\_ (дата, наименование организации)



## **2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства**

*Решение Липецкого городского Совета депутатов от 29.06.2010 №51  
«О Правилах землепользования и застройки города Липецка»*

**Ж-2 - зона многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5 - 10 этажей**

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

### **2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- многоэтажные многоквартирные жилые дома (5 – 10 этажей и выше);
- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, и многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические школы, станции юных техников и т.п.);
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и коммунально-бытового назначения;
- объекты здравоохранения;
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания.

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- малоэтажные, среднеэтажные многоквартирные жилые дома (2 – 4 этажа);
- блокированные жилые дома до 3 этажей (включая мансардный);
- объекты профессионально-технического и специального образования;
- объекты культуры (выставочные залы, библиотеки, кинотеатры, клубные помещения и т.п.);
- административные здания;
- ветлечебницы без содержания животных, ветеринарные аптеки;
- культовые объекты;
- гостиницы;
- физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, бассейны);
- станция технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов, автомойки до 2 постов;
- автозаправочные станции;
- жилые дома коттеджного типа (этажностью до 3 этажей, включая мансардный), с придомовым участком от 0,04 га до 0,08 га.
- отдельно стоящие объекты обслуживания.

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

- объекты органов внутренних дел;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;



- учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
- станции скорой помощи;
- аптеки;
- общежития;
- кредитно-финансовые учреждения, банки;
- парковки перед объектами обслуживания;
- подземные и полуподземные, многоэтажные автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- аллеи, скверы, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- общественные туалеты, в том числе с кабинками для инвалидов-колясочников;
- индивидуальные гаражи маломобильных групп населения;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки для сбора мусора, козьяственные площадки;
- площадки для выгула собак.

**2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства**

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Жилое здание переменной этажности с объектами  
(согласно чертежу) соцкультбыта и подземной автостоянкой (стр. № 11)  
(назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:**

| Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана | 1. Длина (метров) | 2. Ширина (метров) | 3. Полоса отчуждения | 4. Охраняемые зоны | 5. Площадь земельного участка (га) | 6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана | 7. Размер (м) |      | 8. Площадь объекта кап. стр-ва (га) |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------|---|---------------|------|-------------------------------------|
|   |                   |                    |                      |                    |                                    |   | макс.         | мин. |                                     |
| 48:20:004360<br>1:17819   | По проекту        | По проекту         | ---                  |                    | 1,6936                             | 1   | ---           | ---  | По проекту                          |
|   |                   |                    |                      |                    |                                    |   |               |      |                                     |

**2.2.2. Предельное количество этажей** 14 (выше отметки ±0, без учета тех.этажей) или предельная высота зданий, строений, сооружений \_\_\_\_\_ м.

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** \_\_\_\_\_ 30 %.



#### 2.2.4. Иные показатели <sup>2</sup>:

- высота жилых зданий 5-10 этажей и выше;
  - плотность застройки территории: существующей застройки – не менее 350 чел/га; проектируемой застройки – не более 420 чел/га;
  - процент застройки для жилых зданий – до 30%, для объектов обслуживания – до 60 % от площади земельного участка;
  - строительство крытых стоянок для хранения индивидуальных легковых автомобилей на территории микрорайонов осуществляется в виде многоэтажных зданий или подземно-надземного типа емкостью до 300 машино-мест;
  - предусматривать возможность эксплуатации кровель подземных, полуподземных автостоянок с их озеленением и благоустройством;
  - в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»);
  - для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации;
  - покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе внутриквартальной и внутримикрорайонной, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться исключительно в тротуарной плитке с повышенной степенью долговечности;
  - предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок;
  - предусматривать возможность применения вертикального озеленения и сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 метра
- 
-

**2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке<sup>3,4</sup>**

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) \_\_\_\_\_  
(назначение объекта капитального строительства)

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**

| Номер участка согласно чертежу градостроительного плана | Длина (м) | Ширина (м) | Площадь (га) | Полоса отчуждения | Охранные зоны |
|---|-----------|------------|--------------|-------------------|---------------|
| —   | —         | —          | —            | —                 | —             |



**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия<sup>1, 2, 3, 4</sup>**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый  
номер \_\_\_\_\_,  
технический или кадастровый паспорт объекта  
подготовлен \_\_\_\_\_  
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)  
\_\_\_\_\_  
(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 разделении земельного участка<sup>2, 3, 4</sup>**

\_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

<sup>1</sup> При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.

<sup>2</sup> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<sup>3</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

<sup>4</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.