



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

06 марта 2023г.

г. Липецк

№ 53

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», частью 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 21.03.2022 № 92 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке», протокола общественных обсуждений от 16.02.2023 № 1, заключения о результатах общественных обсуждений от 16.02.2023,

ПРИКАЗЫВАЮ:

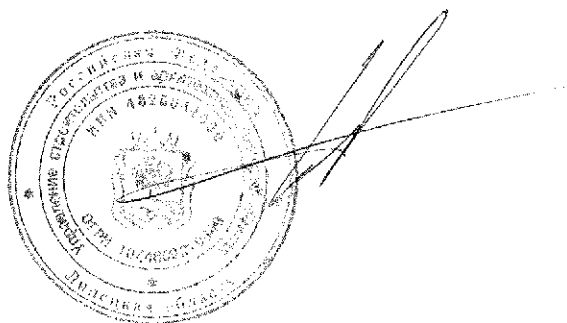
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, согласно приложению.
2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке территории (проект

планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, для размещения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Основная часть проекта планировки территории.

1. Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 21.03.2022 г. № 92.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);
- действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила.

Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании базовой градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 г. №370;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. №363).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

2.1. Характеристики планируемого развития территории

В соответствии с ч.10 ст.45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и правил землепользования и застройки.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Липецка, территория в границах проектирования расположена в территориальных зонах:

- Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- О-3 – зона объектов здравоохранения и социальной защиты;
- О-1 – зона делового общественного и коммерческого назначения.

Развитие территории в границах проектирования планируется осуществлять посредством строительства общеобразовательной школы в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:58, расположенного в территориальной зоне О-1, для которой вид разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» является основным.

В территориальной зоне О-3 расположен участок школы-интерната № 2 (земельный участок с кадастровым номером 48:20:0027435:59, находится в собственности публично-правового образования). Существующее капитальное ограждение участка выходит за его восточную границу на 0,5 – 5 м. Проектными решениями границы земельного участка не меняются в связи с установленными разными территориальными зонами по указанной восточной границе земельного участка (в соответствии с ч.7 ст.11.9 ЗК РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон).

В территориальной зоне Ж-4 расположен участок Детского сада №38, участок для размещения индивидуального жилого дома, а также пять многоэтажных многоквартирных жилых домов, для трех из которых земельные участки не сформированы, а для двух сформированы по отмотке. На формирование границ земельных участков для многоквартирных жилых домов также оказала влияние граница территориальной зоны О-1, установленная по границе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:58. Анализ территории многоквартирных жилых домов показал наличие большого количества подземных коммуникаций, а также коммуникаций, подлежащих реконструкции, в связи с чем выявлен недостаток свободного места для размещения площадок дворового благоустройства. Проектными решениями предлагается предусмотреть возможность использования площадок на территории школы жителями жилых домов или (и) выделение отдельной площадки для игр детей.

Сведения о параметрах существующей жилой застройки приведены в таблице 1.

Сведения о параметрах существующей жилой застройки

Таблица 1

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Этажность жилого дома	Площадь образуемого при межевании территории земельного участка	Параметры застройки		
				Площадь застройки земельного участка, кв.м	Коэффициент застройки в границах земельного участка	Общая площадь зданий и сооружений в границах участка, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	ул. 40 лет Октября, 43	10	5665	1261	0,22	12400
2	ул. 40 лет Октября, 45	10	7759	1634	0,21	16220
3	ул. 40 лет Октября, 47	10	5176	796	0,15	7520
4	ул. Ушинского, 23	9	3598	656	0,18	5904
5	ул. Ушинского, 21	9	3699	629	0,17	5652

Коэффициент плотности застройки квартала (в пределах красных линий):

- существующий: 0,554;

- проектируемый (после строительства школы): 0,687.

Коэффициент застройки квартала (в пределах красных линий):

- существующий: 0,12;

- проектируемый (после строительства школы): 0,15.

2.2. Характеристики существующих объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктур

В границах проектирования расположено шесть существующих жилых домов, в т.ч. пять многоэтажных многоквартирных жилых домов и один индивидуальный жилой дом, характеристика которых приведена в таблице 2.

Характеристика существующих жилых домов

Таблица 2

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Этажность жилого дома	Площадь застройки жилого дома, кв.м	Общая площадь жилого дома, кв.м	Жилая площадь жилого дома, кв.м	Количество жителей, чел.
1	2	3	4	5	6	7
Многоквартирные жилые дома						
1	ул. 40 лет Октября, 43	10	1240	12400	9920	325
2	ул. 40 лет Октября, 45	10	1622	16220	12976	425
3	ул. 40 лет Октября, 47	10	752	7520	6016	197
4	ул. Ушинского, 23	9	656	5904	4723	155
5	ул. Ушинского, 21	9	628	5652	4522	148

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Этажность жилого дома	Площадь застройки жилого дома, кв.м	Общая площадь жилого дома, кв.м	Жилая площадь жилого дома, кв.м	Количество жителей, чел.
1	2	3	4	5	6	7
	ИТОГО:		4898	47696	38157	1250
Индивидуальный жилой дом						
6	ул. Ушинского, 21а	3	257	771	514	5
	ВСЕГО:		5155	48467	38671	1255

Коммунальная инфраструктура

Все существующие объекты обеспечены коммунальной инфраструктурой.

Ориентировочные технико-экономические показатели существующих систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования существующих жилых домов приняты в соответствии с укрупненными показателями, установленными Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка, утвержденными решением Липецкого городского совета депутатов от 30.08.2016 г. №218 (далее - МНПП), и приведены в таблице 3.

Ориентировочные технико-экономические показатели существующих систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования существующих жилых домов

Таблица 3

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Годовой расход электроэнергии, кВт*ч	Удельный расход тепловой энергии (тепло-снабжение), ккал/ч	Годовое водопотребление, равное годовому водоотведению, м ³	Годовой расход газа, м ³
1	2	3	4	5	6
Многоквартирные жилые дома					
1	ул. 40 лет Октября, 43	851500	-	24911	436900
2	ул. 40 лет Октября, 45	1113500	663333	32576	117300
3	ул. 40 лет Октября, 47	516140	307538	15100	54372
4	ул. Ушинского, 23	406100	241440	11881	42780
5	ул. Ушинского, 21	387760	231165	11344	40848
Индивидуальный жилой дом					
6	ул. Ушинского, 21а	13100	-	347	17990
	ИТОГО:	3288100	1443476	96159	710190

Наружное противопожарное водоснабжение

На рассматриваемой территории в границах проектирования предусмотрены источники наружного противопожарного водоснабжения, в качестве которых используются противопожарные водопроводы, объединенные с хозяйственно-питьевыми водопроводами низкого давления.

Расход воды на наружное пожаротушение

В соответствии с п.5.2 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»

(далее - СП 8.13130.2020), для расчета соединительных и распределительных линий водопроводной сети внутри микрорайона или квартала расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) следует принимать по таблице 2 СП 8.13130.2020 для здания, требующего наибольшего расхода воды.

В границах проектирования зданием, требующим наибольшего расхода воды, является проектируемая общеобразовательная школа, характеристики которой:

- класс функциональной пожарной опасности: Ф4.1;
- количество этажей: 5;
- строительный объем (ориентировочно): 60 000 м³.

Следовательно, расход воды на наружное пожаротушение здания составляет: 30 л/с.

В соответствии с п. 5.17 СП 8.13130, продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Следовательно, нормативный расход на водопотребление для пожаротушения составит: 324 м³.

