

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	4	8	-	2	-	4	2	-	1	-	7	1	-	2	0	2	6	-	3	0	9	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

(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)

городской округ город Елец

(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	419444.81	1256997.08
2	419460.78	1257039.14
3	419446.76	1257044.47
4	419430.79	1257002.41

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

48:19:6360112:31

Площадь земельного участка

675 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка 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

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 и (или) межеванию 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)

Градостроительный план подготовлен Чернышевой Яной Алексеевной, старшим инженером
отдела строительства и архитектуры комитета архитекту-
ры и градостроительства администрации г.о.г. Елец

(ф и о, должность уполномоченного лица, наименование органа)



М. КОМИТЕТ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

(подпись)

Я. А. Чернышева

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.02.2026

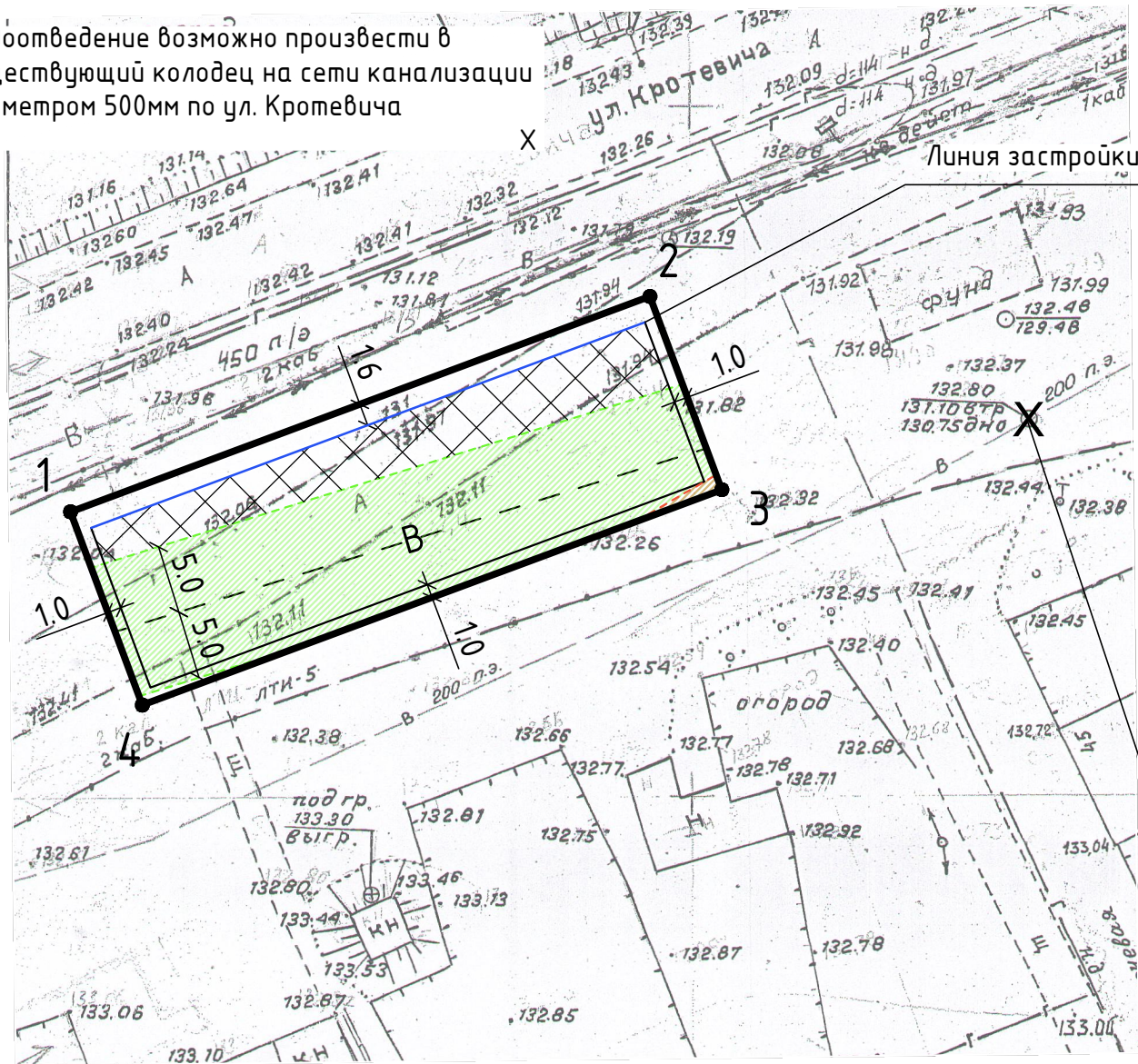
(дд.мм.гг.)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

