



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

20 марта 2023г.

г. Липецк

№ 65

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе 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», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 №67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании подпункта «а» пункта 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», протокола общественных обсуждений от 06.03.2023 № 1, заключения о результатах общественных обсуждений от 06.03.2023,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского

назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе 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) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе 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) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке» выполнена в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания является договор № 63/22 от 04.07.2022 года, заключенный между АО «Липецкгражданпроект» и АО «Октябрьское».

Настоящим проектом принята площадь проектируемой территории - 117 га.

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, разработан на основании кадастровых данных о земельных участках в кадастровом квартале 48:20:0010501, на основе топографического плана масштаба 1:500, выполненного ООО «Геоград» в 2022 году. Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Планировка территории направлена на:

- обеспечение устойчивого развития проектируемой территории;
- дальнейшее развитие общественно-деловой (коммунально-складской) зоны и оптимальное сочетание с другими функциональными зонами, включая жилую, рекреационную;
- развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- повышение качества среды жизнедеятельности человека.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Целью разработки проекта планировки является расширение деловой, общественной и коммунально-складской застройки города Липецка за счет освоения

незастроенной территории, формирование на проектируемой территории элемента планировочной структуры и определения границ земельных участков общественно-делового (коммунально-складского) назначения.

Проектируемая территория площадью 117 га (в границах проектирования) расположена в западной части города Липецка в районе микрорайона «Елецкий» и ограничена:

с севера – дорогой общегородского значения – Елецким шоссе;

с запада - окружной автодорогой, за которой размещается коммунально-складская зона (КС) и кладбище;

с юга – зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и улицей Ангарской;

с востока - микрорайоном «Елецкий» с зоной застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3).

Градостроительные регламенты:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденными постановлением администрации Липецкой области № 47 от 11.02.2021 года в редакции постановления Правительства Липецкой области № 363 от 29.12.2022 года, проектируемый участок расположен в территориальных зонах с индексом О-1 и КС:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);

Коммунально-складская зона (КС).

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа г. Липецка представлен на рисунке 1.

Плотность и параметры проектируемой застройки территории предлагается принять в пределах градостроительных регламентов для зон О-1 и КС, установленных правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденными постановлением администрации Липецкой области № 47 от 11.02.2021 года в редакции постановления Правительства Липецкой области № 363 от 29.12.2022 года.



- О-1- зона делового, общественного и коммерческого назначения
- КС- коммунально-складская зона
- Р-2- зона зеленых насаждений общего пользования
- Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-4- зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Т- зона транспортной инфраструктуры

Рисунок 1 - Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа г. Липецка

2.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена на основе комплексного анализа социально-экономических условий, градостроительной ситуации, существующего рельефа территории, сложившегося функционального зонирования прилегающих территорий.

Основной идеей проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, является разработка планировочного коммунально-складского района с улично-дорожной инфраструктурой, обеспечивающей прокладку инженерных сетей, устройство проездов для грузового, пассажирского и легкового автотранспорта, велодорожек, тротуаров и озеленения, а также размещение предприятий, не требующих установления санитарно-защитных зон и (или) предприятий 5-4 класса опасности с ориентировочной СЗЗ 50 -100 метров не более.

Все это связано с решением ряда архитектурно-планировочных задач, основными из которых являются:

- более полное и рациональное использование проектируемой территории;
- планирование сети улиц и проездов с обеспечением удобных внутренних и внешних транспортных связей с прилегающими территориями;
- развитие общего и инженерного благоустройства территории.

Создание объемно-планировочной структуры района осуществляется с помощью размещения новых кварталов. В качестве основной планировочной единицы застройки принят квартал (земельный участок), площадь которого составляет от 1,0 га до 20 га. Территории кварталов, в зависимости от потребностей инвесторов, могут делиться на более мелкие земельные участки для коммунально-складской застройки минимальной площадью 15 соток, за исключением объектов инженерной инфраструктуры. Кварталы ограничены магистралями и улицами шириной в красных линиях от 30 до 80 метров.

2.3. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Для функционирования объектов капитального строительства на проектируемой территории необходимы объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, такие как электро- и газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, автодороги.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения

Проектом планировки строительство объектов федерального значения и объектов регионального значения на данной территории не планируется.

3.2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения

3.2.1. Обеспечение территории объектами жилищного строительства

Проектом планировки строительство объектов жилищного строительства на данной территории не планируется.

3.2.2. Обеспечение территории объектами промышленности и агропромышленного комплекса

Проектом планировки строительство объектов промышленности и агропромышленного комплекса на данной территории не планируется.

3.2.3. Строительство социальных объектов местного значения, обеспечение территории объектами массового отдыха жителей, благоустройства и озеленения

Проектом планировки строительство социальных объектов местного значения на данной территории не планируется. Объекты массового отдыха жителей на проектируемой территории не предусмотрены.

Озеленению подлежат улицы и проезды, на которых высаживаются деревья и кустарники.

В проекте озеленения применяются стандартные быстрорастущие саженцы деревьев в возрасте 2 - 3 года преимущественно лиственных пород. Кустарники высаживаются как в групповой, так и в рядовой посадке вдоль тротуаров.

Климатические и почвенные условия позволяют применять в озеленении достаточно широкий ассортимент древесно-кустарниковых пород, характерных для европейской части России.

3.2.4. Обеспечение территории объектами общественно-делового (коммунально-складского) назначения

Проектируемая территория в соответствии с генпланом города предназначена для размещения общественно-деловой (коммунально-складской) застройки.

Планировочная структура территории сформирована в виде квартальной застройки, являющейся оптимальной, в том числе для общественно-деловых (промышленных и коммунально-складских) районов.

Проектом планировки предлагается размещение и выделение 9 кварталов (земельных участков) площадью от 1,0 га до 20 га. Территория квартала может быть как единым земельным участком, так и делиться в дальнейшем на земельные участки для общественно-деловой (коммунально-складской) застройки меньшей площадью. Минимальная площадь земельного участка 1500 кв. метров, за исключением земельных участков для коммунальных и инженерных сооружений.

Проектом планировки предусмотрены:

1-й квартал площадью - 6,78 га.

- на территории расположены два земельных участка 48:20:0010501:1787 и 48:20:0010501:2839 для строительства магазина и объекта придорожного сервиса общей площадью 3,1688 га. Остальная часть территории площадью 3,6112 га, как резерв для размещения новых объектов (объекты дорожного сервиса, склады).

2-й квартал площадью - 3,31 га.

- резерв для размещения новых объектов (склады).

3-й квартал площадью - 1,0 га.

- резерв для размещения новых объектов, предполагается размещение КНС хозяйственно-бытовых стоков, локальных очистных сооружений ливневой канализации, ТП №2.

4-й квартал площадью - 8,27 га.

- резерв для размещения новых объектов (предположительно склад колбасных изделий, объектов торговли).

5-й квартал площадью - 20,0 га.

- предлагается размещение крупного складского комплекса – склада по хранению товаров народного потребления.

6-й квартал площадью - 2,14 га.

- резерв для размещения новых объектов (склады, объекты дорожного сервиса).

7-й квартал площадью - 0,68 га.

- резерв для размещения новых объектов (ТП №1, ГРПШ).

8-й квартал площадью - 12,28 га.

- на территории расположен земельный участок 48:20:0010501:2945 для строительства рынка площадью 8,4379 га. Остальная часть территории площадью 3,8421 га, как резерв для размещения новых объектов (РТП, объекты торговли).

9-й квартал площадью - 7,29 га.

- на территории расположен земельный участок 48:20:0010501:97 для существующей подстанции «Университетская» площадью 1,1118 га. Остальная часть территории площадью 6,1882 га, как резерв для размещения новых объектов (автостоянки открытого типа, пожарное депо).

Итого общая площадь в границах красных линий составит – 61,76 га.

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) как этого требует Градостроительный кодекс РФ, данным проектом не представлены, в связи с тем, что на проектируемой территории в основном предполагается размещение коммунально – складских объектов.

Кроме уже строящихся: магазина и объекта придорожного сервиса, расположенных по окружной автодороге, проектируемого рынка в районе Елецкого шоссе, проектом планировки предлагается размещение крупного складского комплекса – склада по хранению товаров народного потребления. (площадь квартала – участка 20 га), инженерного квартала с размещением КНС хозяйственно - бытовой канализации и локальных очистных сооружений дождевой канализации, а также резервируются площадки для других объектов капитального строительства.

