

# ПРИЛОЖЕНИЕ В

## Градостроительный план земельного участка

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

Заявления Леньшина С.Б., действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 29.07.2019 от лица АО «ДСК» от 25.10.2021 № 293-19-04-06

(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)  
г. 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	3111,74	-4292,73
2	3111,64	-4292,69
3	3013,20	-4246,79
4	3033,91	-4202,39
5	3132,44	-4248,33

**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:** 48:20:0028409:233

**Площадь земельного участка:** 5326 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	3124,98	-4250,62
2п	3109,90	-4286,34
3п	3019,69	-4244,14
4п	3036,49	-4209,21

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 дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке утверждена постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569, приказами управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.01.2020 №8, 10.07.2020 №126, 07.10.2021 №312.

(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:

А.А.Пушилин, председатель департамента  
градостроительства и архитектуры – главный  
архитектор города Липецка

М.Э.  
(при наличии)



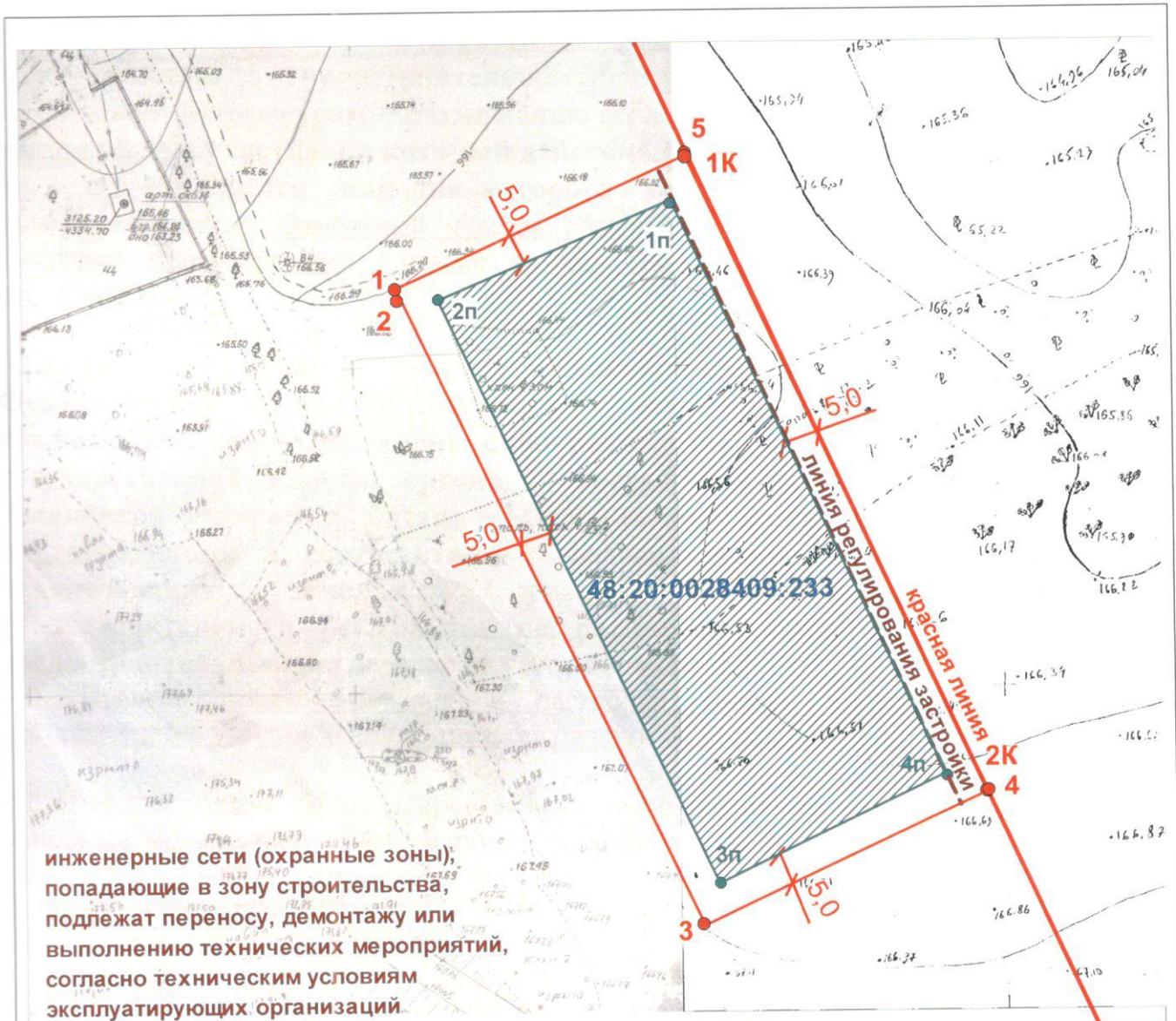
(подпись)

