

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 2

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	420008.26	1251773.77
2	419994.44	1251793.21
3	419988.55	1251788.92
4	419984.98	1251786.48
5	419978.48	1251784.05
6	419981.24	1251776.68
7	419981.46	1251774.68

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

48:19:6170128:473

Площадь земельного участка

330 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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для
-------------	----------------------------------------------------------------------------

Обозначение (номер) харак- терной 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

**Проект планировки особо экономической зоны регионального уровня туристско-рекреаци-
онного типа «Елец»**

**утвержден постановлением администрации городского округа города Ельца
от 14.04.2009 №62 (изм. от 25.07.2013 №1110)**

(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)



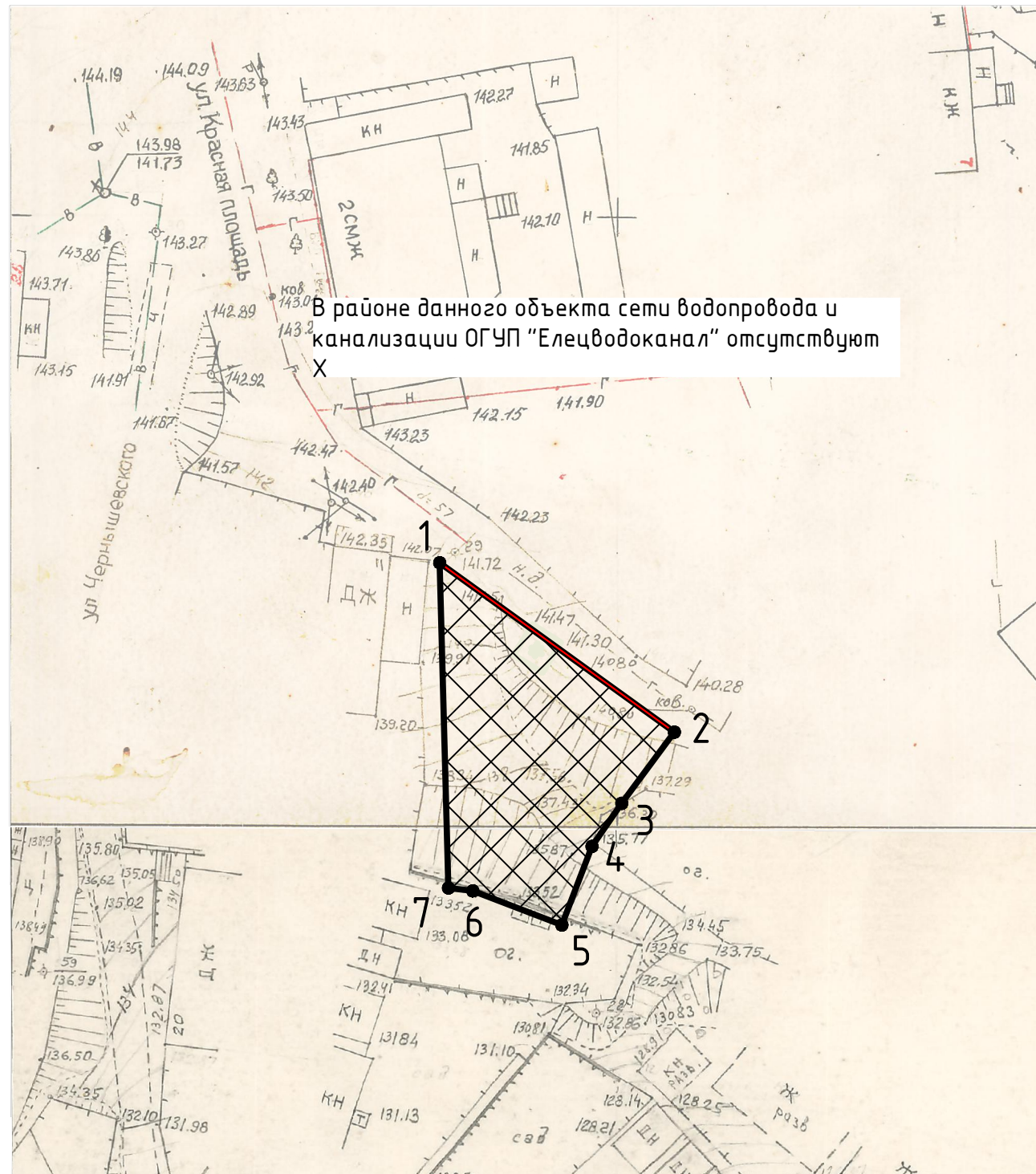
(Handwritten signature)
(подпись)

