

Свердловка 10

## Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 4 8 - 2 - 4 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 1 1 7

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ОАО «Экстроймаш» от 10.05.2023 № 3179-04-01-10

(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)  
г. Липецк, 32, 33 микрорайоны  
(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	415411.62	1319391.91
2	415334.09	1319351.93
3	415277.86	1319415.9
4	415327.46	1319487.66
5	415324.4	1319491.15
6	415356.85	1319538.1
7	415423.38	1319462.41
8	415437.05	1319446.86
9	415456.68	1319424.53
10	415405.9	1319398.42

**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:** 48:20:0043601:289

**Площадь земельного участка:** 16601 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства, Количество объектов – 2.



**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	415440.65	1319420.01
2п	415426.07	1319436.56
3п	415411.25	1319453.37
4п	415359.40	1319512.67
5п	415292.61	1319416.13
6п	415336.69	1319366.48

**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:**

Проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утверждён постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции постановления администрации города Липецка от 26.07.2019 № 1423, приказов управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2020 № 314, от 15.03.2021 № 38, от 06.04.2022 № 121).

(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:**

М.П.  
(при наличии)

**Дата выдачи**

*С.И.Сурмий, заместитель главы администрации  
города Липецка – председатель департамента*

(подпись)

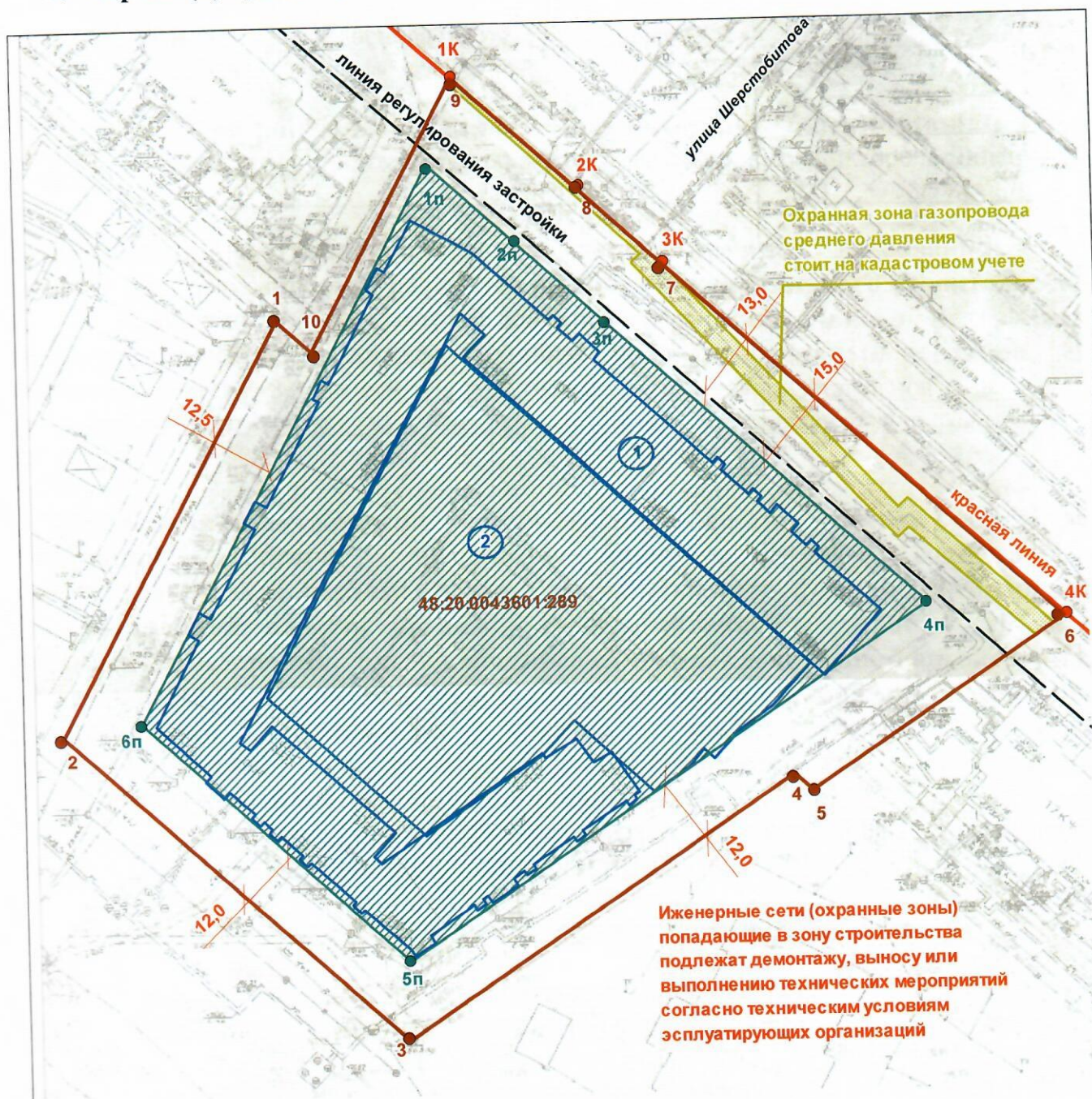
/С.И.Сурмий/

(расшифровка подписи)

17.05.2023  
(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: Завершение  
строительства подземной  
автостоянки (II очередь)

Масштаб 1:1000

Исполнитель:

Ведущий консультант отдела  
обеспечения градостроительной  
деятельности

Волкова С.И.