Предусматривается размещение магистрали районного значения шириной в границах красных линий 70 - 80 м, идущей от кольцевой развязки микрорайона «Елецкий» вдоль ВЛ 110 кВ на юго-запад и затем под углом 90 градусов поворачивающей на северо-запад с выходом на окружную автодорогу. Также предусмотрены улицы - автодороги местного значения шириной в границах красных линий 30 - 50 метров, с которых имеются дополнительные выходы на улицы общегородского значения – Елецкое шоссе (через ул.Хренникова) и Ангарская. Застройку предполагается осуществлять 1 - 3 этажными складскими и 2 -5 этажными общественно-деловыми и административно-бытовыми зданиями.

Площадь территории в границах проектирования - **117 га**;

Площадь общественно-деловой (коммунально-складской) застройки в красных линиях составит – 61,76 га;

Количество кварталов - 9;

Площадь кварталов - 61,76 га

Площадь улично-дорожной сети - 40,19 га;

Площадь защитных зеленых насаждений - 2,93 га;

Площадь иных территорий - 12,1 га;

Плотность застройки – 60 %.

3.2.5. Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры

В проекте планировки уличная сеть решена как единая транспортная система, обеспечивающая внутрирайонные и внешние связи на всех этапах последовательного преобразования планировочной структуры района.

Развитие улично-дорожной сети предлагается осуществить с учетом сложившихся:

- основных транспортных направлений;
- трасс существующих инженерных сетей (ЛЭП, газопровод, сети связи);
- рельефа местности для обеспечения водоотвода с проектируемой территории.

Для главной улицы - магистрали районного значения, ширина в границах красных линий составляет 70-80 метров, для улиц и проездов местного значения определена ширина в красных линиях - 30-50 м.

Ширина проезжей части для главной улицы принята 16,0 м четырехполосная (2 полосы шир. по 3,25м, 2 полосы шир. по 3,75м, плюс краевые полосы по 0,5 м) и тротуар шириной 2,5 м, для улиц и дорог местного значения – 8,0 м двухполосная (2 полосы шир. по 3,5м, плюс краевые полосы по 0,5 м) и тротуар шириной 2,0м.

На пересечениях улиц предусматриваются кольцевые развязки в одном уровне и регулируемые перекрестки с устройством светофора.

Выезды на проектируемую территорию предлагается осуществить с кольцевой развязки микрорайона «Елецкий», расположенной по ул. Хренникова и с ул. Ангарской, расположенной в южной части территории.

Выезды с проектируемой территории проектом планировки предлагаются на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения «Обход г. Липецка» (движение с поворотом направо), на ул. Ангарскую (движение под светофор с возможностью поворота направо и налево) и на кольцевую развязку по ул.Хренникова (движение направо по кольцу) с дальнейшим выездом на Елецкое шоссе или м-н «Елецкий».

Организация выезда на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения «Обход г. Липецка» (движение с поворотом направо) возможна только после строительства дороги местного значения – (дублера окружной автодороги), протяженностью ориентировочно 170 - 200 метров от примыкания к существующему выезду с АГНКС (Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция) до проектируемого выезда с проектируемой территории с поворотом направо и далее при устройстве переходной скоростной полосы (полосы разгона). По окончании строительства дороги местного значения (дублера) и переходной скоростной полосы существующий выезд с АГНКС подлежит закрытию. Автотранспорт с АГНКС на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения «Обход г. Липецка» будет выезжать по дороге местного значения (дублеру), затем по переходной скоростной полосе. На дальнейших стадиях проектирования выезд на автомобильную дорогу общего

пользования регионального значения «Обход г. Липецка» согласовать в обязательном порядке с Управлением дорог и транспорта Липецкой области.

Организация въезда с ул. Ангарской и выезда на ул. Ангарскую возможна только после проведения дополнительных инженерных мероприятий, таких как подсыпка дорожного полотна, строительство перехода через овраг с установкой водопропускных труб, защита или вынос существующих инженерных сетей, в том числе наружной теплотрассы.

На первую очередь предлагается организация въезда (выезда) на кольцевую развязку по ул. Хренникова и выезда на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения «Обход г. Липецка» с поворотом направо со строительством дороги местного значения и переходной скоростной полосы.

Въезды и выезды с территорий предприятий, приобъектные автостоянки предусматриваются на следующих этапах проектирования с учетом действующих норм.

На всем протяжении улиц принято нормативное расстояние от красной линии улицы до линии регулирования застройки:

- для зданий и сооружений - 5,0 м.

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

В границах проектируемой территории предлагается разделение транспортных и пешеходных потоков, путем устройства пешеходных тротуаров шириной 2,0 м и 2,5 м., а также предусматривается велодорожка шириной 1,5 м. и 3,0 м. Пешеходное движение организовано по тротуарам вдоль дорог, а также по скверу между кварталами 1 и 6, которые обеспечивают подход к остановкам общественного транспорта и всем существующим и планируемыми объектам.

Для маломобильных групп населения организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10%, на протяжении не более 10,0 метров и поперечным уклоном в пределах 1 - 2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,02 метра. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плиток ровное, толщина швов между ними не превышает 1,5 сантиметров.

Предлагаемые проектом поперечные профили улиц приведены в материалах по обоснованию проекта планировки.

Характеристика проектируемой улично-дорожной сети представлена в таблице 1.

Улично-дорожная сеть (проектируемая)

Таблица 1

Наименование	Категория	Протяженность(км)
1	2	3
Главные улицы проектируемые	магистраль районного значения	2,174
Улицы проектируемые	улицы местного значения	4,558
Итого:		6,732
Площадь асфальтового покрытия, (кв.км.)		
Главные улицы проектируемые		0,041
Улицы проектируемые		0,037
Итого:		0,078

Общественный пассажирский транспорт

Общественный транспорт города представлен маршрутными автобусами.

Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в районе существующей кольцевой автомобильной развязки и торгового центра «Леруа Мерлен» на ул. Хренникова. В соответствии с МНПП города Липецка дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 500 м.

Проектом планировки запланировано размещение пяти новых остановочных пунктов: трех на районной магистрали и двух на улицах местного значения.

Сооружения и устройства для хранения и парковки транспортных средств

Расчет количества парковочных мест, необходимых для объектов различного назначения, предполагаемых к размещению на планируемой территории не производился, так как конкретная информация о возможных резидентах на момент разработки проекта планировки отсутствует. Размещение парковок предлагается на территориях предприятий и организаций и на улицах при въездах на их территории на последующих этапах проектирования, а именно на стадии разработки генеральных планов указанных предприятий. Дополнительно проектом планировки в квартале № 9 предусматривается размещение автопарковки открытого типа ориентировочно на 985 машино-мест, из них 99 мест для людей с инвалидностью, в том числе 19 мест для передвигающихся на креслах-колясках (в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020).

На автопарковке предусмотрено 7 мест для электромобилей, оборудованных зарядными устройствами.

На автостоянках вместимостью более 500 машино-мест, расположенных на территориях предприятий и организаций, следует предусматривать установку зарядных станций для подзарядки электромобилей.

3.2.6 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры**Водоснабжение**

Сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения:

Водоснабжение проектируемого участка площадью 117,0 га предусматривается от существующих сетей водопровода по ул. Ангарская и микрорайона «Елецкий». Вода подается в общественные, административно-бытовые здания и другие сооружения.

Описание и характеристика системы водоснабжения и её параметров:

Проектируемый участок площадью 117,0 га проектируются со следующими видами инженерного оборудования: водоснабжением, газоснабжением, электроснабжением.

Водоснабжение проектируемой застройки предусмотрено от существующих сетей водопровода г. Липецка.

Разводящие сети проектируемого участка подключаются к ближайшим существующим сетям водопровода, образуя кольцевую сеть водопровода.

Категория надёжности подачи воды системой водоснабжения - I.

Внутриплощадочные сети водопровода Ø200 распределяют воду непосредственно потребителям. Сети запроектированы из ПЭ питьевых труб и прокладываются на глубине 2.0 м.

Запорная арматура устанавливается в проектируемых колодцах.

Установка поливочных кранов предусмотрена в зависимости от степени благоустройства, наличия зелёных насаждений и других местных условий на внутренних сетях зданий. Поливочные краны выведены наружу.