Я.А. Чернышева
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 12.02.2009
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

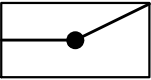
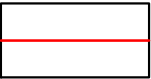
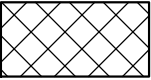
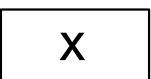
Площадь земельного участка: 330 кв.м



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН МЕСТНОСТИ



Земельный участок с кадастровым номером 48:19:6170128:473, расположенный по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец

-  - границы земельного участка
-  - красная линия
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического присоединения 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			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	48:19:6170128:473	Стадия	Лист	Листов
Согл.		Чурляев В.В.					И	1	1
Согл.		Новикова О.А.							
Разраб.		Чернышева Я.А.				Градостроительный план	М 1:500		

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

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 индивидуальной жилой застройки на территории городского исторического ландшафта (индекс зоны ЖИП 5) 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 Липецкой области от 12.11.2024 №213 «О проекте Правил землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.02.2017 №175 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Елец Липецкой области».

Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 28.08.2020 №145 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Историческая часть города Ельца», расположенного в г. Ельце Липецкой области.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);
- Социальное обслуживание (код 3.2);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- Культурное развитие (код 3.6);
- Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- Деловое управление (код 4.1);
- Магазины (код 4.4)
- Общественное питание (код 4.6);
- Гостиничное обслуживание (4.7).

2. Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);

- Историко-культурная деятельность (код 9.3).

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 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					
-	-	Максимальный - 1000 кв.м Минимальный - 300 кв. м	Допускается минимальное расстояние от индивидуального жилого дома до границы соседнего земельного участка 1 м при соблюдении противопожарных требований	1.Высота не выше двух надземных этажей. 2.Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7 м. 3.Вспомогательные постройки высотой от поверхности	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га (включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.	Требования к цветовой гамме 1. Цветовое решение стен: окраска по штукатурке пастельными тонами, натуральные оттенки древесины или окрашенные в цвета: бордовый, синий, зеленый. 2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) – светлого оттенка, сочетающегося с цветом стен. 3. Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый. Требования к строительным и отделочным материалам 1. Материал отделки фасадов: штукатурка с последующей окраской, белый камень, деревянный сруб, деревянная профилированная рейка.	Требования к сохранению объектов, отнесенных к числу исторически ценных градоформирующих, составляющих предмет охраны исторического поселения <u>Запрещается:</u> <input type="checkbox"/> снос объектов; <input type="checkbox"/> облицовка фасадов зданий современными отделочными материалами, не являющимися аналоговыми подлинными материалами; <input type="checkbox"/> использование пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов; <input type="checkbox"/> выполнение строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров главных и боковых фасадов зданий, если только не воссоздается

			<p>земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.</p>		<p>2. Материал кровель: листовой непрофилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты, стеклопластиковые пакеты с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений.</p> <p>4. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые, металлические имитирующие филенчатые двери.</p> <p>5. Козырьки, навесы – металлические кованые, деревянные резные, стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX – начале XX веков, с покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.</p> <p>6. При реконструкции зданий, диссонирующих и не адаптированных к исторической застройке, снижение их негативного влияния путем использования в отделке фасадов традиционных строительных материалов (красный керамический кирпич, дерево, белый камень, штукатурка последующей окраской) или окраска фасадами красками.</p> <p>Требования к архитектурному проектированию</p> <p>1. Строительство зданий осуществлять при условии обеспечения преемственности архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, объектов, составляющих предмет охраны, расположенных в непосредственной близости.</p> <p>2. Схемы, отображающие архитектурные решения зданий, строений, сооружений в целях обоснования принятых решений должны быть разработаны на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и иных необходимых исследований и содержать графические развертки с корректно вписанным в них объектом строительства.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии – 1,8 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах (белый камень, дерево, металлические решетки).</p> <p>Протяженность главных фасадов в габаритах утраченных строений на данных земельных участках</p>	<p>исторический облик здания;</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> изменение исторической композиции фасадов посредством устройства новых оконных и дверных проемов или закладки существующих; <input type="checkbox"/> повреждение и удаление элементов исторического декора на главном и боковых фасадах зданий; <input type="checkbox"/> размещение на уличных фасадах зданий инженерно-технического оборудования; <input type="checkbox"/> использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты. <p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> проведение ремонта или капитального ремонта для поддержания в эксплуатационном состоянии, в том числе с воссозданием исторического облика здания; <input type="checkbox"/> использование при ремонтных и отделочных работах на фасадах объектов строительные материалы, аналогичные подлинным; <input type="checkbox"/> увеличение площади здания только за счет пристроек к дворовому фасаду, максимальная высота которых не должна превышать высоты конька здания; <input type="checkbox"/> выполнение пристроек, соподчиненных основному объему здания по стилистике и высотным параметрам, с использованием в оформлении фасадов строительных, отделочных материалов и декора аналогичных подлинным; <input type="checkbox"/> проведение археологических полевых работ перед началом земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ с целью определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия и изучения культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия. <p>Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения</p> <p>1. Сохранение планировочного каркаса фрагмента городского пространства, подчиненного природному рельефу, принципа застройки надпойменных склонов и террас, входящих в передние планы городских панорам и обладающих высокой художественной и эстетической ценностью.</p> <p>2. Сохранение исторической трассировки улиц в их габаритах.</p> <p>3. Здания должны располагаться вдоль склона по исторически сложившимся линиям застройки, с сохранением сложившихся открытых пространств между строениями.</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