/ А.А. Пушилин /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.10.2021 г.  
(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: многоквартирный жилой дом		Масштаб 1:500
Исполнитель: старший инспектор отдела обеспечения градостроительной деятельности		Харитонов О.Н.

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  
 27.10.2021

(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 города Липецка, 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).
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Спорт.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта - для п. 1.1. ПЗЗ Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

**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)	Минимальные отступы	Предельное количество	Максимальный процент	Требования к	Иные показатели

максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений	этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка, определяем ый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	архитек турным решени ям объекто в капитал ьного строите льства, располо женны м в граница х террито рии истори ческого поселен ия федера льного или региона льного значени я	ли
Дли на, м	Шир ина, м	Площа дь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
		Миним альный размер земельн ого участка для дома 9- 16 этажей - 1700 кв. м; для дома 17-25 этажей -2500	Минимальн ые отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров.	25	30	Коэфф ициент застрой ки - 0,4, при реконст рукции – 0,6. Коэфф ициент плотно сти застрой ки - 1,2, п ри реконст	Не допуска ется размеще ние жилой застройк и в санитар но- защитн ых зонах, установ ленных в предусм



участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	вание земельного участка	участка	ьное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	ьный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требования к параметрам объекта капитального строительства	льные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами и которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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 утвержденного документа планировки 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
						Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами и которых запрещен строительство зданий, строений, сооружений,	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

Не имеется

(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 водопроводом, канализа-	значен ие показат еля л/сут. на одного челове ка-	210	Минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами	Минимально Допустимый уровень	Не установлен	Общеобразовательные школы  дошкольные образовательные	мест на 1000 жителей  мест на 1000	110  55

<p>цией и ваннами с быстродействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором <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>транспортной инфраструктуры</p>	<p>обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры</p>		<p><i>учреждения (ДОУ)</i>  Амбулаторно-поликлинические учреждения  единовременный –</p>	<p>жителей  Норматив посещения на 1000 чел.  «Программа», в год - посещения/смену(9198/512 смен)</p>	<p>9198  17,96</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>куб.м/человека</p>	<p>23</p>				<p>Скорая медицинская помощь - норматив 318 вызовов</p>	<p>на 1000 чел. в год -</p>	<p>38</p>
<p><i>для отопления</i></p>	<p>куб.м/кв.м площади жилого дома в месяц.</p>	<p>7</p>				<p>Магазин продовольственных товаров  Магазин непродовольственных товаров</p>	<p>на тыс. чел м2 торг. площади  на 1 тыс. чел м2 торг. площади</p>	<p>100  180</p>



<b>Объекты транспортной инфраструктуры:</b> Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в жилой застройке в районах индивидуальной жилой застройки	м	300 м до 600 м	<b>Общественные объекты</b> максимальный радиус обслуживания :			Аптеки	м	800
			-1-4	м	500	Объекты спортивного назначения	м	500
			классы – 5-11	м	750	Объекты торговли	м	800
			классы Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке	м	500	Объекты общественного питания	м	800
			Поликлиник	м	1000	Объекты бытового обслуживания Отделения связи и филиалы сберегательного банка	м	800 500

**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**  
 Информация отсутствует.

**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
Отсутствует	---	---	---

### 7. Информация о границах публичных сервитутов

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

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:** микрорайон, ограниченный улицами Виктора Музыка, 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 сетей согласно проекту планировки и проекту межевания микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой 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 05.07.2018 №787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ»;

- Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 №644 «Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения»;

- 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.