Расход воды на наружное пожаротушение для проектируемого участка составляет 10 л/с. Количество пожаров-1.

Пожаротушение проектируемой территории площадью 117,0 га в г. Липецк предусматривается из пожарных гидрантов, установленных на проектируемой сети водопровода.

Нормы расхода воды на пожаротушение приняты согласно СП 8.13130.2020 в зависимости от степени огнестойкости, категории по пожарной опасности и объёмов зданий.

Для каждого здания выполняется отдельный ввод с установкой водомерного узла учёта воды в техническом помещении.

Снабжение горячей водой общественных, административно-бытовых зданий и других сооружений предусматривается от газовых водонагревателей, установленных в зданиях или от собственных котельных, расположенных на территориях предприятий.

Водоотведение

Сведения о расчётном расходе в сети водоотведения:

Расход стоков принимается равным расходу на водопотребление.

Нормы расхода воды на водопотребление приняты согласно СП 31.13330-2021.

Расход воды на водоотведение составляет 950 м³/сут.

Сведения о проектируемых системах канализации:

Предприятия проектируемой территории канализуется в городские очистные сооружения. Сначала по канализационным коллекторам самотеком, затем через КНС под напором стоки подаются в городские сети канализации и далее на городские очистные сооружения.

Очистные сооружения ливневой канализации:

Ливневая канализация проектируемой территории по проезжей части через дождеприемные решетки попадает в подземные сети дождевой канализации, затем в локальные очистные сооружения. Далее очищенные стоки сбрасываются в существующий овраг.

Электроснабжение

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии с требованиями СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Проектом планировки предусматривается размещение на выделенной территории 117 га земельных участков для строительства общественно-деловой (коммунально-складской) застройки с улично-дорожной инфраструктурой в районе окружной дороги и Елецкого шоссе, севернее микрорайона Елецкий в западной части города Липецка.

Новое строительство предполагает развитие электросетевой инфраструктуры территории.

Общая нагрузка на электроснабжение составляет 9,0МВт. Расчет нагрузки выполнен в соответствии с РД34.20.185-94. Полученная нагрузка учитывает:

- нагрузку объектов общественно-деловой (коммунально-складской) застройки и инфраструктуры – 8,920 МВт;
- нагрузку наружного освещения - 80кВт;

Для электроснабжения объектов застройки и объектов инфраструктуры предусмотрено строительство распределительного пункта, совмещенного с трансформаторной подстанцией 2х250кВА (РТП).

Для электроснабжения объектов инфраструктуры и наружного освещения предусмотрено строительство двух комплектных двух трансформаторных подстанций ТП N1 2х250кВА и ТП N2 2х250кВА.

Ближайшая точка присоединения к электрическим сетям, способная обеспечить потребителей общественно-деловой застройки электрической энергией объемом 9,0МВт, является ПС 110/10 кВ «Университетская». Данная подстанция расположена в границах проектируемой общественно-деловой застройки.

Подключение РТП 10кВ предусматривается от разных секций шин ПС «Университетская» по ЛЭП 10кВ. Подключение трансформаторных подстанций ТП N1 и ТП N2 предусматривается к проектируемой РТП по ЛЭП 10кВ.

Питающие сети 10кВ выполняются одножильными кабелями с изоляцией из сшитого полиэтилена и прокладываются в земле в траншеях. Схема электроснабжения РТП и ТП -радиальная.

Сети наружного освещения от проектируемых ТП планируется выполнять самонесущим изолированным проводом СИП-2 на металлических граненых опорах с линейной арматурой ООО «Нилед». Осветительные приборы-светодиодные светильники.

Теплоснабжение

Проектное предложение:

Теплоснабжение новой застройки предусматривается:

- для проектируемых предприятий и общественных зданий – от газовых водонагревателей, установленных в зданиях или от собственных котельных, расположенных на территориях предприятий.

Газоснабжение

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы», СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом планировки предусматривается размещение на выделенной территории 117 га земельных участков для строительства общественно-деловой (коммунально-складской) застройки с улично-дорожной инфраструктурой в районе окружной дороги и Елецкого шоссе севернее микрорайона Елецкий в западной части города Липецка.

Газ расходуется на теплоснабжение систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения объектов общественно-деловой (коммунально-складской) застройки (от локальных котельных, работающих на природном газе). Максимальный часовой расход газа составляет 1250 м³/ч.

Для газоснабжения проектируемых объектов общественно-деловой (коммунально-складской) застройки запроектирован газорегуляторный пункт шкафной УГРШ(К)-50С3-2 с двумя линиями редуцирования (основной и резервной), с регуляторами давления газа РДК-50/30С3, с одним выходом среднего давления (P=0.3 МПа), без обогрева (ООО ПКФ «Экс-Форма»). Пропускная способность УГРШ(К)-50С3-2 при P_{вх}=1.2 МПа составляет 2700 м³/ч, при P_{вх}=1.0 МПа – 2200 м³/ч.

Для перспективного газоснабжения новых объектов предлагаются к строительству ГРПШ заводского изготовления, газопроводы высокого (P≤1.2 МПа) и среднего давления из полиэтиленовых труб.

Подключение предусматривается к ранее запроектированному полиэтиленовому газопроводу высокого давления (P≤1.2 МПа) на границе участка объекта (технологическое подключение) (см. проект АО «Газпром газораспределение Липецк»). Источником газоснабжения (врезка) является действующий стальной газопровод высокого давления (P_{max}=1.2 МПа) диаметром 720 мм, проложенный по ул. Московская в г. Липецке. Расстояние от места врезки до границы участка объекта составляет 2.5 км.

Связь

Проектные предложения:

Проектом планировки, совмещенным с проектом межевания, предусматривается строительство новых зон общественно-деловой (коммунально-складской) застройки в западной части города Липецка Липецкой области.

Проанализировав современные возможности российских операторов, предоставляющих доступ к эфирному телерадиовещанию, существует несколько вариантов обеспечения районов области услугами телерадиовещания:

Телевидение

Компания «Ростелеком» создаёт для спутникового доступа специального интернет—оператора.

Основой проекта являются спутники «Экспресс-АМ5» и «Экспресс-АМ6», созданные в ОАО «Информационные спутниковые системы имени академика М. Ф. Решетнева». Стоимость к доступу в интернет через спутниковую антенну в любой точке страны будет от 300 рублей в месяц.

«Триколор ТВ» - крупнейший российский оператор спутникового телевидения. Предоставляет услуги цифрового телевидения на европейской территории России (с 2005 года). Вещание на европейскую часть РФ ведется с искусственных спутников Земли Eutelsat W4 и Eutelsat W7 (36 в. д.).

С помощью спутниковых технологий предоставляется многоканальное цифровое телевидение доступное даже в самых отдалённых уголках страны, где приём эфирного телевидения затруднён.

В составе «Триколор ТВ» 59 телеканалов стандарта MPEG-2 и 58 телеканалов стандарта MPEG-4, а также 26 радиостанций в тестовом режиме. Главным преимуществом является - бесплатный пакет федеральных телеканалов.

Для районов с населением выше 400 возможна реализация IP телевидения.

Новые технологии оператора связи ОАО «РосТелеком» позволяют обеспечить достаточную полосу пропускания для обеспечения качественного сигнала передачи информации для населения.

Установка телекоммуникационных шкафов ШТК и ШРО позволяет обеспечить 384 точек подключения в радиусе 500м, что так же позволит увеличить число абонентов сети.

Возможность реализации и рентабельность проекта рассчитывается исходя из числа абонентов.

В условиях ограниченных возможностей бюджетного финансирования оптимальным способом решения обеспечения населения телерадиовещательными услугами является развертывание распределительной сети маломощных (1 Вт) спутниковых телевизионных ретрансляторов в сельских населенных пунктах с численностью до 20 тысяч человек. Такая сеть позволит дополнить существующую систему раздачи телевизионных сигналов, а также обеспечит сельскому населению области возможности приема дополнительных программ, которые сегодня доступны жителям крупных городов.