					<p>или не более 12 м.</p> <p>Конструкции кровель зданий и строений вальмовые четырехскатные и двухскатные с уклоном от 25 до 35 градусов.</p> <p>Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 30 градусов.</p> <p>Запрещаются доминантные элементы в завершениях зданий и сооружений.</p>	<p>4. Не допускается снятие больших масс земли и нивелирование природного ландшафта.</p> <p>Требования к элементам благоустройства и озеленения</p> <p>1. При благоустройстве территорий применение малых архитектурных форм (скамеек, наружного освещения), стилистически соответствующих традиционно применяемым в XIX – начале XX веков.</p> <p>2. Максимальную высоту ограждений земельных участков по красной линии принимать до 1,8 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах (белый камень, дерево, металлические решетки).</p> <p>3. Не допускается применение ограждений по красной линии земельного участка из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.</p> <p>4. Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов при условии обеспечения визуального восприятия объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения в их историко-градостроительной среде.</p> <p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p> <p>1. Запрещается прокладка инженерных сетей в надземном и наземном исполнении.</p> <p>2. Запрещается размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов.</p> <p>Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, вывесок 157</p> <p>1. Информационные стенды, связанные с популяризацией предмета охраны исторического поселения, не должны закрывать объекты, составляющие предмет охраны. Максимальная площадь информационного поля 2,0 кв. м.</p> <p>2. Элементы декоративного оформления праздничного и событийного характера (временные информационные конструкции, композиции из цветов, шаров, флагов) не должны крепиться при помощи анкерных соединений к архитектурным элементам фасадов зданий, составляющих предмет охраны исторического поселения.</p> <p>3. Информационные таблички (обязательные вывески) не должны закрывать архитектурные элементы фасадов здания и нарушать их пропорциональное членение. Форма, цветовое решение, шрифт должны</p>
--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

							соподчиняться архитектурной стилистике здания. Площадь информационного поля обязательной вывески не более 0,7 кв. м. 4. Объекты системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м. 5. При реставрации объектов должна устанавливаться ограждающая строительная сетка с изображением объекта реставрации и паспорта объекта, при новом строительстве должен устанавливаться паспорт объекта не выше 2,5 м от поверхности земли с площадью информационного поля не более 2,0 кв. м.
--	--	--	--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Коммунальное обслуживание (код 3.1);

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	Не подлежат установлению	1. Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га	То же	То же

				<p>м. 2. Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.</p>	<p>(включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.</p>		
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

- Социальное обслуживание (код 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, 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	1. Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га	То же	То же

				<p>м. 2. Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.</p>	<p>(включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.</p>		
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

- Бытовое обслуживание (код 3.3);

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, 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	1. Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га	То же	То же

				<p>м. 2. Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.</p>	<p>(включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.</p>		
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 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	1. Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га	То же	То же

				м. 2. Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.	(включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.		
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--	--

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

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	1. Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га	То же	То же

				<p>м. 2. Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.</p>	<p>(включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.</p>		
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

- Культурное развитие (код 3.6);

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	Не подлежат установлению	1. Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га	То же	То же

				<p>м. 2. Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.</p>	<p>(включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.</p>		
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

- Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

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	1. Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га	То же	То же

				<p>м. 2. Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.</p>	<p>(включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.</p>		
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

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	1. Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га	То же	То же

				м. 2.Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.	(включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.		
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--	--