Транспортная инфраструктура

Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и иных объектов, а также к отдельным зданиям в микрорайоне предусмотрены основные (ширина проезжей части 6 м) и второстепенные (ширина проезжей части 4,2...6 м) проезды. Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования, а также соответствует требованиям пожарной безопасности (в соответствии с п.8.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - СП 4.13130.2013), ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 4,2 метра для зданий высотой от 13,0 метров до 46,0 метров включительно).

В соответствии с п.8.8 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых зданий составляет:

- для зданий высотой до 28 метров включительно (9 этажей) - 5-8 метров;
- для зданий высотой более 28 метров (10 этажей) - 8-10 метров.

В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013, в связи с отсутствием информации об ориентации квартир, проектными решениями подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям обеспечен по всей длине с двух продольных сторон. Необходимо обратить внимание на жилой дом по ул.40 лет Октября, 43, с фасадной стороны которого установлено бетонное ограждение, отделяющее его от ул. Северная, которая является для него противопожарным проездом. В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013, на территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

Обслуживание пожарной частью

Ранее в микрорайоне Сокол располагалась пожарная часть №6. Но ее закрыли в двухтысячных. Но на Соколе вновь решено построить пожарное депо.

В соответствии с разрабатываемым в настоящее время проектом межевания территории квартала, ограниченного площадями Константиновой и Заводской и улицами Ушинского и Северной, пожарное депо (пожарно-спасательная часть на 4 машино-выезда) будет построено в районе дома №5 по улице 40 лет Октября. Это место, где снесен двухэтажный дом, бывшее общежитие, и готовится к сносу еще один дом. Ориентировочный срок утверждения проекта – октябрь этого года.

В соответствии с п.1 ст.76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут.

Расстояние от проектируемого пожарного депо до территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, составляет 1 км, что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

Стоянки для временного хранения автомобилей

В соответствии с п.19 ст.33 МНГП, площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки должна обеспечивать возможность дворового благоустройства, в т.ч. размещения площадок для расчетного количества стоянок для автомобилей.

В соответствии с табл. 43 п.19 ст.33 МНГП, удельный размер площадок для временной стоянки (парковки) автотранспорта: 2,5 кв.м/чел.

В соответствии с табл.16 ст.13 МНГП, удельный размер площади земельных участков наземных открытых автостоянок: 25 кв.м / маш-место.

Расчет количества мест для хранения автомобилей на гостевых стоянках многоквартирных жилых домов приведен в таблице 4.

В результате анализа территории земельных участков многоквартирных жилых домов было установлено, что размещение расчетного количества парковочных мест на территории возможно в случае вырубки существующих зеленых насаждений. В целях сохранения озеленения территории, количество парковочных мест сокращено.

Стоянки для постоянного хранения автомобилей

В соответствии с п.11.32 СП 42.13330.2016, в зонах жилой застройки предусматриваются стоянки для хранения и паркования легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м.

Учитывая п.6 ст.40 МНГП, уровень автомобилизации на первую очередь составляет 380 легковых автомобилей на 1000 жителей. Следовательно, для проживающего в многоквартирных жилых домах в границах проектирования населения в размере 1250 чел. предусмотрено 476 машино-мест для постоянного хранения автомобилей в пределах пешеходной доступности 800 м (см. рис.1).

Расчет количества мест для постоянного хранения автомобилей жителей многоквартирных жилых домов приведен в таблице 4.

Стоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта

Таблица 4

№ по экс.	Адрес многоквартирного жилого дома	Кол-во жителей, чел.	Кол-во мест для постоянного хранения автомобилей			Кол-во мест для временного хранения автомобилей		
			всево	в т.ч. кол-во автомобилей для МГН		всево	в т.ч. кол-во автомобилей для МГН (норма: 10 м/м на 1000 чел.)	
				всево	в т.ч. специализированных мест		всево	в т.ч. специализированных мест
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ул. 40 лет Октября, 43	325	124	12	6	33	3	2
2	ул. 40 лет Октября, 45	425	162	16	7	43	4	2
3	ул. 40 лет Октября, 47	197	75	8	4	20	2	1
4	ул. Ушинского, 23	155	59	6	3	16	2	1
5	ул. Ушинского, 21	148	56	6	3	15	2	1
	ИТОГО:	1250	476	48	23	127	13	7
Расположение стоянок:			В пешеходной доступности 800 м	В пешеходной доступности 100 м	В границах земельных участков многоквартирных жилых домов			

Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения (МГН)

В соответствии с п.9.1 основной части Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка (далее – МНПГ), при планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

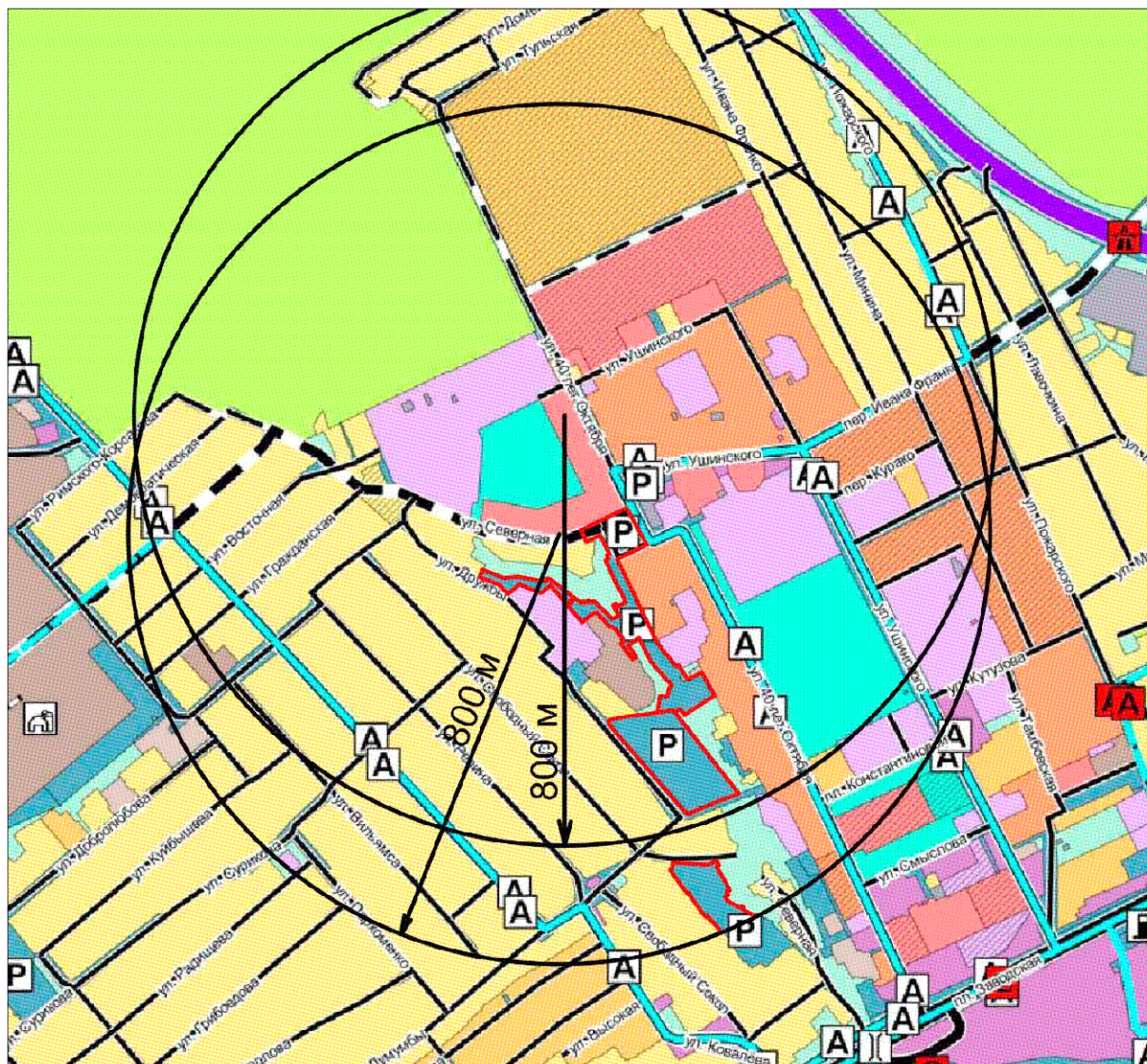


Рисунок 1 - Обеспеченность территории парковочными местами для постоянного хранения автотранспорта