Радио

Для разработки стратегии развития сети радиовещания за основу принимается программа развития государственного радиовещания в которой одним из основных направлений является постепенный переход на цифровое радиовещание в ДВ-, СВ- и КВ-диапазонах. Внедрение цифрового радиовещания позволяет эффективно использовать ДВ-, СВ- и КВ-диапазоны и обеспечить сравнимое с УКВ-ЧМ-вещанием качество. Цифровое радиовещание в ДВ-, СВ- и КВ-диапазонах пригодно как для местного (регионального), так и для федерального и зарубежного вещания. Условия распространения радиоволн в этих диапазонах позволяют покрывать радиовещанием большие удаленные территории Российской Федерации с малой плотностью населения, где другие виды радиовещания, в частности УКВ-ЧМ-вещание, развивать экономически нецелесообразно.

Внедрение цифрового радиовещания в Российской Федерации проводится одновременно с оптимизацией и модернизацией государственной передающей сети мощного радиовещания.

Интернет

Для обеспечения населению доступа к сети Internet:

Строительство сети 3G в Липецкой области началось в 2009 году, но активная стройка началась во второй половине 2010 года, на начало 2011 уже имелось в эфире 30 базовых станций 3G, к концу 2011 года эта цифра была увеличена до 100.

Новые технологии и минимизация аппаратуры привели к тому, что вся электроника, отвечающая за передачу данных, уместается в небольшом телекоммуникационном шкафу. Аккумуляторы для бесперебойного питания занимают больше места.

Отвечая на возрастающую потребность в высокоскоростном доступе с 2012г. «Билайн» обеспечивает для абонентов Центрального региона льготные условия подключения. Средняя стоимость USB модема была значительно снижена, что позволит сделать доступным мобильный Интернет ещё большему числу абонентов Липецкой области.

Оператор связи «РосТелеком» предоставляет своим абонентам широкополосный доступ к сети Интернет. Предоставление доступа (подключение) к оборудованию провайдера осуществляется по технологиям ADSL, FTТх, VDSL. Проводной доступ к сети по технологии ADSL имеет ряд преимуществ:

- высокая скорость передачи данных;
- не требует дополнительных телефонных кабелей (ADSL);
- сохраняет нормальную работу обычной телефонной связи;
- возможность передачи видеoinформации в режиме реального времени;
- один канал xDSL может обеспечивать работу в сети Интернет целой группы пользователей.

Предоставления услуг связи

Сравнительные показатели зоны охвата мобильных операторов связи в Липецкой области:

- сетью Tele2 сейчас охвачено более 96% населения региона;
- Технические данные сети «Мегафон» позволили обеспечить отличное качество связи и высокую скорость передачи данных по технологии EDG и покрытие 95% населения региона;
- сеть «Билайн» охватывает более 95% населения региона;

Действующим оператором связи является ОАО «РосТелеком». Для увеличения числа абонентов и расширения зоны охвата сети возможно увеличения адресного пространства существующих АТС с помощью специальных плат, либо их замена на более современные цифровые АТС удовлетворяющие требованиям пользователей и отвечающих современным тенденциям развития связи.

3.2.7. Мероприятия по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка территории проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-

культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов, при их наличии.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включаются следующие работы:

1. Организация поверхностного стока с вертикальной планировкой и водоотводом, подсыпкой территории грунтом для обеспечения нормативных уклонов.
2. Благоустройство и озеленение улиц и дорог на проектируемой территории.
3. Укрепление овражных склонов.

3.2.8. Мероприятия по санитарной очистке территории

На проектируемой территории предлагается контейнерная система сбора ТКО, в связи с чем проектом предусматриваются площадки ТКО на территориях предприятий. На территориях общего пользования (улично-дорожная сеть) предлагается установка урн, равномерно размещенных по территории вдоль тротуаров и у остановочных павильонов.

3.2.9. Обеспечение территории объектами специального назначения

На проектируемой территории объекты специального назначения не планируются.

3.2.10. Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана воздушной среды

Проектом предлагается осуществление ряда мероприятий по охране окружающего воздуха:

- размещение объектов нового строительства только 4 – 5 класса опасности с учетом господствующего направления ветра;
- асфальтирование районных магистралей и улиц и проездов местного значения;
- вдоль улиц и проездов предлагается посадка газоустойчивых деревьев с густой кроной.

Охрана поверхностных и подземных вод

Предлагается проведение комплекса мероприятий по охране поверхностных и подземных вод:

- обеспечение всех размещаемых объектов сооружениями, гарантирующими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;
- соблюдение особого правового режима использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов, в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- обеспечение безопасного состояния и эксплуатации водохозяйственных систем и гидротехнических сооружений, предотвращение вредного воздействия сточных вод на водные объекты.

Не допускается ввод в эксплуатацию новых и реконструируемых зданий, которые не обеспечены сооружениями для предотвращения загрязнения водных объектов.

Охрана почвенного покрова

Мероприятия по охране земельного фонда и инженерной защите территорий, подверженных неблагоприятным природно-техногенным факторам, определяются, прежде всего, функциональным использованием земель.

При проектировании коммунально-складской застройки, предусматривающей использование земельных участков для хранения пищевой продукции, в том числе сельскохозяйственной, следует предусмотреть мероприятия по обследованию почвенного покрова на наличие в нем токсичных веществ и соединений, а также радиоактивности с последующей дезактивацией, реабилитацией и т. д. Особо загрязненные участки необходимо выводить на консервацию с созданием объектов зеленого фонда (скверы, парки, аллеи и т. п.).

Для обеспечения защиты природно-территориального комплекса, почвенного покрова и рационального использования земельных ресурсов предусматривается:

- качественная очистка хозяйственно-бытовых сточных вод;
- организация мест сбора и утилизация твердых коммунальных отходов, с целью исключения попадания загрязняющих веществ в почву;
- устройство дорог, проездов, площадок с твердым покрытием из асфальтобетона для обеспечения защиты почв прилегающей территории от загрязнения нефтепродуктами и оседания на почву загрязняющих веществ;
- организация рельефа и отвод поверхностного стока;
- рекультивация и сохранение плодородного слоя почвы

4. Положения об очередности планируемого развития территории

4.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Проектом планировки предлагается выделение 9 кварталов (земельных участков) для размещения и строительства объектов, предусмотренных в видах разрешенного использования зоны ОД и КС.

1 этап – выделение участка и строительство складского комплекса в квартале №5 и организация въезда (выезда) на кольцевую развязку по ул. Хренникова и выезда на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения «Обход г. Липецка» с поворотом направо со строительством дороги местного значения и переходной скоростной полосы.

Дальнейшая очередность планируемого развития территории — по мере появления инвесторов и предоставления им земельных участков.

При планируемом размещении объектов капитального строительства следует учитывать функциональное назначение объектов, с учетом организации въездов и противопожарных проездов, а также размещения смежных предприятий

4.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Для функционирования объектов капитального строительства на проектируемой территории необходимы объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, такие как электро- и газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, автодороги. Данные объекты должны быть построены в первую очередь, особенно автодороги и магистральные инженерные сети.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах проектируемой территории в настоящее время отсутствуют. После утверждения проекта планировки возможно принятие данных программ.

5. Границы проектируемой территории и «Красные» линии, утверждаемые в проекте планировки

Так как в исходных данных проектируемая территория указана ориентировочно, проектом планировки уточнены границы проектируемой территории и закордированы в местной системе координат - МСК-48.

Уточненная площадь проектируемой территории в установленных границах проекта планировки составляет 117 га.

Схема границ проектируемой территории представлена на рисунке 2.



Рисунок 2 - Схема границ проектируемой территории

Координаты поворотных точек границ проектируемой территории представлены в таблице 2.

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой территории

Таблица 2

Номер точки	X,м	Y,м
1	2	3
1	418042,71	1316731,8
2	417820,55	1317551,46
3	417313,76	1317641,3
4	417310,47	1317562,38
5	416860,62	1316829,29
6	416845,58	1316775,22
7	416810,75	1316721,32
8	416798,73	1316717,07
9	416696,59	1316548,46
10	416619,4	1316495,58
11	416691,91	1316367,69
12	416731,12	1316436,84
13	416760,95	1316492,84
14	416835,83	1316609,65
15	416898,93	1316645,15
16	416958,16	1316569,41
17	417051,33	1316398,73
18	417090,83	1316300,15
19	417096,53	1316285,93
20	417100,95	1316274,97
21	417105,02	1316264,83
22	417129,13	1316204,69
23	417137,72	1316183,06
24	417198,1	1316192,82
25	417275,35	1316205,29
26	417376,1	1316234,97
27	417451,83	1316264,89
28	417562,63	1316317,95
29	417649,5	1316367,51
30	417741,94	1316431,88
31	417816,3	1316490,87
1	418042,71	1316731,8

В проекте планировки разработан чертеж «красных» линий в масштабе 1:2000, на котором указаны также линии регулирования застройки.