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

15.05.2023

(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-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 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:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта для п.2.7.1 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).

**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 земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	25	30		Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6. Процент





ется			быть застроена, ко всей площади земельног о участка			строений , сооруже ний, за пределам и которых запреще но строител ьство зданий, строений , сооруже ний	
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)		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории и	Реквизиты утвержденного документа о планировке территории и	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования







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

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

1	Многоквартирный жилой дом, площадь 20755,1 кв.м, количество этажей 11-14
2	Подземная автостоянка, степень готовности 75%
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 48:20:0043601:26999 (дом), 48:20:0043601:56038 (подземная автостоянка)

#### 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	значение показат	210	Минимально допусти-	Минимально	Не установа-	Общественные	мест на 1000	110



здания квартирного типа с водопрово- дом, канализа- цией и ваннами с быстродейст- вующими газовыми нагревате- лями и многоточеч- ным водоразбо- ром <i>Водоотведе- ние</i>	еля л/сут. на одного челове- ка-		мый уровень обеспечен- ности территории объектами транспорт- ной инфра- структуры	До- пус- ти- мый уро- вень обес- пе- чен- ности тер- рито- рии объ- ек- тами транс- порт- ной инфра- струк- туры		<i>школы</i>	жи- телей	
						<i>дошкольные образова- тельные учреждения (ДОУ)</i>	мест на 1000 жители	55
						Амбулатор- но- поликлини- ческие учреждения	Нор- матив посе- щени- й на 1000 чел.	9198
						единовремен- ный –	«Про- грам- ме», в год - посе- щ./см- ену(9 198/ 512 смен)	17,96
<i>Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета) для ИЖС в которых плита с водонагрева- телем (без центрального горячего водоснабже- ния) в месяц для</i>	м3/мес (м3/ год) (л/сут) на 1 чел	Показ- атель удель- ного водоо- тведе- ния, равен показ- ателю удель- ного водоп- отреб- ления				Скорая медицинская помощь - норматив 318 вызовов	на 1000 чел. в год -	38
	куб.м/ челове- ка	23				Магазин продоволь- ственных товаров	на тыс. чел м2 торг. площ- ади	100
	куб.м/	7				Магазин непродоволь- ственных товаров	на 1 тыс. чел м2 торг. площ- ади	180





Объекты транспортной инфраструктуры: Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в жилой застройке в районах индивидуальной жилой застройки	м		Общественные объекты максимальный радиус обслуживания :			Аптеки	м	800
			-1-4	м	500	Объекты спортивного назначения	м	500
			классы – 5-11	м	750	Объекты торговли	м	800
		300 м	классы Дошкольные образовательные учреждения в малоэтажной застройке	м	500	Объекты общественного питания	м	800
		до 600 м	Поликлиник	м	1000	Объекты бытового обслуживания	м	800
						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 частично (площадь 468 кв.м) расположен в охранной зоне объекта: "Тазопровод среднего давления по адресу: г. Липецк, от ГГРШ в 32 мкр. до ШРП в 28 мкр. и в 29 мкр.". Реквизиты документа-основания: карта (План) от 06.12.2011 № 02-09/5887(48/101/11-24573).

2. Участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (второй и третий пояс для водозабора № 5). Реквизиты документа-основания: Постановление Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 25.02.2010 № 5/11; 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 приаэродромной территории аэродрома «Липецк». Реквизиты документа – основания: 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).



4. На участок наложены ограничения в пользу ОАО «Сбербанк России»: ипотека в силу закона и договор долевого участия в строительстве.

**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
Охранная зона объектов водоснабжения Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; приаэродромная территория аэродрома «Липецк»	1	415411.62	1319391.91
	2	415334.09	1319351.93
	3	415277.86	1319415.9
	4	415327.46	1319487.66
	5	415324.4	1319491.15
	6	415356.85	1319538.1
	7	415423.38	1319462.41
	8	415437.05	1319446.86
	9	415456.68	1319424.53
	10	415405.9	1319398.42
Охранная зона объекта газоснабжения		415455.87	1319424.11
		415424.16	1319459.68
		415422.53	1319458
		415371.45	1319507.32
		415373.36	1319509.29
		415353.13	1319532.71
		415355.47	1319536.1
		415378.78	1319509.14
		415377.11	1319507.41
		415421.48	1319464.57
	415423.38	1319462.41	
	415437.05	1319446.86	
	415456.68	1319424.53	



**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:** 32, 33 микрорайоны.

**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 32, 33 микрорайонов 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	415456.68	1319424.53
2К	415437.05	1319446.86
3К	415423.38	1319462.41
4К	415356.85	1319538.10

## Условные обозначения:

## приложение к чертежу



- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка



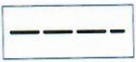
- граница земельного участка с характерными точками



- красная линия



- номера объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка



- линия регулирования застройки





**ПРОШТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО**

~~Р.И. Божданов~~

Р.И. Божданов