Условные обозначения: P – гаражные кооперативы/стоянки для хранения автотранспорта

В соответствии с таблицей 35 МНГП, количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений и предприятий обслуживания составляет 10% мест от общего количества парковочных мест.

В соответствии с п.3 ст.26 МНГП, расстояние от жилого дома до мест хранения индивидуального автотранспорта инвалида не более 100 м.

В соответствии с п.4.14 СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей», для автомобилей маломобильных групп населения (МГН) следует предусматривать машино-места согласно СП 59.13330.

В соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (далее – СП 59.13330.2016), места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих

инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

В соответствии с п.5.2.4 СП 59.13330.2016, разметку места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 24.11.1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», на всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На граждан из числа инвалидов III группы распространяются нормы настоящей части в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. На указанных транспортных средствах должен быть установлен опознавательный знак "Инвалид" и информация об этих транспортных средствах должна быть внесена в федеральный реестр инвалидов.

В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно: 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 включительно: 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;
- от 201 до 500 включительно: 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;
- 501 и более: 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

Расчет количества парковочных мест, предназначенных для МГН, приведен в Приложении 7.

Благоустройство территории

В отношении придомовых территорий существующих многоквартирных жилых домов в границах проектирования предлагается осуществить повышение степени их благоустройства посредством размещения соответствующих нормам

проездов к многоквартирным жилым домам, в т.ч. отвечающих противопожарным нормам, а также площадок дворового благоустройства, а именно:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для хозяйственных целей;
- для гостевой стоянки автотранспорта.

В связи со смежным размещением придомовых территорий жилых домов и проектируемого школьного участка с физкультурно-спортивной зоной и зоной отдыха, предусмотрено их использование в качестве спортивных площадок и площадок для игр детей жителями многоквартирных домов.

Сведения о площадках благоустройства приведены в таблице 5.

Сведения о площадках благоустройства

Таблица 5

Наименование площадки благоустройства	Требуется по нормам, кв.м	Суммарная площадь, предусмотренная на придомовых территориях, кв.м
1	2	3
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м (норма согласно МНГП: 0,7 кв.м/чел)	875	602 Территория для размещения площадок ограничена существующими и проектируемыми коридорами инженерных сетей. Предлагается площадки на придомовых территориях использовать для игр детей дошкольного возраста, для игр детей младшего школьного возраста использовать площадки, предусмотренные на школьном участке (1200 кв.м)
Для отдыха взрослого населения, кв.м (норма согласно МНГП: 0,1 кв.м/чел)	125	146
Для занятий физкультурой, кв.м (норма согласно МНГП: 2 кв.м/чел)	2500	На придомовых территориях не предусмотрены. Используется физкультурно-спортивная зона школы (6000 кв.м)
Кол-во мест для временного хранения автомобилей на гостевых стоянках, маш-мест (норма согласно МНГП: 2,5 кв.м / чел.)	127 шт.	83 шт., в т.ч. 13 маш-мест для МГН
Для хозяйственных целей (размещения мусоросборников)	-	48

2.3. Характеристика проектируемого объекта капитального строительства общественно-делового (социального) назначения и необходимых

для его функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктур

Развитие территории в границах проектирования планируется осуществлять посредством строительства общеобразовательной школы в центре квартала на месте яблоневого сада.

Площадь образуемого земельного участка для общеобразовательной школы составит 22907 кв.м.

В соответствии с таблицей Д.1 СП 42.13330.2016, при вместимости общеобразовательной организации св. 660 до 1000 учащихся, размер земельного участка составляет 28 кв.м на одного обучающегося.

Вместимость планируемой к размещению общеобразовательной школы составит: 22907 кв.м / 28 кв.м на 1 обуч. = 818 мест.

После проведенного анализа проектов повторного применения, предлагается размещение общеобразовательной школы на 800 учащихся с использованием проектной документации повторного применения объекта капитального строительства: «Общеобразовательная школа в 30, 31 микрорайонах в г. Липецке (шифр – 13091, автор – АО «ПИ «Липецкгражданпроект»)».

Технико-экономические показатели проектируемой школы приведены в таблице 6.

Технико-экономические показатели проектируемой школы

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель			
			Школа (блок А)	Школа (блок Б)	Переход (блок В)	Итого по школе
1	2	3	4	5	6	7
1	Площадь участка	м ²	22 907			
2	Площадь застройки	м ²	2 060,65	2 216,93	109,13	4 386,71
3	Строительный объем здания:	м ³	27 434,62	31 979,33	326,58	59 740,53
	- в том числе надземной части	м ³	22 804,95	25 369,46	326,58	48 500,99
	- в том числе подземной части	м ³	4 629,67	6 609,87	-	11 239,54
4	Общая площадь здания	м ²	7 187,93	8 062,68	73,79	15 324,4
5	Полезная площадь здания	м ²	6 500,42	7 063,61	43,79	13 607,82
6	Расчетная площадь здания	м ²	4 194,92	4 290,09	-	8 485,01
7	Количество этажей,	эт.	5	5	1	
	в том числе:					
	- выше отм. 0.000 без техэтажа	эт.	3	3	-	
	- технический этаж (чердак)	эт.	1	1	-	
- ниже отм. 0.000	эт.	1	1	-		
8	Высота этажа	м	3,3	3,3	3,0	
9	Вместимость	чел. в смену	392	408	-	800
10	Этажность здания (надземная часть)	эт.	4	4	1	

В соответствии с таблицей 66 МНГП, минимальное расстояние от стен здания общеобразовательной школы до красной линии составляет 25 м.

В соответствии с п. 6.4 СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций», **озеленение территории** общеобразовательной организации выполняются в соответствии с пунктом 3.1 СанПиН 2.4.2.2821-10.

В соответствии с п.3.1 СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях», территория общеобразовательной организации должна быть ограждена и озеленена. Отсутствие ограждения территории допускается только со стороны стен здания, непосредственно прилегающих к проезжей части улицы или пешеходному тротуару. Озеленение деревьями и кустарниками проводится с учетом климатических условий.

Территорию рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки, в том числе и по периметру территории.

В соответствии с п.6.6.5 Методического пособия к проектированию зданий общеобразовательных организаций (от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ)), в площадь озеленения должны включаться площади зеленых насаждений, учебно-опытной зоны, физкультурно-спортивной и зоны отдыха, а также газонов, защитных полос и изгородей из кустарников вокруг участков, травяного покрова футбольного поля (при наличии), модульные решетчатые покрытия и газон пожарного проезда.