«Красные» линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей. Это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены инженерные и транспортные коммуникации, другие подобные сооружения (линейные объекты).

«Красные» линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, которые будут выполнены в проекте межевания.

Чертеж «красных» линий выполнен на топографической основе в масштабе 1:2000. Система координат местная, система высот Балтийская. Красные линии вычислены от осей магистралей в соответствии с поперечными профилями, разработанными при выполнении проекта.

Координаты поворотных точек границ проектируемой территории и «красных» линий приведены на чертеже «красных» линий и в таблице 3.

Координаты поворотных точек «красных» линий

Таблица 3

Номер квартала	Номер точки красной линии	X,м	Y,м	
1	2	3	4	
1	1.1	417503,04	1316325,23	
	1.2	417458,63	1316455,63	
	1.3	417422,67	1316477,59	
	1.4	417113,41	1316392,11	
	1.5	417152,51	1316258,65	
	1.6	417166,57	1316210,66	
	1.7	417236,39	1316215,89	
	1.8	417272,97	1316218,62	
	1.9	417363,49	1316244,43	
	1.10	417357,27	1316261,52	
	1.11	417436	1316293,58	
	1.12	417490,25	1316318,91	
	2	2.1	417376,33	1316533,16
		2.2	417238,62	1316617,29
2.3		417048,07	1316564,62	
2.4		417099,95	1316445,99	
2.5		417158,96	1316456,57	
2.6		417364,21	1316513,31	
3	3.1	417125,28	1316686,54	
	3.2	416983,03	1316773,45	
	3.3	416952,83	1316724,02	
	3.4	416987,66	1316702,74	
	3.5	417011,63	1316647,92	
	3.6	417119,98	1316677,87	
4	4.1	417221,37	1316721,58	
	4.2	417416,87	1317041,59	
	4.3	417228,78	1317156,5	
	4.4	417033,27	1316836,5	
5	5.1	417859,61	1316650,25	
	5.2	417872,9	1316696,32	
	5.3	417774,55	1317052,11	
	5.4	417516,43	1316980,76	
	5.5	417459,54	1317015,52	
	5.6	417264,03	1316695,52	
	5.7	417500,57	1316551	

Номер квартала	Номер точки красной линии	X,м	Y,м
1	2	3	4
6	6.1	417841,44	1316587,26
	6.2	417839,87	1316592,92
	6.3	417554,23	1316513,96
	6.4	417534,35	1316481,42
	6.5	417555,65	1316418,9
	6.6	417685,92	1316454,91
7	7.1	417879,5	1317018,06
	7.2	417864,72	1317077,04
	7.3	417803,46	1317060,1
	7.4	417842,26	1316919,75
	7.5	417849,06	1316921,63
8	8.1	417852,56	1317125,55
	8.2	417847,51	1317145,71
	8.3	417822,84	1317242,67
	8.4	417789,17	1317364,3
	8.5	417460,08	1317273,02
	8.6	417343,48	1317344,25
	8.7	417254,84	1317199,17
	8.8	417524	1317034,73
9	9.1	417762,17	1317408,7
	9.2	417751,32	1317550,28
	9.3	417649,6	1317569,36
	9.4	417650,42	1317556,83
	9.5	417424,95	1317598,86
	9.6	417418,92	1317467,73
	9.7	417369,55	1317386,92
	9.8	417467,63	1317327

6. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 4.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 4

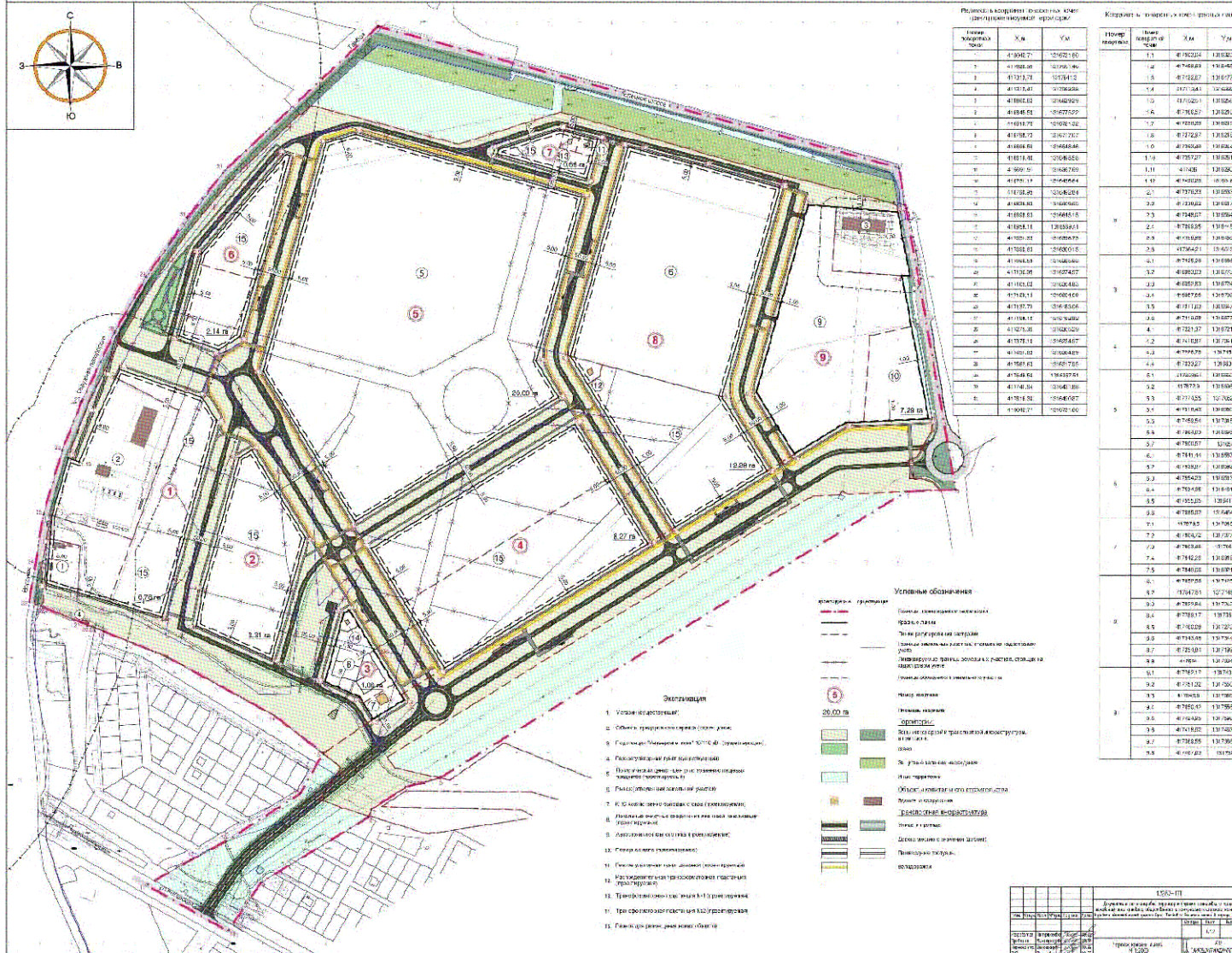
№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
	Территория			
1	Проектируемая территория, всего	га/%	117/100	117/100
	в том числе:			
1.1	Кварталы (зем. участки), всего	га/%	4,29/3,67	61,75/52,78
	в том числе:			
1.1.1.	Общественно-деловая зона	га/%	3,17/2,71	11,61/9,92
1.1.2.	Коммунально-складская зона	-/-	1,12/0,96	50,17/42,88
1.2	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га/%	4,08/3,49	40,19/34,35
1.3	Зона сельскохозяйственного использования	-/-	105,70/90,34	-