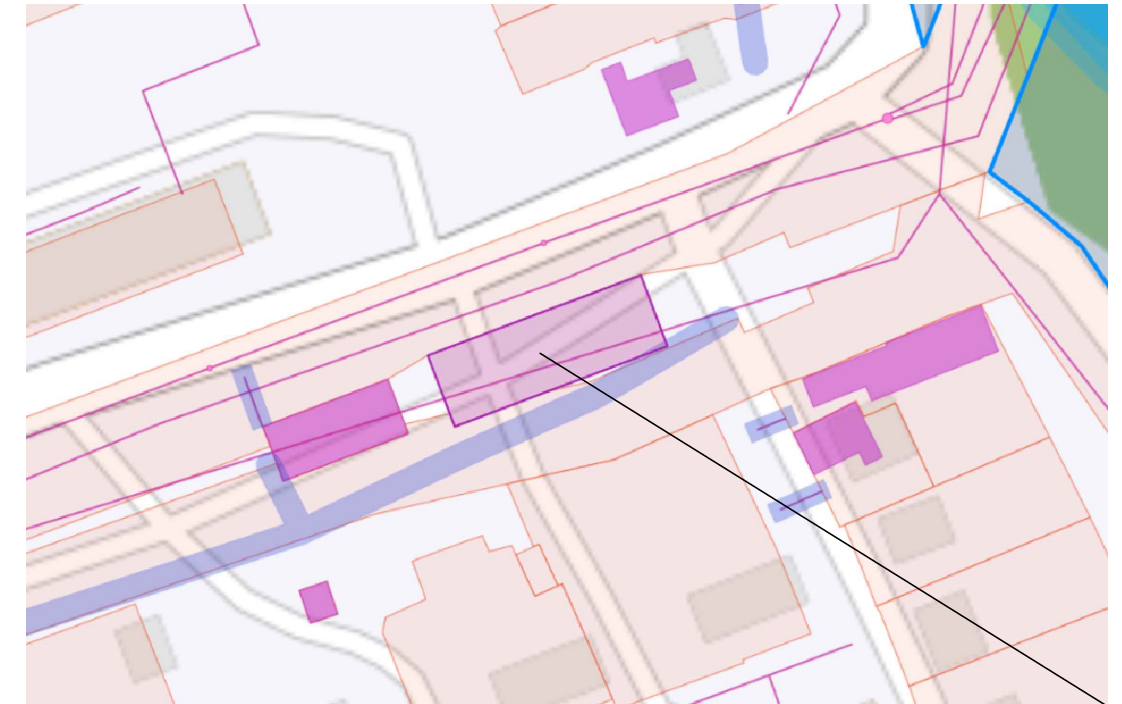
Площадь земельного участка: 675 кв.м

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН МЕСТНОСТИ

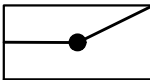
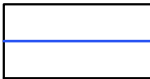
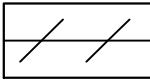



Водоотведение возможно произвести в существующий колодец на сети канализации диаметром 500мм по ул. Кротевича



Точка подключения к сети водопровода



Земельный участок с кадастровым номером 48:19:6360112:31, расположенный по адресу: Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Кротевича, з/у 22Б

-  - границы земельного участка
-  - линия застройки
-  - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - охранная зона водопровода
-  - охранная зона воздушных линий электропередач

X - точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры населения, городского округа

						Комитет архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Елец			
						Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Кротевича, земельный участок 22Б			
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	48:19:6360112:31	Стадия	Лист	Листов
Согл.		Чурляев В.В.					И	1	1
Согл.		Новикова О.А.				Градостроительный план	М 1:500		
Разраб.		Чернышева Я.А.							

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, копия с планшета 2006г., в масштабе 1:500.

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 размещения объектов местного назначения (индекс зоны О1) согласно Правилам землепользования и застройки городского округа, город Елец Липецкой области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа город Елец от 12.11.2024 №213. 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.