На основании вышеприведенной информации, в площадь озеленения школьного участка включены площади зеленых насаждений, физкультурно-спортивной зоны и зоны отдыха, а также газонов, защитных полос и изгородей из кустарников вокруг участка суммарной площадью 14770 кв.м, что составляет 65% от площади участка.

По существующему земельному участку с кадастровым номером 48:20:0027435:58, в границах которого планируется строительство школы, проходят внутриквартальные инженерные сети, подлежащие переносу (реконструкции):

- подземный газопровод низкого давления;
- подземная канализационная сеть;
- подземная водопроводная сеть;
- подземные электрокабели высокого и низкого напряжения.

Сведения о протяженности проектируемых линейных объектов в рамках реконструкции (выноса существующих инженерных сетей с территории школьного участка) приведены в таблице 7.

Сведения о протяженности проектируемых линейных объектов в рамках реконструкции (выноса существующих инженерных сетей с территории школьного участка)

Таблица 7

Наименование инженерной сети	Протяженность проектируемого участка инженерной сети в рамках реконструкции
1	2
Подземная канализационная сеть	260 м
Подземная водопроводная сеть, в т.ч.:	410 м
- участок 1	279 м

Наименование инженерной сети	Протяженность проектируемого участка инженерной сети в рамках реконструкции
1	2
- участок 2	131 м
Подземный газопровод низкого давления	358 м
Подземный электрокабель высокого напряжения, в т.ч.:	552 м
- участок 1	270 м
- участок 2	270 м
Подземный электрокабель низкого напряжения, в т.ч.:	688 м
- участок 1	146 м
- участок 2	150 м
- участок 3	155 м
- участок 4	152 м
- участок 5	85 м
Примечание. Все проектные решения по размещению сетей предварительны и требуют уточнения на этапе разработки проектной документации. Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей	

Принимая во внимание стесненные условия (расположение существующих инженерных сетей и проездов), выявлена необходимость в разделе существующего земельного участка в целях обеспечения коридоров для выноса вышеуказанных сетей.

В соответствии с требованиями СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций», в границах школьного участка предусмотрена физкультурно-спортивная зона, зона отдыха и хозяйственная зона.

Учитывая конфигурацию земельного участка и здания школы (согласно планируемому к применению проекту школы на 800 мест), школьный стадион с размером футбольного поля 60,0x40,0 м в границы участка не вписывается, в связи с чем он заменен отдельными площадками: круговой беговой дорожкой на четыре полосы, длиной не менее 200 м, с прямым участком не менее 118 м, а также площадками для спортивных игр.

Размещение в границах земельного участка школьного стадиона возможно при изменении типового проекта школы и уменьшения ее вместимости.

Сведения о потребности проектируемого объекта (согласно сведениям типового проекта) в ресурсах приведены в таблице 8.

Сведения о потребности проектируемого объекта (общеобразовательной школы на 800 мест) в ресурсах

Таблица 8

Технико-экономический показатель	Величина
1	2
Расчетные тепловые нагрузки:	
- отопление	0,385 Гкал/ч
- вентиляция	0,780 Гкал/ч
- горячее водоснабжение	0,176 Гкал/ч

Технико-экономический показатель	Величина
1	2
Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	29,0 м ³ /сут
Расчетный расход горячей воды	9,1 м ³ /сут
Расход стоков	29,0 м ³ /сут
Расчетная нагрузка на электроснабжение	370 кВт

Сведения о протяженности проектируемых линейных объектов в рамках технологического подключения общеобразовательной школы к инженерным сетям приведены в таблице 9.

Сведения о протяженности проектируемых линейных объектов в рамках технологического подключения общеобразовательной школы к инженерным сетям

Таблица 9

Наименование инженерной сети	Протяженность проектируемого участка инженерной сети в рамках технологического подключения
1	2
Подземная канализационная сеть	83 м
Подземная водопроводная сеть	66 м
Подземный электрокабель низкого напряжения	139 м
Подземная тепловая сеть	134 м
Подземная линия связи	44 м

Примечание. Все проектные решения по размещению сетей предварительны и требуют уточнения на этапе разработки проектной документации. Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей

Возможность технологического присоединения проектируемой общеобразовательной школы к инженерным сетям существует, согласно письмам, полученным от:

- филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»;
- АО «Липецкая городская энергетическая компания»;
- ООО «РВК-Липецк»;
- ПАО «Ростелеком»;
- АО «Газпром газораспределение Липецк».

Учитывая требования к функциональному составу участка общеобразовательной школы (наличие физкультурно-спортивной зоны, зоны отдыха, в случае предусмотрения в техническом задании на проектирование - учебно-опытной зоны), источник теплоснабжения (потребность проектируемой школы в собственной котельной) необходимо определить на этапе разработки проектной документации в связи с наличием санитарно-защитной зоны от котельной (в соответствии с п.10.4.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», размер санитарно-защитной зоны котельной мощностью менее 200 Гкал составляет 100 м), в границах которой запрещено размещение территорий с нормируемыми

показателями качества среды обитания, в т.ч. спортивных сооружений, детских площадок.

Транспортная инфраструктура

Основной проезд к зданию школы обеспечен по ул. 40 лет Октября. Вдоль северной границы земельного участка предусмотрен тротуар, сопряженный с пешеходными путями, ведущими на территорию и к главному входу в здание.

В соответствии с табл.17 ст.14 МНП, число машино-мест приобъектных стоянок автомобилей для общеобразовательных школ принимается по заданию на проектирование, но не менее 10. В проекте предусмотрена парковка (место кратковременной остановки для посадки - высадки детей) на 10 маш-мест.

При главном входе предусмотрена площадка с твердым покрытием (асфальтом, тротуарной плиткой и др.) из расчета 0,3 м² на одного человека для проведения общешкольных мероприятий, экстренной эвакуации из здания. Габариты площадки обеспечивают возможность построения обучающихся по классам для проведения торжественных линеек.

Подъезд пожарных автомобилей к зданию школы шириной 4,2 м обеспечен со всех сторон на расстоянии 5 ... 8 м от внутреннего края подъезда до наружных стен.

Стоянка автомобилей для персонала проектируется за южной границей участка школы, левее торца многоквартирного жилого дома №43 по ул. 40 лет Октября.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Развитие территории в границах проектирования планируется осуществлять посредством строительства общеобразовательной школы в центре квартала, а также повышения степени благоустройства придомовой территории существующих многоквартирных жилых домов.

При расположении парковочных мест на существующих и запроектированных инженерных сетях необходимо получить согласие от ресурсоснабжающих организаций.

Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства улично-дорожной сети.

Сроки строительства и благоустройства территории будет определяться в зависимости от наличия инвесторов, средств в местном бюджете и объемов финансирования.

4. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели в границах проектирования приведены в таблице 10.

Основные технико-экономические в границах проектирования

Таблица 10

Технико-экономические показатели	Величина
1	2
Площадь разработки документации по планировке территории, га	11,8
Проектный коэффициент плотности застройки в границах квартала	0,7
Проектный коэффициент застройки в границах квартала	0,15
Общая жилая площадь, кв.м	38671
Численность населения, чел.	1255
Вместимость проектируемой общеобразовательной школы, мест	800

5. Красные линии

В соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

В соответствии со ст.1 Градостроительного Кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Перечень координат устанавливаемых красных линий приведен в таблице 11.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 11

№ характерной точки красной линии	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	422682.40	1328703.14
2	422814.37	1328647.88
3	422841.81	1328701.85

№ характерной точки красной линии	Координаты	
	X	Y
1	2	3
4	422975.16	1328971.90
5	422912.18	1329004.79
6	422874.15	1329023.89
7	422856.80	1329032.13
8	422641.41	1329139.31
9	422633.29	1329122.59
10	422634.76	1329121.83
11	422631.51	1329115.46
12	422630.16	1329116.16
13	422595.52	1329048.41
14	422580.85	1329018.57
15	422594.77	1328912.42
16	422597.88	1328895.96
17	422610.16	1328866.52
1	422682.40	1328703.14

6. Линия регулирования застройки

В соответствии с ч. 3 ст.41 МНГП, линии регулирования застройки – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Линии регулирования застройки устанавливаются с учетом сложившегося использования земельных участков и территорий санитарно-защитных и охранных зон.