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
1.4	Защитные зеленые насаждения	-/-	2,93/2,50	2,93/2,5
1.5	Иные территории	-/-		12,10/10,34
1.6	Показатели плотности застройки участков территориальных зон			
1.6.1	Коэффициент застройки для общественно-деловой зоны	-	-	1,0
1.6.2	Коэффициент плотности застройки для общественно-деловой зоны	-	-	3,0
1.6.3	Коэффициент застройки для коммунально-складской зоны	-	-	0,6
1.6.4	Коэффициент плотности застройки для коммунально-складской зоны	-	-	1,8
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	-	6,732
2.2	Площадь проезжей части уличной сети	кв. км	-	0,078
3	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
3.1	Водоснабжение			
3.1.1	Водопотребление - всего,	м ³ /сут.	-	950,0
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды/полив	-/-	-	950,0
3.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.	-	-
	в том числе: водозаборов подземных вод	-/-	-	-
3.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	-	25,0
3.1.4	Протяженность сетей	км	-	6,7
3.2	Канализация			
3.2.1	Общее поступление сточных вод - всего,	м ³ /сут.	-	950,0
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-/-	-	950,0
3.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-/-	-	-
3.2.3	Протяженность сетей	км	-	3,7
3.3	Дождевая канализация			
3.3.1	Общее поступление дождевых вод -	л/с		2900
3.3.2	Производительность очистных сооружений дождевой канализации	л/с		600
3.3.3	Протяженность сетей	км		5,4
3.4	Электроснабжение			
3.4.1	Потребность в электроэнергии - всего,	МВт	-	9,0
	в том числе:			
	на общественно-деловую (коммунально-складскую) застройку	-/-	-	8,920
	нагрузка наружного освещения	-/-	-	0,08
3.4.2	Здания и сооружения:			
	Комплектная двух-трансформаторная подстанция (ТП N1-2x250кВа)	шт	-	1

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Проектное предложение
1	2	3	4	5
	Комплектная одностранформаторная подстанция (ТП N2-2х250кВа)	шт	-	1
3.4.3.	Протяженность сетей:			
	КЛ-10кВ от ПС «Университетская» до РТП	км		0,71
	КЛ-10кВ от РТП до ТП N1	км		0,61
	КЛ-10кВ от РТП до ТП N2	км		0,65
	ВЛИ -Воздушная линия наружного освещения СИП-2	км		8,13
	Кабельная линия наружного освещения	км		6,1
3.5	Газоснабжение			
3.5.1	Максимальное часовое потребление газа	нм ³ /ч	-	1250,0
3.5.2	Протяженность газопровода высокого 1 категории ($P \leq 1.2$ МПа) давления	км	-	0,6
3.5.3	Протяженность газопровода среднего ($P \leq 0.3$ МПа) давления	км	-	2,3
3.5.4.	Шкафной газорегуляторный пункт	шт	-	1
3.6	Связь			
3.6.1	Протяженность сетей связи	км	-	
3.7	Инженерная подготовка территории			
3.7.1	Организация поверхностного стока	км	-	8,9

2. Чертеж красных линий М 1:2000.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке
 Чертеж красных линий
 М 1:2000



Основная часть проекта межевания территории.

1. Общие сведения

«Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) зоны делового, общественного и коммунально-складского назначения в районе автомобильной дороги Орел-Тамбов и Елецкого шоссе в городе Липецке» выполнена в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания является договор № 63/22 от 04.07.2022 года, заключенный между АО «Липецкгражданпроект» и АО «Октябрьское».

При разработке проекта использована действующая законодательно-нормативная и методическая документация (см. приложение - литература), а также данные администрации городского округа, кадастровой палаты и других источников информации.

Проект межевания разработан на основе топографических планов масштаба 1:500.

Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

При разработке проекта использованы материалы «Генеральный план городского округа г. Липецк Липецкой области» и «Правила землепользования и застройки городского округа г. Липецк Липецкой области».

Проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
- 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

2. Межевание

Проект межевания территории разработан в границах красных линий, установленных проектом планировки. Межевание территории проектируемого района должно проводиться в соответствии с данным проектом.

На данной стадии межевание исполнено на геодезической съемке в масштабе 1:2000, где зафиксированы границы кварталов, а также (для объектов нового строительства) - границы участков предприятий и организаций.

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов зданиям и сооружениям; придомовых зеленых насаждений; резервных территорий.

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Планировочные ограничения

Территория в проектируемых границах целиком находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона (поставлена на кадастровый учет (48:00-6.586);

- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона (поставлена на кадастровый учет (48:13-6.5267);

- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона (поставлена на кадастровый учет (48:00-6.644);

- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона (поставлена на кадастровый учет (48:13-6.5227);

- Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ (поставлена на кадастровый учет (48:00-6.645);

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов:

№3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедянское ш., владение 6;

№5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, влад.3;

№7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2 (поставлена на кадастровый учет (48:20-6.493).

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс) (поставлена на кадастровый учет (48:20-6.2046).

Планировочные ограничения при застройке территории также обусловлены границами территории, выделенной под застройку и существующими инженерными сетями, расположенными на данной территории.

Планировочные ограничения на территории разработки проекта межевания представлены:

техническими зонами инженерных коммуникаций:

– двух ВЛ 110 кВ Центролит и «Московская»,

газопровода ПЭ среднего давления диаметром 110 мм с рабочим давлением до 0,6 МПа., ШРП, газопровода ПЭ среднего давления диаметром 315 мм.,

двух кабелей связи (ВОЛС).

санитарно-защитными зонами:

- от существующего кладбища размером 500 метров;

- от существующей подстанции 35/110 кВ «Университетская» размером 20 метров;

- от строящегося объекта придорожного сервиса (АЗС) размером 100 метров.

Технические зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие (в соответствии со СП 42.13330.2016) минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

В пределах технической зоны запрещается строительство зданий и сооружений.

Приняты следующие размеры технических зон (расстояние откладывается от оси коммуникации или от проекций крайних проводов в обе стороны):

- ЛЭП 110 кВ Центролит - 20 м;

- ЛЭП 110 кВ «Московская» - 20 м;

- газопроводы среднего давления, диаметром 110 и 315 мм. – 4 м;

- ШРП – 10 м;

- кабели связи – 2 м.

Предложения по установлению публичных сервитутов, их перечень

Публичный сервитут - вид земельного сервитута, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа

местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1. прохода или проезда через земельный участок;
2. использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
3. размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
4. проведения дренажных работ на земельном участке;
5. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
6. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
7. сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
8. использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
9. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
10. свободного доступа к прибрежной полосе.

В настоящем проекте межевания предлагается установление публичных сервитутов на участки для существующих инженерных сетей и прокладки инженерных коммуникаций общего пользования в границах их технических зон.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проектируемая территория расположена в границах Правобережного территориального округа города Липецка и ограничена уже сложившимися границами - барьерами:

- с запада – окружной автодорогой;
- с севера – автодорогой на Елец;
- с востока – микрорайоном «Елецкий»;
- с юга – индивидуальной жилой застройкой;
- с юго-востока – охранными зонами ЛЭП 110 кВт.

Уточненная площадь проектируемой территории составила **117,0 га**.

Схема границ проектируемой территории представлена на рисунке 1.