- Деловое управление (код 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	1.Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7 м. 2.Вспомогательные	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га (включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га	То же	То же

				е постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.	(включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.		
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	--	--

- Магазины (код 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					
-	-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1. Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7 м. 2. Вспомогательные постройки высотой от поверхности	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га (включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.	То же 1. Торговая площадь магазинов составляет до 1000 кв. м. 2. Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии – 1,8 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах (белый камень, дерево, металлические решетки). 3. Протяженность главных фасадов в габаритах утраченных строений на данных земельных участках или не более 12 м.	То же

				земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.		<p>4.Конструкции кровель зданий и строений вальмовые четырехскатные и двухскатные с уклоном от 25 до 35 градусов.</p> <p>5.Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 30 градусов.</p> <p>6.Запрещаются доминантные элементы в завершениях зданий и сооружений.</p>	
--	--	--	--	---------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

- Общественное питание (код 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					
-	-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1.Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7 м. 2.Вспомогательные	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га (включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га	То же	То же

				е постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.	(включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.		
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	--	--

- Гостиничное обслуживание (4.7):

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	Не подлежат установлению	1.Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7 м.	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га (включительно) – 50%;	То же	То же

				2.Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.	от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.		
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	--	--

2. Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10):

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 установле	Не подлежат установлению	1.Максимальная высота здания от поверхности	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного	То же	То же

		нию	земли до венчающего конька скатной кровли не более 7 м. 2. Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.	участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га до 0,06 га (включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.		
--	--	-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

- Историко-культурная деятельность (код 9.3).

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	Не подлежат установлению	1. Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной	Максимальный процент застройки в зависимости от площади земельного участка: до 0,03 га – не нормируется; от 0,03 га	То же	То же

			<p>кровли не более 7 м. 2. Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 6 м.</p>	<p>до 0,06 га (включительно) – 50%; от 0,06 га до 0,1 га (включительно) – 40%, более 0,1 га – 30%.</p>		
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

							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			Объекты транспортной			Объекты социальной		

инфраструктуры			инфраструктуры			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. Границы выявленного объекта археологического наследия – Культурный слой исторической части города Ельца;

Земельный участок полностью расположен в границах выявленного объекта археологического наследия – Культурный слой исторической части города Ельца, расположенного на территории города Ельца Липецкой области, границы и особый режим использования территории которого утверждены Приказом управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 20.12.2021 № 242 (с изменениями от 13.07.2022 №147, от 12.05.2023 № 139).

В границах выявленного объекта археологического наследия запрещается:

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- нарушение дернового слоя и выемка грунта на участках, ранее не подвергавшихся перекопке и повреждению, за исключением деятельности, связанной с археологическими исследованиями, а также деятельности, направленной на сохранение и научное изучение объекта археологического наследия;
- проведение археологических исследований на территории объекта археологического наследия без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного Министерством культуры Российской Федерации;
- размещение мусора (свалок) на территории выявленного объекта археологического наследия.

В границах выявленного объекта археологического наследия разрешается:

- планирование и осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством земляных работ и капитальным строительством, при условии согласования с государственным органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия. Указанная деятельность может осуществляться только после выполнения в полном объеме согласованных мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия;
- деятельность, связанная с проведением археологических исследований и научным изучением объекта археологического наследия, осуществляется в рамках действующего законодательства;
- использование в соответствии со статьей 45.2 Федерального закона № 73-ФЗ специальных технических средств поиска и (или) землеройных машин в целях обнаружения объектов археологического наследия и (или) археологических предметов исключительно при осуществлении археологических полевых работ, проводимых на основании разрешения.

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	X	Y

	точки		
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация 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 06.02.2026 №221**

В районе объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, с кадастровым номером 48:19:6170128:473, сети водоснабжения и водоотведения, находящиеся в хозяйственном ведении ОГУП «Елецводоканал», отсутствуют.

**- АО «Газпром газораспределение Липецк»
от 05.02.2026 №10-241**

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, с кадастровым номером 48:19:6170128:473, имеется.

Срок, в течение которого правообладатель 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. метров в час, составляет 1 год со дня предоставления данной информации.

**- Филиал АО «РИР Энерго» - «Липецкая генерация»
от 06.02.2026 №935-27.2/1165-27.2.3.2**

Система теплоснабжения филиала АО «РИР Энерго» - «Липецкая генерация» в непосредственной близости отсутствует.

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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	420008.26	1251773.77
2	419994.44	1251793.21