В соответствии с ч. 4 ст.41 МНГП, для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии регулирования застройки – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

В соответствии с ч.5 ст.41 МНГП, жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий:

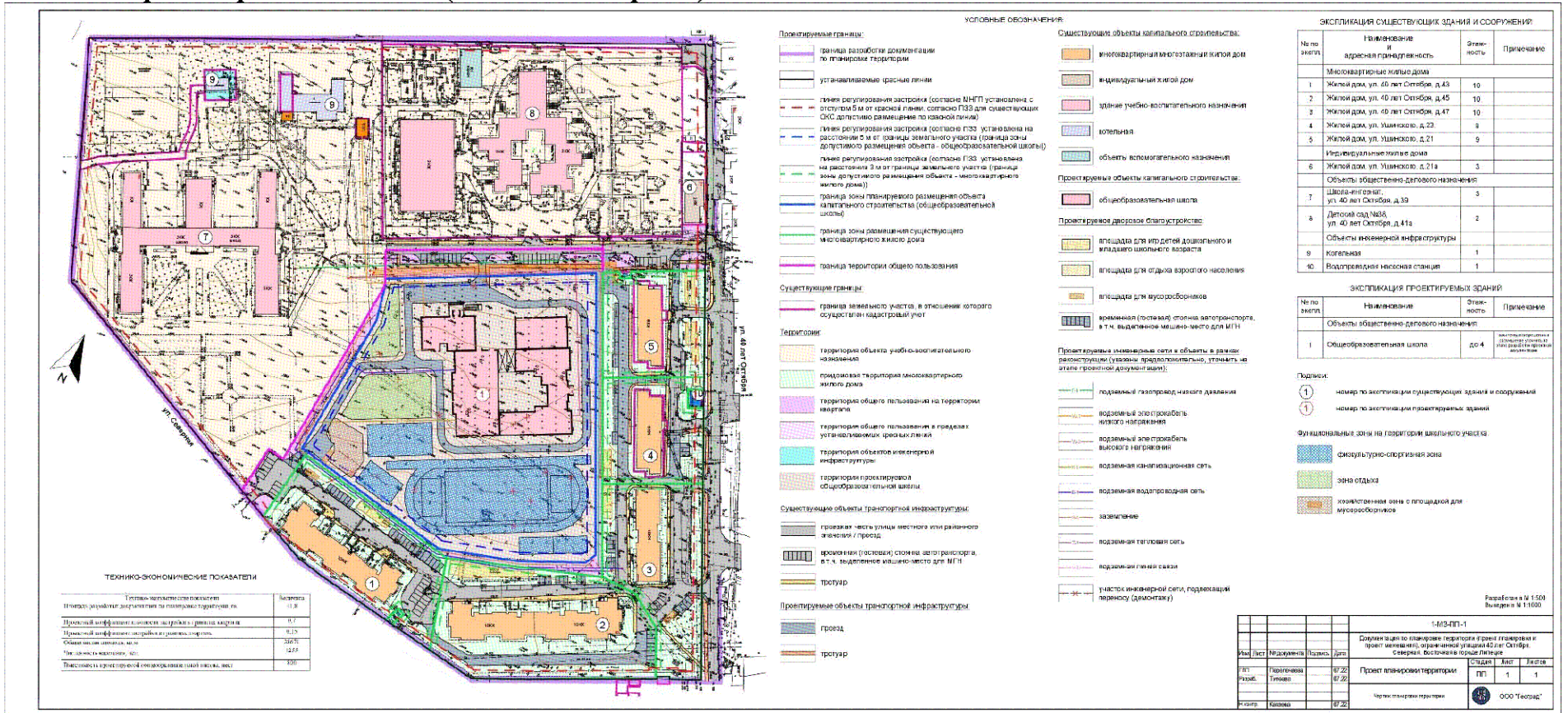
- от многоквартирных многоэтажных (от 6 этажей и выше) жилых домов до красных линий – 5 м;

- от индивидуальных домов до красных линий улиц – не менее 5 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Липецка, в условиях сложившейся застройки по красным линиям допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а также жилые здания с квартирами на первых этажах. Данное условие применимо только для существующих объектов капитального строительства.

Привязка линий регулирования застройки представлена на листе «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

1. Чертеж красных линий (Основной чертеж) М 1:1000.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Удельная полезная площадь	11,8
Процент застройки территории за пределами территории пл.	0,7
Проектный коэффициент застройки за пределами территории пл.	0,15
Проектный коэффициент застройки в границах территории	100%
Объем застройки, кв. м	2474
Число жителей, чел.	2474
Плотность застройки, чел./га	100

- Условные обозначения:**
- Проектируемые границы:**
- граница застройки документами по планировке территории
 - устанавливаемые красные линии
 - линия регулирования застройки (согласно МНП установлена с отступом 5 м от красной линии, согласно ПЗЗ для существующих ОПС допустимо размещение по красной линии)
 - линия регулирования застройки (согласно ПЗЗ установлена на расстоянии 5 м от границы земельного участка (границы зоны допустимого размещения объекта - образовательной школы))
 - линия регулирования застройки (согласно ПЗЗ установлена на расстоянии 5 м от границы земельного участка (границы зоны допустимого размещения объекта - многоквартирного жилого дома))
 - граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (образовательной школы)
 - граница зоны размещения существующего многоквартирного жилого дома
 - граница территории общего пользования
- Существующие границы:**
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен кадастровый учет
- Территории:**
- территория объекта учебно-воспитательного назначения
 - придомовая территория многоквартирного жилого дома
 - территория общего пользования на территории квартала
 - территория общего пользования в границах устанавливаемых красных линий
 - территория объектов инженерной инфраструктуры
 - территория проектируемой образовательной школы
- Существующие объекты транспортной инфраструктуры:**
- проезжая часть улицы местного или районного значения / проезд
 - временная (останов) стоянка автотранспорта, в т.ч. выделенное место для МПТ
 - тротуар
- Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:**
- проезд
 - тротуар
- Совместимые объекты капитального строительства:**
- многоквартирный многоквартирный жилой дом
 - индивидуальный жилой дом
 - здание учебно-воспитательного назначения
 - котельная
 - объекты вспомогательного назначения
 - образовательная школа
- Проектируемые объекты капитального строительства:**
- образовательная школа
- Проектируемое дворовое благоустройство:**
- площадь для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 - площадь для отдыха взрослого населения
 - площадь для мусоросборников
 - временная (останов) стоянка автотранспорта, в т.ч. выделенное место для МПТ
- Проектируемые инженерные сети и объекты в рамках реконструкции (указаны предельно полно, учитывая их статус проектной документацией):**
- подземный газопровод низкого давления
 - подземный газопровод среднего и высокого давления
 - подземный электроснабжения высокого напряжения
 - подземный электроснабжения высокого напряжения
 - подземная канализационная сеть
 - подземная водопроводная сеть
 - защитное
 - подземная тепловая сеть
 - подземная линия связи
 - узелок инженерной сети, подводящий линию (разветвление)