Решение Совета депутатов городского округа город Елец от 12.11.2024 № 213 «О проекте Правил землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- Образование и просвещение 3.5);
- Культурное развитие (3.6);
- Религиозное использование (код 3.7);
- Государственное управление 3.8.1);
- Деловое управление 4.1);
- Рынки (4.3);
- Магазины (4.4);
- Банковская и страховая деятельность (4.5);
- Общественное питание (4.6);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Развлечения 4.8);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- Служебные гаражи (4.9);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Стоянка транспортных средств (4.9.2);
- Связь (6.8).

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

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:

- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

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, 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Для вновь выделяемых: Максимальный – 1000 кв.м, Минимальный - 300 кв. м. Для земельных участков, занимаемых существующими	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта – 3 м, в сложившейся застройке - 1 м	Предельное количество этажей – 3	60%	Не подлежат установлению	Расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 4 м; Со стороны улицы или проезда допускается размещение гаражей и навесов по границе земельного участка при обеспечении отводов ливневых и талых вод в ливневую канализацию (не допускается отвод ливневых и талых вод на тротуары и проезжую часть). Допускается строительство вспомогательных построек и жилых домов на границе с соседним участком, при условии получения согласования с правообладателем соседнего земельного при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований; Процент озеленения территории – не менее 15 %. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных

		<p>щими жилыми домами, построенными до 6 марта 1990 г. – по фактическим сложившимся границам с учетом градостроительных норм.</p>					<p>градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно;</p> <p>В случае реконструкции объекта капитального строительства, построенного до вступления в силу настоящих Правил, допускается сохранение существующих параметров реконструируемого объекта капитального строительства (в части предельного количества этажей, максимального коэффициента застройки) без получения разрешения на отклонение от предельных параметров;</p> <p>В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.</p> <p>Все строения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений, а также тротуаров и улично-дорожной сети.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	40%	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

- Коммунальное обслуживание (3.1):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	Минимальные отступы от	Предельное количество этажей и (или)	Максимальный процент застройки в границах	Требования к архитектурным решениям объектов капитального	Иные показатели
---	------------------------	--------------------------------------	---	---	-----------------

земельного участков, в том числе их площадь			границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельная высота зданий, строений, сооружений	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	1. Предельное количество этажей – 2. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	90%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения,	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
---	---	---	---	--	-----------------

			строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 4	90%	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

- Социальное обслуживание (3.2);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	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
---	--	---	---	--	-----------------

			сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина , м	Шири на, м	Площад ь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлен ию	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 4	90%	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

- Бытовое обслуживание (3.3):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь			Минимальн ые отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина , м	Шири на, м	Площад ь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлен	Минимальные отступы от границ	Предельное количество	90%	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

		ию	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	этажей – 4			
--	--	----	---	------------	--	--	--

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	90%	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе			Минимальные отступы от границ земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения	Иные показатели
--	--	--	--	--	--	--	-----------------

их площадь			участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Предельное количество этажей – 4	90%	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

- Образование и просвещение (3.5);

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, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	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
--	--	---	---	--	-----------------

			строений, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина , м	Шири на, м	Площад ь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлен ию	Не подлежат установлению	Предельное количество этажей – 4	60%	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м

- Культурное развитие (3.6):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь			Минимальн ые отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина , м	Шири на, м	Площад ь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлен ию	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Предельное количество этажей – 4	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

			объекта – 1 м				
--	--	--	---------------	--	--	--	--

- Религиозное использование (код 3.7);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

- Государственное управление (3.8.1);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в	Минимальные отступы от границ	Предельное количество этажей и (или) предельная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах	Иные показатели
--	-------------------------------	---	---	---	-----------------

том числе их площадь			земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 4	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

- Деловое управление (4.1);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений,	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
---	---	---	---	--	-----------------

			сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина , м	Шири на, м	Площад ь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлен ию	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 4	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

- Рынки (4.3);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь	Минимальн ые отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о 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
--	--	---	--	---	--------------------

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

- Магазины (4.4);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Минимальные	Минимальные	Предельное	Максимальный процент	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

		ные размеры земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	количество этажей – 3	застройки – 60 %		
--	--	---	---	-----------------------	------------------	--	--