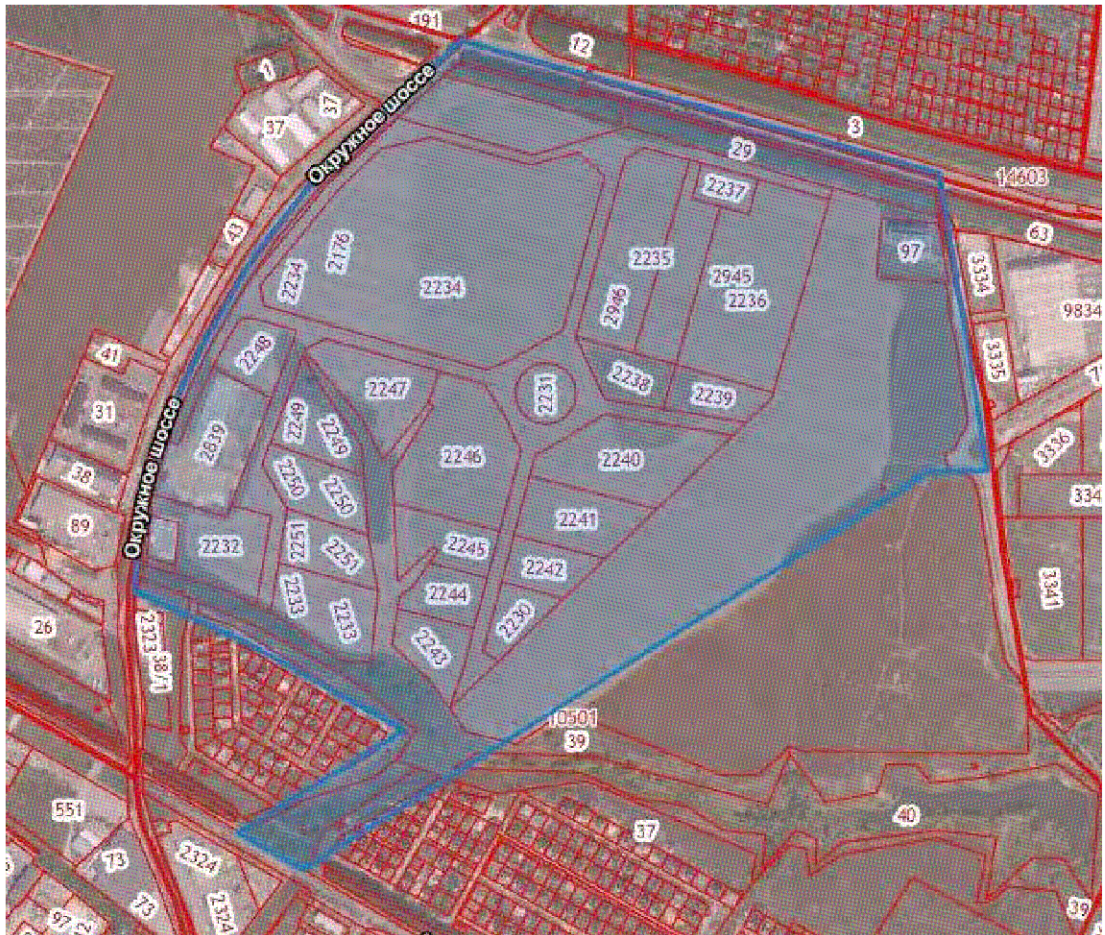


Рисунок 1 - Схема границ проектируемой территории

Перечень координат поворотных точек границ проектируемой территории, установленных в проекте планировки, приведен в таблице 1.

Настоящим проектом принята система координат МСК -48.

Перечень координат поворотных точек границ проектируемой территории, установленных в проекте планировки

Таблица 1

Номер точки	X,м	Y,м
1	2	3
1	418042,71	1316731,8
2	417820,55	1317551,46
3	417313,76	1317641,3
4	417310,47	1317562,38
5	416860,62	1316829,29
6	416845,58	1316775,22
7	416810,75	1316721,32
8	416798,73	1316717,07
9	416696,59	1316548,46
10	416619,4	1316495,58
11	416691,91	1316367,69
12	416731,12	1316436,84
13	416760,95	1316492,84
14	416835,83	1316609,65

Номер точки	X,м	Y,м
1	2	3
15	416898,93	1316645,15
16	416958,16	1316569,41
17	417051,33	1316398,73
18	417090,83	1316300,15
19	417096,53	1316285,93
20	417100,95	1316274,97
21	417105,02	1316264,83
22	417129,13	1316204,69
23	417137,72	1316183,06
24	417198,1	1316192,82
25	417275,35	1316205,29
26	417376,1	1316234,97
27	417451,83	1316264,89
28	417562,63	1316317,95
29	417649,5	1316367,51
30	417741,94	1316431,88
31	417816,3	1316490,87
1	418042,71	1316731,8

Кроме того, координаты поворотных точек границ проектируемой территории приведены на чертеже «красных» линий и в основной части проекта планировки территории.

3. Координаты поворотных точек красных линий, установленных в проекте планировки

Настоящим проектом принята система координат МСК -48.

«Красные» линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей. Это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены инженерные и транспортные коммуникации, другие подобные сооружения (линейные объекты).

«Красные» линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, которые будут выполнены в проекте межевания.

Разбивочный чертеж «красных» линий выполнен на топографической основе в масштабе 1:2000. Система координат МСК-48, система высот Балтийская. Красные линии вычислены от осей магистралей в соответствии с поперечными профилями, разработанными при выполнении проекта. Чертеж «красных» линий является основным документом при последующих стадиях проектирования, а также при переносе проекта в натуру. Координаты поворотных точек «красных» линий приведены на чертеже «красных» линий и в основной части проекта планировки территории.

4. Перечень существующих земельных участков, стоящих на кадастровом учете

В настоящее время на проектируемой территории строятся: магазин и объект придорожного сервиса, расположенные вдоль окружной автодороги на земельных участках 48:20:0010501:1787 и 48:20:0010501:2839, проектируется рынок с проведением ярмарок в районе Елецкого шоссе на земельном участке 48:20:0010501:2945, там же расположена подстанция ПС 10/110 кВт «Университетская» - земельный участок 48:20:0010501:97. Всего в границах проектирования имеется 33 земельных участка, стоящих на кадастровом учете. Настоящим проектом 11 земельных участков сохраняются, а 22 подлежат перераспределению (разделу, ликвидации) с образованием из них новых земельных участков в новых границах.

Фрагмент публичной кадастровой карты на сентябрь 2022 года представлен на рисунке 2.



Рисунок 2 - Фрагмент публичной кадастровой карты на сентябрь 2022 года

Перечень существующих земельных участков, стоящих на кадастровом учете, приведен в таблице 2.

Перечень существующих земельных участков, стоящих на кадастровом учете
Таблица 2

№	Кадастровый номер	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Адрес	Обременения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	48:20:0010501:39	138 447	для оврага	Липецкая область, г. Липецк		Зем Кодекс РФ Статья 11.4 Раздел зем. уч-ка с образованием нескольких участков и перераспределен ием земельных участков в границах проектирования и с сохранением земельного участка в измененных границах с измененной площадью за пределами границ проектирования
2	48:20:0010501:1787	3 500	для строительства придорожного комплекса зданий и сооружений (гостиница и магазин) в районе автодороги «Обход г. Липецка»	Липецкая область, г. Липецк, ул. Ангарская, владение 26г		существующий сохраняется
3	48:20:0010501:2232	21 812	для строительства комплекса административны х зданий обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги		ликвидируется

№	Кадастровый номер	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Адрес	Обременения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
				«Обход г. Липецка»		
4	48:20:0010501:2839	28 188	объекты придорожного сервиса	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк		существующий сохраняется
5	48:20:0010501:2248	11 694	Магазины	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
6	48:20:0010501:2176	102 337	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности населения микрорайона "Елецкий" в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка» (Улично-дорожная сеть)	Липецкая область, г. Липецк		ликвидируется
7	48:20:0010501:2234	155 620	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
8	48:20:0010501:2233	20 272	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и	Липецкая область, г. Липецк, в районе		ликвидируется

№	Кадастровый номер	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Адрес	Обременения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
			деловой активности	пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		
9	48:20:0010501:2251	14 231	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
10	48:20:0010501:2250	16 133	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
11	48:20:0010501:2249	15 384	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
12	48:20:0010501:2247	21 913	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
13	48:20:0010501:2246	39 061	для строительства комплекса зданий	Липецкая область,		ликвидируется

№	Кадастровый номер	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Адрес	Обременения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
			и сооружений обслуживания и деловой активности	г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		
14	48:20:0010501:2245	14 785	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
15	48:20:0010501:2244	10 643	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
16	48:20:0010501:2243	12 783	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
17	48:20:0010501:2230	9 009	для строительства комплекса зданий и	Липецкая область, г. Липецк, в районе		ликвидируется
			сооружений обслуживания и деловой активности	пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		

№	Кадастровый номер	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Адрес	Обременения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
18	48:20:0010501:2242	11 209	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
19	48:20:0010501:2241	19 909	для строительства комплекса зданий и сооружений обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
20	48:20:0010501:2240	32 555	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
21	48:20:0010501:2231	8 312	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
22	48:20:0010501:2238	11 812	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и		ликвидируется