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

№ по заводу	Наименование и адресная принадлежность	Этажность	Примечание
1	Жилый дом, ул. 40 лет Октября, д.43	10	
2	Жилый дом, ул. 40 лет Октября, д.45	10	
3	Жилый дом, ул. 40 лет Октября, д.47	10	
4	Жилый дом, ул. Ушницкого, д.23	9	
5	Жилый дом, ул. Ушницкого, д.21	9	
6	Жилый дом, ул. Ушницкого, д.21а	3	
7	Школа-интернат, ул. 40 лет Октября, д.39	3	
8	Детский сад №838, ул. 40 лет Октября, д.41а	2	
9	Объекты инженерной инфраструктуры котельная	1	
10	Водопроводная насосная станция	1	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ

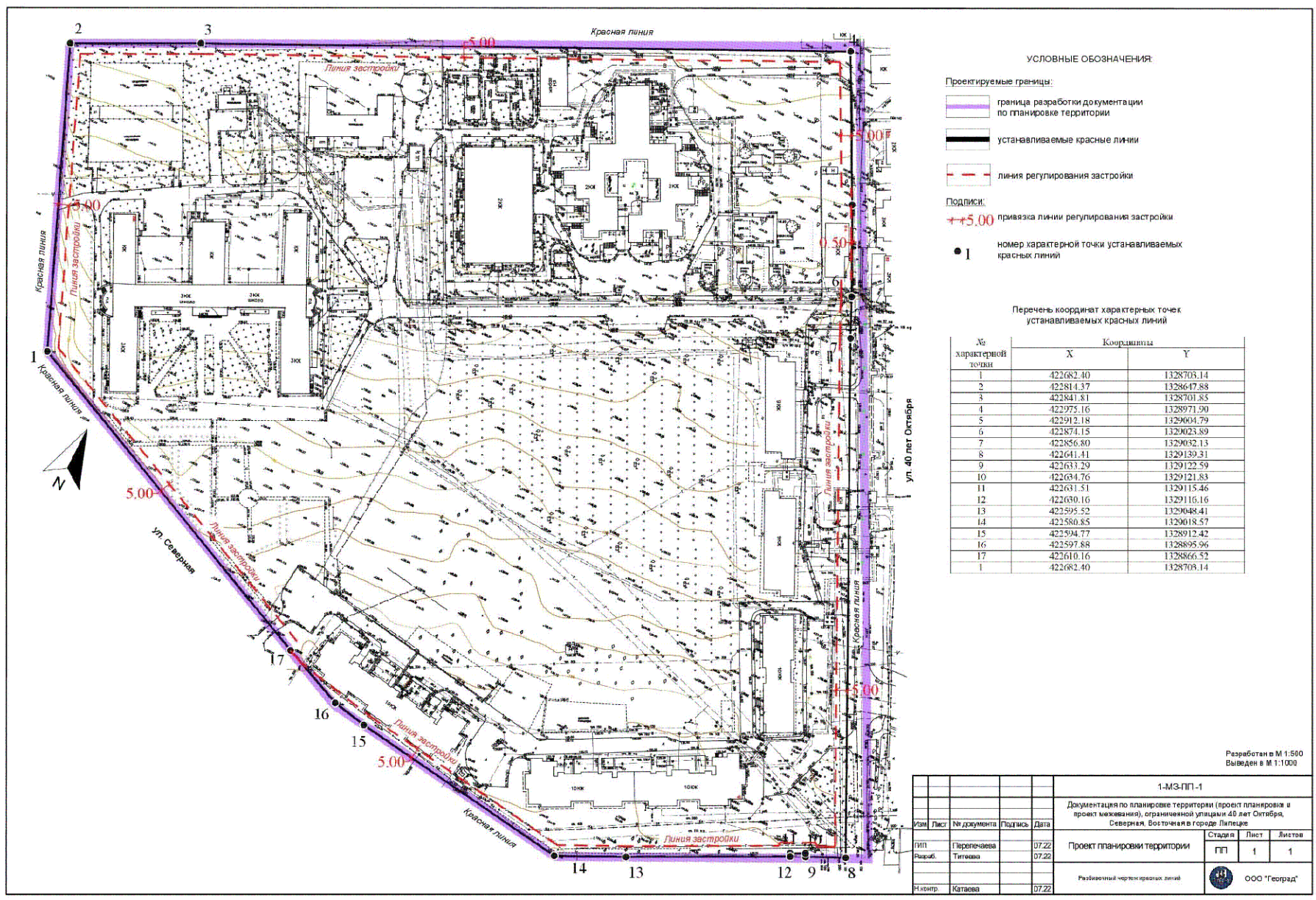
№ по заводу	Наименование	Этажность	Примечание
1	Объект общественно-делового назначения	до 4	эксплуатационная зона для работы в торговом центре

- Подпись:**
- номер по экспликации существующих зданий и сооружений
 - номер по экспликации проектируемых зданий
- Функциональные зоны на территории школьного участка:**
- коммунально-сервисная зона
 - зона отдыха
 - хозяйственная зона с площадкой для мусоросборников

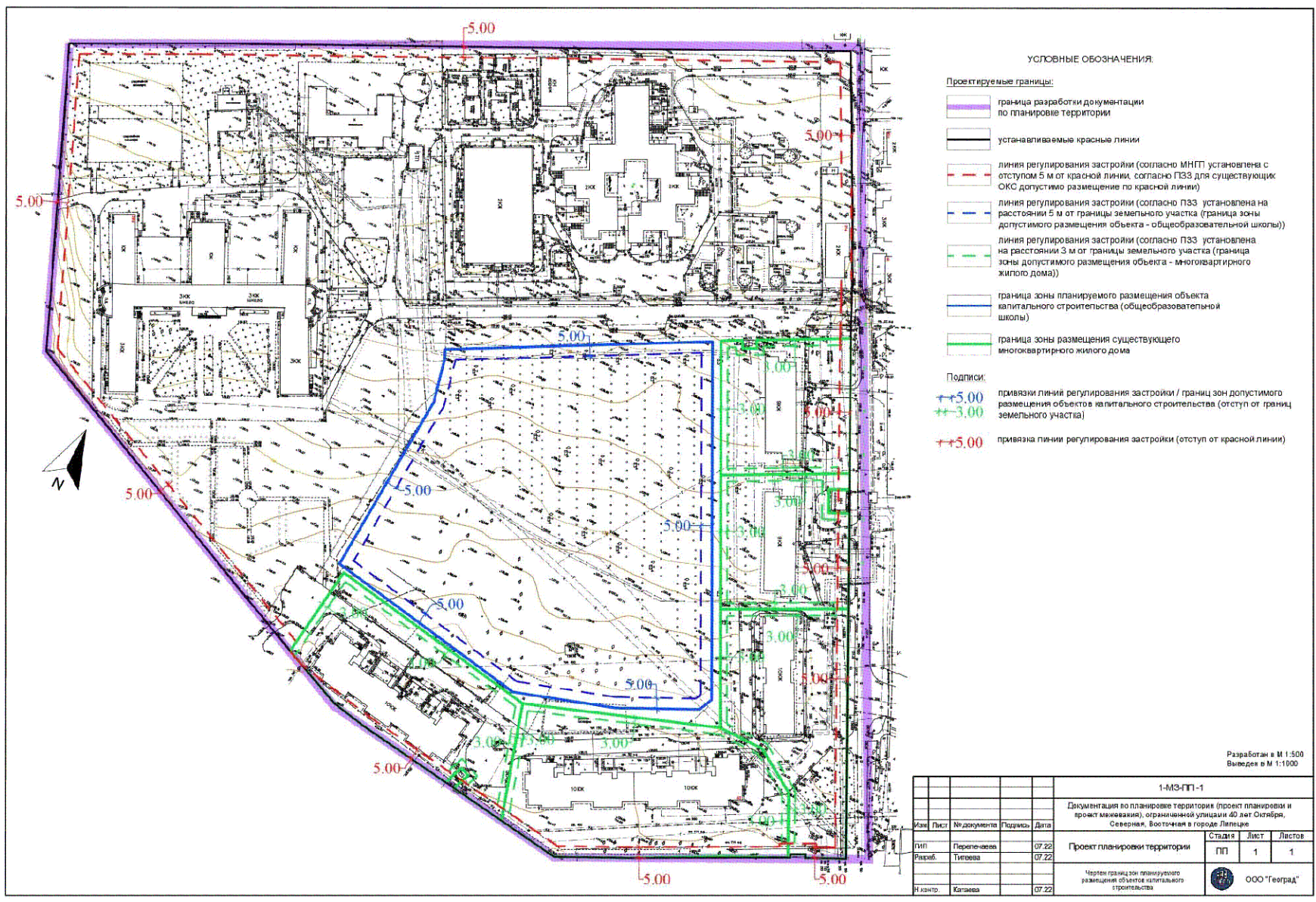
Разработчик М 1:500
Выполнитель М 1:1000

