Приложение №1

# Градостроительный план земельного участка

| Р | Ф | - | 4 | 8 | - | 2 | - | 4 | 2 | - | 0 | - | 0 | 0 | - | 2 | 0 | 2 | 5 | - | 0 | 4 | 1 | 5 | - | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

*заявления Управления имущественных и земельных отношений администрации города Липецк от 18.11.2025 №5019Д-01-17*

(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 | 428822.67 | 1333471.4 |
| 2 | 428818.14 | 1333511.62 |
| 3 | 428793.26 | 1333509.07 |
| 4 | 428798.25 | 1333469.07 |

**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: 48:20:0021723:642

**Площадь земельного участка:** 1000 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): Проект планировки территории

не утвержден

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

**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 не утверждена.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Градостроительный план подготовлен:** *С.И.Сурмий, заместитель главы администрации города Липецка – председатель департамента*

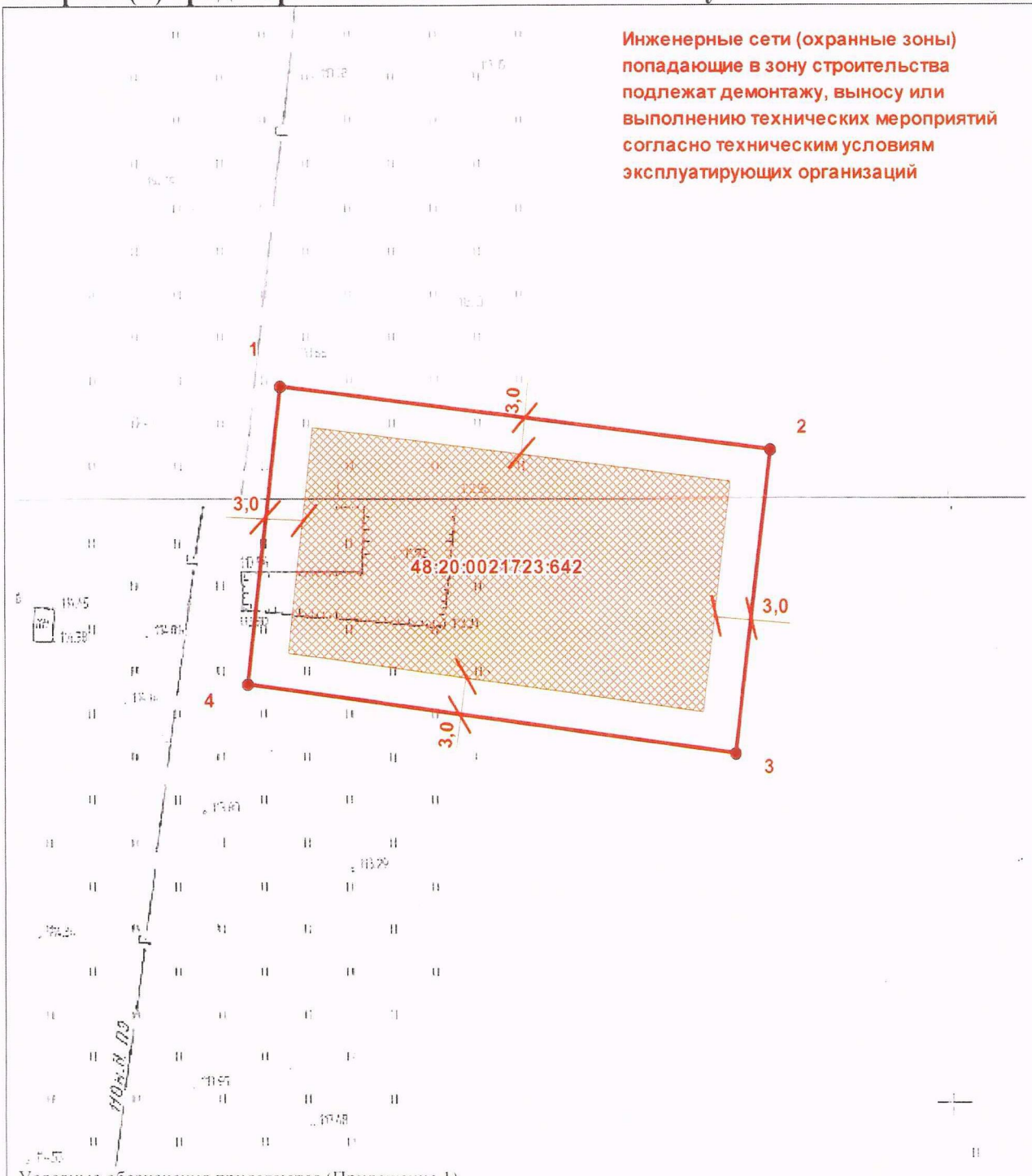
М.П.
(при наличии)