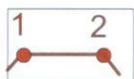
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1К	3033,91	-4202,39
2К	3132,44	-4248,33

## 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

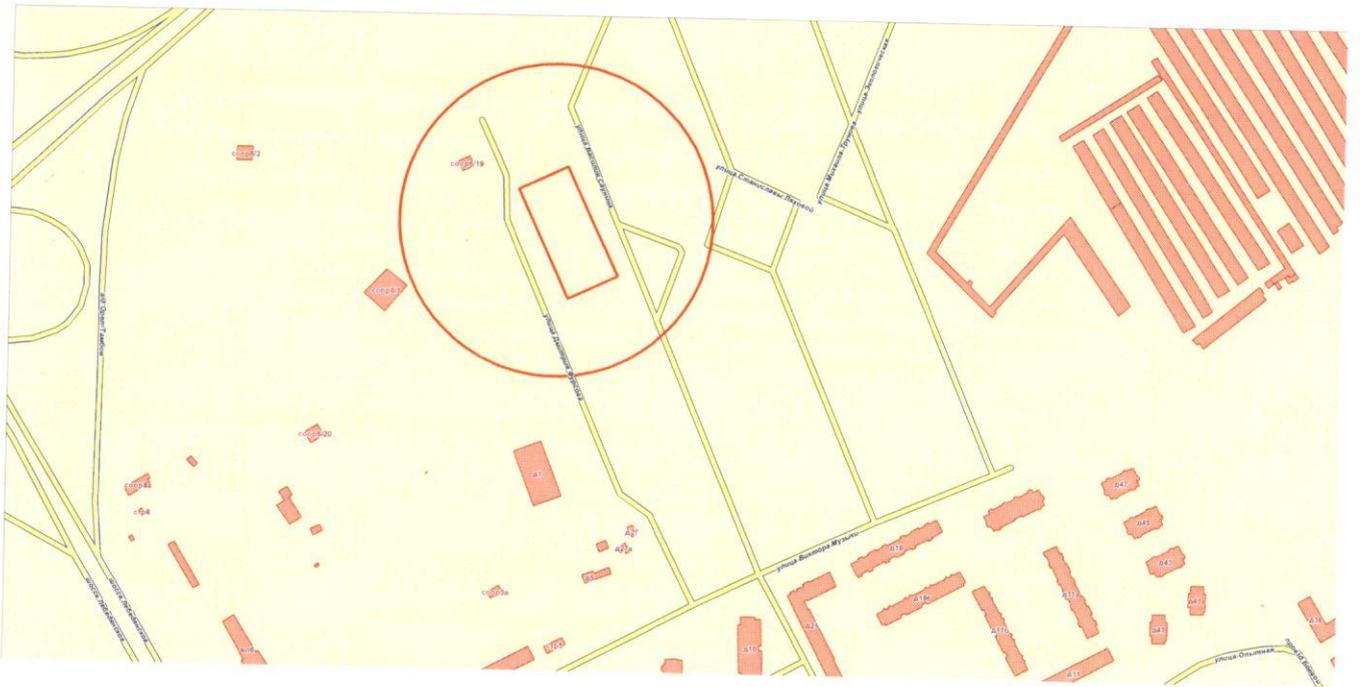


- красная линия



- линия регулирования застройки

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН





## Приложение к градостроительному плану земельного участка

РФ-48-2-42-0-00-2021-0210

Объект: Многоэтажные жилые дома (здание стр.№3) в районе ул. В. Музыки  
и ул. М. Трунова в г. Липецке

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат МСК-48	
	X	Y
1	421988.11	1321437.50
2	422209.49	1321481.58
3	421911.68	1321529.04
4	421890.29	1321484.97
5	421988.01	1321437.54

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат МСК-48	
	X	Y
1п	422001.888	1321479.432
2п	421986.255	1321443.949
3п	421896.707	1321487.546
4п	421914.048	1321522.212

Технический директор

ООО «Вертикаль»

Ливенцев А.Н.