1:1000-ПП-1			
Содержание по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка 40 лет Октября, Северная, восточная городские районы			
№ п/п	Исполнитель	Подпись	Дата
1/1	Подполковник Тихонов		07/22/2022
1/2	Инженер Павлова		07/22/2022
Проект планировки территории		Листы	Листов
		ПП	1 / 1
Чертеж планировки территории		ООО "Текнозд"	

2. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000.



3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000



Основная часть проекта межевания территории.

1. Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 21.03.2022 г. №92 (см. Приложение 1).

Основная цель разработки проекта межевания территории - установление границ образуемых земельных участков, предназначенных для размещения проектируемых и существующих объектов капитального строительства.

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);
- действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила.

Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании базовой градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 г. №370;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. № 47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. №363).

2. Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках

Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках приведены в таблице 1.

Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках

Таблица 1

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3
48:20:0027435:59	37090	для школы-интернат №2
48:20:0027435:940	417	для школы-интернат №2

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3
48:20:0027435:939	325	для строительства котельной
48:20:0027435:5	166	для здания котельной
48:20:0027435:33	19731	для здания дома детства
48:20:0027508:211	603	для коллективного садоводства
48:20:0027435:40	600	для проектирования и строительства индивидуального жилого дома
48:20:0027435:938	24	коммунальное обслуживание (для ШРП)
48:20:0027435:12	89	для водопроводной насосной станции подкачки (ВНСП-97)

3. Перечень и сведения об изменяемых земельных участках

Перечень и сведения об изменяемых земельных участках приведены в таблице

2.

Перечень и сведения об изменяемых земельных участках

Таблица 2

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3
48:20:0027435:58	27595	для сквера
48:20:0027435:34	813	для государственного жилого фонда
48:20:0027435:35	833	для государственного жилого фонда

4. Сведения об образуемых земельных участках

Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 3.

Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 3

№ характерной точки	Координаты		Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	7
	Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027435:ЗУ1		5665	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
9	422653.82	1328872.21				
40	422637.39	1328973.49				
43	422584.64	1328989.28				

№ характерной точки	Координаты		Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	7
49	422588.13	1328962.81				
50	422596.32	1328966.08				
51	422598.03	1328961.80				
52	422588.75	1328958.13				
53	422594.77	1328912.42				
54	422597.88	1328895.96				
10	422610.16	1328866.52				
9	422653.82	1328872.21				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027435:ЗУ2			7759	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
40	422637.39	1328973.49				
39	422668.94	1329060.01				
38	422669.16	1329081.79				
37	422656.66	1329101.78				
36	422629.69	1329115.19				
46	422616.59	1329088.20				
47	422595.52	1329048.41				
42	422580.85	1329018.57				
43	422584.64	1328989.28				
40	422637.39	1328973.49				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027435:ЗУ3			5176	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
30	422717.81	1329035.25				
29	422744.81	1329087.84				
31	422641.41	1329139.31				
32	422633.29	1329122.59				
33	422634.76	1329121.83				
34	422631.51	1329115.46				
35	422630.16	1329116.16				
36	422629.69	1329115.19				
37	422656.66	1329101.78				

№ характерной точки	Координаты		Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	7
38	422669.16	1329081.79				
39	422668.94	1329060.01				
30	422717.81	1329035.25				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027435:ЗУ4			3598	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:35 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
22	422773.22	1329007.18				
21	422800.89	1329059.95				
25	422794.16	1329063.30				
26	422790.10	1329054.73				
27	422780.33	1329059.57				
28	422784.40	1329068.16				
29	422744.81	1329087.84				
30	422717.81	1329035.25				
22	422773.22	1329007.18				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027435:ЗУ5			3699	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
23	422828.64	1328979.11				
16	422833.28	1328987.86				
17	422829.93	1328989.59				
18	422833.02	1328995.41				
19	422836.30	1328993.55				
20	422856.80	1329032.13				
21	422800.89	1329059.95				

№ характерной точки	Координаты		Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	7
22	422773.22	1329007.18				
23	422828.64	1328979.11				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027435:58:ЗУ6			22907	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:58	Зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1)	Основной ВРИ: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
4	422767.17	1328867.18				
3	422826.45	1328975.74				
45	422678.65	1329050.61				
44	422672.14	1329047.58				
46	422654.96	1329012.29				
41	422640.15	1328967.01				
8	422656.52	1328868.58				
7	422743.06	1328873.51				
5	422763.03	1328868.96				
4	422767.17	1328867.18				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027435:58:ЗУ7			4690	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027435:58	Зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1)	Условный ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
1	422782.43	1328859.40				
2	422841.18	1328972.76				
39	422668.94	1329060.01				
40	422637.39	1328973.49				
9	422653.82	1328872.21				
10	422610.16	1328866.52				
11	422618.22	1328848.30				
12	422647.15	1328851.33				
13	422645.74	1328861.62				
14	422762.43	1328868.51				
15	422765.35	1328867.87				
1	422782.43	1328859.40				
Внутренний контур						
4	422767.17	1328867.18				
3	422826.45	1328975.74				

№ характерной точки	Координаты		Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	7
45	422678.65	1329050.61				
44	422672.14	1329047.58				
46	422654.96	1329012.29				
41	422640.15	1328967.01				
8	422656.52	1328868.58				
7	422743.06	1328873.51				
5	422763.03	1328868.96				
4	422767.17	1328867.18				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027435:ЗУ8			43	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условный ВРИ: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
52	422588.75	1328958.13				
51	422598.03	1328961.80				
50	422596.32	1328966.08				
49	422588.13	1328962.81				
52	422588.75	1328958.13				

Образуемый земельный участок с условным номером 48:20:0027435:58:ЗУ7 будет отнесен к территориям общего пользования. В его отношении резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд не предполагается.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведены в таблице 4.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