- Банковская и страховая деятельность (4.5):

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, 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

			участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м				
--	--	--	--	--	--	--	--

- Общественное питание (4.6):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

их площадь			участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, 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

			за пределами которых запрещено строительство о зданий, строений, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки – 80 %	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство о 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
1	2	3	4	5	6	7	8

Длина , м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта (2.7.1);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина , м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

			объекта – 1 м				
--	--	--	---------------	--	--	--	--

- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1, подземных этажей – 1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

- Служебные гаражи (4.9):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в	Минимальные отступы от границ	Предельное количество этажей и (или) предельная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах	Иные показатели
--	-------------------------------	---	---	---	-----------------

том числе их площадь			земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

- Объекты дорожного сервиса (4.9.1):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
---	--	---	--	--	-----------------

			определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

- Стоянка транспортных средств (4.9.2);

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых	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
---	--	---	---	--	-----------------

			запрещено строительств о зданий, строений, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина , м	Шири на, м	Площад ь, м ² или га					
-	-	Не подлежат установлен ию	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

- Связь (6.8):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь			Минимальн ые отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина , м	Шири на, м	Площад ь, м ² или					

		га					
-	-	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки – 80 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

							застроена, ко всей площади земельног о участка		и которых запрещен о строитель ство зданий, строений, сооружен ий	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциона льная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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: Отсутствуют

№ _____ -
(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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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: Имеется

1. Охранная зона водопровода;

Земельный участок частично расположен в охранной зоне водопровода. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», минимальное расстояние по горизонтали (в свету) от подземного водопровода до зданий и сооружений составляет 5м в обе стороны от оси трубопровода.

В охранной зоне запрещается сажать саженцы, изменять количество грунта, организовывать складские помещения и свалки, осуществлять монтаж свай, бурение, подрывную деятельность, строительные работы, загромождать свободный доступ к системе.

2. Охранная зона воздушных линий электропередач;

Земельный участок частично расположен в охранной зоне ВЛ-0,4 №11 киоски, ул. Кротевича, 22Б РП-14 (Реестровый номер границы: 48:19-6.1149; 4 кв.м).

В соответствии с п. 8 Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 №160 в границах охранной зоны не допускается:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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 воздушных линий электропередач	1	419447.85	1257044.06
	2	419446.76	1257044.47
	3	419444.34	1257038.10

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 _____ -

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:

- ОГУП «Елецводоканал»
от 06.02.2025 №224

Подключение объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Кротевича, земельный участок 22Б, с кадастровым номером 48:19:6360112:31, возможно произвести к сети водопровода диаметром 200мм по ул. Кротевича. Водоотведение возможно произвести в существующий колодец на сети канализации диаметром 500мм по ул Кротевича в г. Ельце. Давление в городской сети водопровода данного района — 1,5 кгс/см².

- АО «Газпром газораспределение Липецк»
от 09.02.202 №10-271

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Кротевича, земельный участок 22Б, с кадастровым номером 48:19:6360112:31, имеется.

Срок, в течение которого правообладатель указанного земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему нагрузки с максимальным часовым расходом газа (мощности) газоиспользующего оборудования 5,0 куб. м в час составляет 1 год со дня предоставления данной информации. Срок действия технических условий соответствует сроку осуществления мероприятий по подключению, и определяется в соответствии с Правилами подключения.

- Филиал АО «РИР Энерго» - «Липецкая генерация»
от 06.02.2026 №935-27.2/1192-27.2.3.2

В районе объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Кротевича, земельный участок 22Б, с

кадастровым номером 48:19:6360112:31, система теплоснабжения Филиала АО «РИР Энерго» - «Липецкая генерация» в непосредственной близости к объекту отсутствует.

- МУП г.о.г. Елец «ЕЛЕЦ-СЕРВИС»
от 06.02.2025 №Т-049

В районе объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, улица Кротевича, земельный участок 22Б, с кадастровым номером 48:19:6360112:31, источники теплоснабжения и тепловые сети МУП г. Ельца «Елец-сервис» в непосредственной близости отсутствуют.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Совета депутатов города Ельца от 30.05.2024 № 151 «О Правилах благоустройства территории городского округа город Елец».

11. Информация о красных линиях: **Информация отсутствует.**

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