_____ / С.И.Сурмий/
(подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи** 03.12.25

(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1.Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка




Условные обозначения прилагаются (Приложение 1)
Ситуационный план земельного участка прилагается (Приложение 2)
Координаты характерных точек земельного участка указаны в описании границ земельного участка (стр.1)

| Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка | | |
|---|---|---|
| Объект: ведение коллективного садоводства | | Масштаб 1:500 |
| Исполнитель: | | |
| Старший инспектор | | Николашина В.Е. |

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
21.11.2025

(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: зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2). 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 13.06.2024 №336(в редакции постановления Правительства Липецкой области от 04.04.2025 №172).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**
основные виды разрешенного использования земельного участка:
- Предоставление коммунальных услуг
- Ведение огородничества
- Ведение садоводства (код 13.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:
- Магазины
- Связь

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
-

**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 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, $м^2$ или га | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м Максимальные размеры земельного участка – 1200 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и(или) садового дома – 3 м | Предельное количество надземных этажей – 3 | Максимальный процент застройки – 50 % | - | Не подлежат установлению |

**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, за пределами которых запрещено строительство 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:**

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке 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 | Вспомогательные виды разрешенного использования | 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, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

### 3.1. Объекты капитального строительства

N не имеется ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер, не имеется

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

N 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 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 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Наименование вида | Единица | Расчетный | Наименование | Единица | Расчетный | Наименование | Единица | Расчетный |

| объекта | измерения | показатель | вида объекта | измерения | показатель | вида объекта | измерения | показатель |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**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 приаэродромной территории аэродрома «Липецк» (ПАТ и подзоны: 3, 4, 5, 6). Реквизиты документа-основания: «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 №60-ФЗ выдан: Правительство РФ; 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 08.05.2020 №461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 22.02.2022 №111-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Содержание ограничения (обременения) соответственно:

- п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460;

- в 3 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. в), 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);

- 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 02.12.2017, пп. г), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.202 №111-П);

- в 5 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;

- в 6 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).

**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 территории аэродрома Липецк (ПАТ, подзона: 3, 4, 5, 6) | 1 | 428822.67 | 1333471.4 |
| | 2 | 428818.14 | 1333511.62 |
| | 3 | 428793.26 | 1333509.07 |
| | 4 | 428798.25 | 1333469.07 |

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

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:** СНТ «Желтые пески»

**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.**

1. Согласно письму МУП «Липецктеплосеть» от 27.11.2025 №1104-02-10:

В районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021723:642, сети находящиеся в хозяйственном и эксплуатационном ведении МУП «Липецктеплосеть», отсутствуют.

2. Согласно письму ООО «РВК-Липецк» от 25.11.2025 № И.РВКЛ-25112025-016:

В районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021723:642, предназначенного для ведения коллективного садоводства, отсутствуют сети водоснабжения и водоотведения.

3. Согласно письму филиала АО «РИР Энерго» - «Липецкая генерация» от 25.11.2025 №935-27.2/12837-27.2.3.2:

В районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021723:642 система теплоснабжения филиала АО «РИР Энерго» - «Липецкая генерация» в непосредственной близости к объектам отсутствует.

4. Согласно письму АО «Газпром газораспределение Липецк» от 26.11.2025 №10-4129:

В районе земельного участка с кадастровым номер 48:20:0021723:642, техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства с максимальным часовым расходом газа (мощности) газоиспользующего оборудования 5,0 куб. метров в час имеется.

Порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения регламентирован Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547 (далее — Правила подключения).

Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения осуществляется на основании договора о подключении, заключаемого между заявителем, единым оператором газификации и исполнителем.

Технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям газораспределения выполняется после заключения договора о подключении выполнении мероприятий по подключению.

Перечень конкретных технических мероприятий указывается в технических условиях, являющихся приложением к договору о подключении.

В соответствии с пунктом 11 Правил подключения максимальная мощность определяется заявителем при подаче заявки о подключении, включая планируемую величину максимального часового расхода газа (мощности) отдельно по различным точкам подключения (если их несколько) с обоснованием необходимости подключения нескольких точек.

Срок действия технических условий соответствует сроку осуществления мероприятий по подключению, и определяется в соответствии с Правилами подключения.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок, установленных, согласно, Постановлению Министерства энергетики и тарифов Липецкой области с учетом предварительных технических параметров проекта газоснабжения.

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 оказании 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 депутатов от 28.11.2024 №836 «О Правилах благоустройства территорий города Липецка».

**11. Информация о красных линиях:**

Отсутствует.

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

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**:

Приложение 1

Условные обозначения:



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




- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.




- Граница земельного участка с характерными точками.

Приложение 2

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)




Условные обозначения:

границы рассматриваемого участка

границы смежных участков