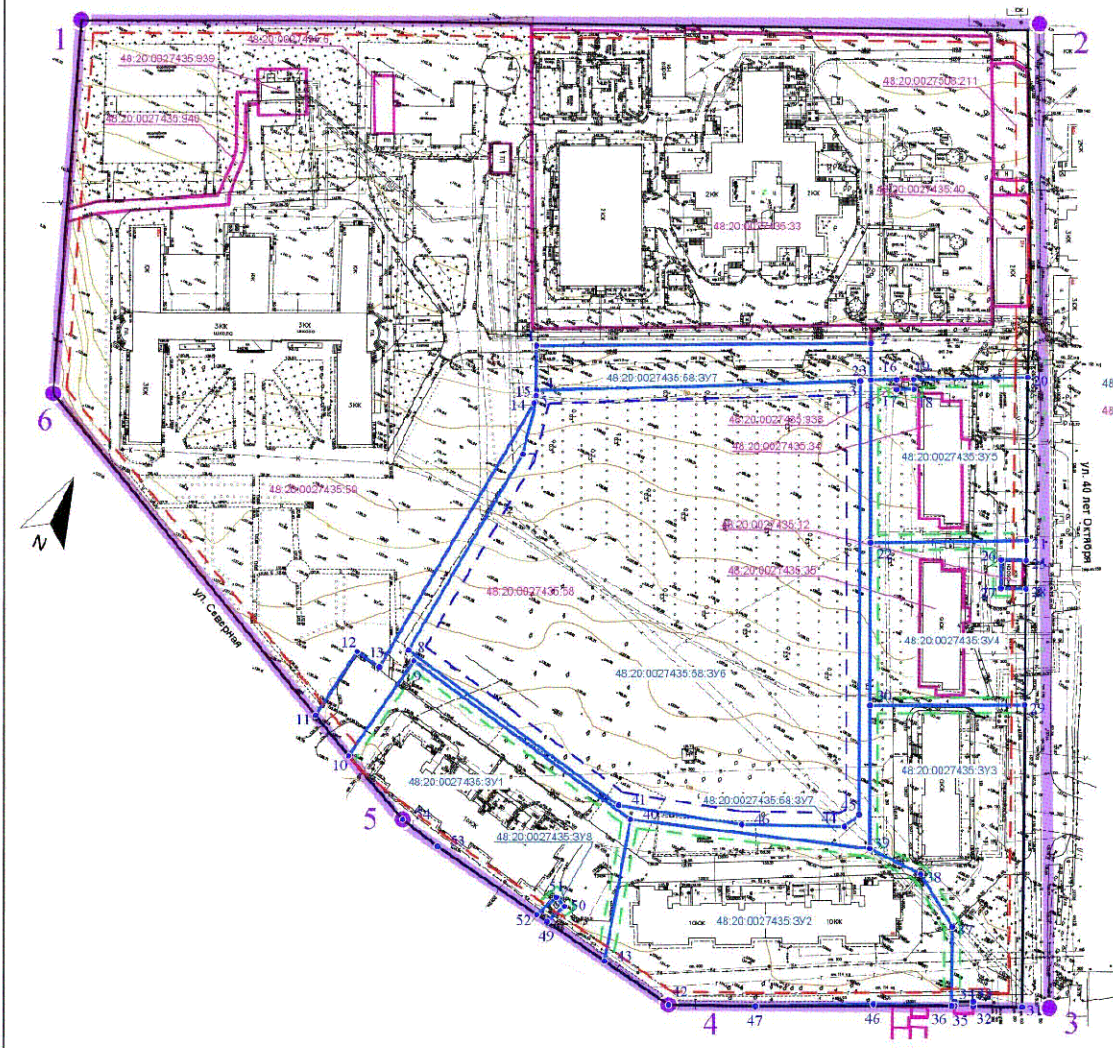
Таблица 4

№ характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	422814.37	1328647.88
2	422979.26	1328974.68
3	422645.83	1329148.82
4	422580.79	1329019.05

№ характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания	Координаты	
	X	Y
1	2	3
5	422596.95	1328895.96
6	422682.40	1328703.14
1	422814.37	1328647.88

Площадь территории, в отношении которой утвержден проект межевания, составляет 117805 кв.м.

1. Чертеж межевания территории М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые границы:**
- граница разработки документации по планировке территории
 - устанавливаемые красные линии
 - линия регулирования застройки (согласно МНГП установлена с отступом 5 м от красной линии, согласно ПЗЗ для существующих ОКЗ допустимо размещение по красной линии)
 - линия регулирования застройки (согласно ПЗЗ установлена на расстоянии 5 м от границы земельного участка (граница зоны допустимого размещения объекта - общеобразовательной школы))
 - линия регулирования застройки (согласно ПЗЗ установлена на расстоянии 3 м от границы земельного участка (граница зоны допустимого размещения объекта - многоквартирного жилого дома))
 - граница образуемого земельного участка
- Существующие границы:**
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен кадастровый учет

- Подписи:**
- 48.20.0027435.3/1 условный номер образуемого земельного участка
 - 48.20.0027435.58 кадастровый номер земельного участка
 - 1 номер характерной точки образуемого земельного участка
 - 1 номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Сведения о сохраняемых земельных участках

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
48.20.0027435.39	37890	для размещения объектов для индустриального назначения №2
48.20.0027435.40	417	для индустриального назначения №2 для строительства объектов
48.20.0027435.41	146	для размещения объектов для размещения объектов
48.20.0027435.42	19731	для размещения объектов
48.20.0027435.43	683	для размещения объектов
48.20.0027435.44	680	для размещения объектов
48.20.0027435.45	24	для размещения объектов
48.20.0027435.46	89	для размещения объектов

Сведения об изменяемых земельных участках

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
48.20.0027435.28	27025	для охвата
48.20.0027435.34	815	для размещения объектов
48.20.0027435.35	832	для размещения объектов

Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (ПЗЗ) ЗУ
48.20.0027435.3/1	5665	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона для размещения объектов индустриального назначения (ИЗ-4)	Условно-бесплатное использование земельного участка (ИЗ-4)
48.20.0027435.3/2	7224	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона для размещения объектов индустриального назначения (ИЗ-4)	Условно-бесплатное использование земельного участка (ИЗ-4)
48.20.0027435.3/3	5174	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона для размещения объектов индустриального назначения (ИЗ-4)	Условно-бесплатное использование земельного участка (ИЗ-4)
48.20.0027435.3/4	3584	Нарезка земельного участка из земельного участка 48.20.0027435.3/1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона для размещения объектов индустриального назначения (ИЗ-4)	Условно-бесплатное использование земельного участка (ИЗ-4)
48.20.0027435.3/5	3406	Нарезка земельного участка из земельного участка 48.20.0027435.3/1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона для размещения объектов индустриального назначения (ИЗ-4)	Условно-бесплатное использование земельного участка (ИЗ-4)
48.20.0027435.3/6	22007	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48.20.0027435.3/8	Зона для размещения объектов индустриального назначения (ИЗ-4)	Условно-бесплатное использование земельного участка (ИЗ-4)
48.20.0027435.3/7	4694	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48.20.0027435.3/8	Зона для размещения объектов индустриального назначения (ИЗ-4)	Условно-бесплатное использование земельного участка (ИЗ-4)
48.20.0027435.3/8	43	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Зона для размещения объектов индустриального назначения (ИЗ-4)	Условно-бесплатное использование земельного участка (ИЗ-4)

Разработан в М 1:500
Введен в М 1:1000

1-МЗ-ПМ-1				Статус		
Имя	Лист	№ документа	Дата	ПП	Лист	Листов
ГП	Проздичева		07.22	1	1	1
Разаб	Титова		07.22			
И.с.с.т.	Киткова		07.22			

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченная улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории

ООО "Теоград"