№	Кадастровый номер	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Адрес	Обременения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
				автодороги «Обход г. Липецка»		
23	48:20:0010501:2239	10 936	для строительства административного здания обслуживания и деловой активности	Липецкая область, г. Липецк, в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г. Липецка»		ликвидируется
24	48:20:0010501:2946	35 242	рынки	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк		ликвидируется
25	48:20:0010501:2945	84 379	рынки	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк		существующий сохраняется
26	48:20:0010501:97	11 118	для проведения изыскательских работ, проектирования и строительства подстанции «Университетская»	г. Липецк, в районе Елецкого шоссе		существующий сохраняется
27	48:20:0000000:33373	29 247	для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры в составе объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура	Липецкая область, г. Липецк		существующий сохраняется

№	Кадастровый номер	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Адрес	Обременения	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
			микрорайона «Елецкий» в г. Липецке».			
28	48:20:0010501:38	37 124	Ранее учтенный для пашни			существующий сохраняется
29	48:20:0010501:2193	30 451	для инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети (для улично-дорожной сети ИЖС)	Липецкая область, г. Липецк		существующий сохраняется
30	48:20:0010501:37	67 091	Ранее учтенный для пашни (для улично-дорожной сети ИЖС)	Липецкая область, г. Липецк		существующий сохраняется
31	48:20:0010501:2804	52	коммунальное обслуживание (для размещения ГРП)	Липецкая область, г. Липецк		существующий сохраняется
32	48:20:0010501:29	20 201	Ранее учтенный (лесопосадка)			существующий сохраняется
33	48:20:0010501:30	9 085	Ранее учтенный (лесопосадка)	Липецкая область, г. Липецк		существующий сохраняется

5. Сведения об образуемых земельных участках, с перечнем их координат, в том числе способы их образования.

Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков представлена в таблице 3.

Настоящим проектом принята система координат МСК -48.

Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования земельных участков
	X	Y	
1	2	3	4
Квартал № 1			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:3У 1.1			
Площадь земельного участка 27344 м2			
1	417503,04	1316325,23	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:2232 48:20:0010501:2176
2	417458,63	1316455,63	
3	417422,67	1316477,59	
4	417113,41	1316392,11	
5	417137,78	1316308,93	
10	417236,04	1316345,27	
11	417256,1	1316352,79	

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования земельных участков
	X	Y	
1	2	3	4
12	417438,41	1316418,77	48:20:0010501:2250
13	417490,25	1316318,91	48:20:0010501:2249
1	417503,04	1316325,23	48:20:0010501:2248
Квартал № 1			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 1.2			
Площадь земельного участка 8735 м2			
9	417272,97	1316218,62	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельного участка с кадастровым номером: 48:20:0010501:2232
10	417236,04	1316345,27	
5	417137,78	1316308,93	
6	417152,51	1316258,65	
7	417225,56	1316264,06	
8	417236,39	1316215,89	
9	417272,97	1316218,62	
Квартал № 2			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501 : ЗУ 2.1			
Площадь земельного участка 33100 м2			
1	417376,33	1316533,16	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:2233 48:20:0010501:2251 48:20:0010501:2250 48:20:0010501:2249 48:20:0010501:39
2	417238,62	1316617,29	
3	417048,07	1316564,62	
4	417099,95	1316445,99	
5	417158,96	1316456,57	
6	417364,21	1316513,31	
1	417376,33	1316533,16	
Квартал № 3			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501 : ЗУ 3.1 (Локальные очистные дождевой канализации)			
Площадь земельного участка 1 га - 7603 м2			
3	417100,46	1316701,69	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:2243 48:20:0010501:2244
4	417089,9	1316684,4	
5	417093,74	1316670,62	
6	417011,63	1316647,92	
7	416987,66	1316702,74	
8	416978,43	1316708,38	
9	417008,63	1316757,81	
1	417100,46	1316701,69	
Квартал № 3			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501 : ЗУ 3.2 (КНС)			
Площадь земельного участка 1 га - 1738 м2			
8	416978,43	1316708,38	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:2243
9	417008,63	1316757,81	
10	416983,03	1316773,45	
11	416952,83	1316724,02	
8	416978,43	1316708,38	

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования земельных участков
	X	Y	
1	2	3	4
			48:20:0010501:2176
Квартал № 3			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501 : ЗУ 3.3 (ТП № 2)			
Площадь земельного участка 1 га - 637 м2			
1	417119,98	1316677,87	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельного участка с кадастровым номером: 48:20:0010501:2244
2	417125,28	1316686,54	
3	417100,46	1316701,69	
4	417089,9	1316684,4	
5	417093,74	1316670,62	
1	417119,98	1316677,87	
Квартал № 4			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 4.1			
Площадь земельного участка 37500 м2			
1	417221,37	1316721,58	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:2230 48:20:0010501:2242 48:20:0010501:2241 48:20:0010501:2240 48:20:0010501:2176 48:20:0010501:2244 48:20:0010501:2243 48:20:0010501:2246 и за счет нераспределенных муниципальных земель (земель собственность на которые не разграничена)
2	417416,87	1317041,59	
3	417331,54	1317093,72	
4	417136,03	1316773,72	
1	417221,37	1316721,58	
Квартал № 4			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 4.2			
Площадь земельного участка 45157 м2			
4	417136,03	1316773,72	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:2230 48:20:0010501:2242 48:20:0010501:2241 48:20:0010501:2240 48:20:0010501:2176 48:20:0010501:2244 48:20:0010501:2243 48:20:0010501:2246 и за счет нераспределенных муниципальных земель (земель, собственность на которые не разграничена)
3	417331,54	1317093,72	
6	417228,78	1317156,5	
5	417033,27	1316836,5	
4	417136,03	1316773,72	

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования земельных участков
	X	Y	
1	2	3	4
Квартал № 5			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 5.1 (Складской комплекс)			
Площадь земельного участка 200366 м2			
1	417859,61	1316650,25	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:2246 48:20:0010501:2176 48:20:0010501:2231 48:20:0010501:2238 48:20:0010501:39 48:20:0010501:2247 48:20:0010501:2234 48:20:0010501:2946
2	417872,9	1316696,32	
3	417774,55	1317052,11	
4	417516,43	1316980,76	
5	417459,54	1317015,52	
6	417264,03	1316695,52	
7	417500,57	1316551	
1	417859,61	1316650,25	
Квартал № 6			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 6.1			
Площадь земельного участка 10680 м2			
7	417668,95	1316450,22	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:2248 48:20:0010501:2176 48:20:0010501:2234
3	417644,44	1316538,89	
4	417554,23	1316513,96	
5	417534,35	1316481,42	
6	417555,65	1316418,9	
7	417668,95	1316450,22	
Квартал № 6			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 6.2			
Площадь земельного участка 10681 м2			
1	417841,44	1316587,26	Образование нового земельного участка путем перераспределения,
2	417839,87	1316592,92	
3	417644,44	1316538,89	
7	417668,95	1316450,22	
8	417685,92	1316454,91	раздела (ликвидации) земельного участка с кадастровым номером: 48:20:0010501:2234
1	417841,44	1316587,26	
Квартал № 7			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 7.1 (ТП №1)			
Площадь земельного участка 711 м2			
4	417877,82	1317024,72	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:2176 48:20:0010501:2946
5	417851,22	1317018,06	
6	417844,91	1317043,22	
7	417871,52	1317049,88	
4	417877,82	1317024,72	

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования земельных участков
	X	Y	
1	2	3	4
Квартал № 7			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 7.2 (ГРПШ)			
Площадь земельного участка 759 м2			
7	417871,52	1317049,88	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельного участка с кадастровым номером: 48:20:0010501:2946
8	417864,72	1317077,04	
9	417838,27	1317069,72	
6	417844,91	1317043,22	
7	417871,52	1317049,88	
Квартал № 7			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 7.3			
Площадь земельного участка 5281 м2			
1	417842,26	1316919,75	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:2234 48:20:0010501:2176 48:20:0010501:2946
2	417849,06	1316921,63	
3	417879,5	1317018,06	
4	417877,82	1317024,72	
5	417851,22	1317018,06	
6	417844,91	1317043,22	
9	417838,27	1317069,72	
10	417803,46	1317060,1	
1	417842,26	1316919,75	
Квартал № 8			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 8.1			
Площадь земельного участка 37356 м2			
2	417510,48	1317085,21	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:2240 48:20:0010501:2176 48:20:0010501:2238 48:20:0010501:2239 и за счет нераспределенных муниципальных земель (земель, собственность на которые не разграничена)
3	417504,64	1317107,10	
4	417460,08	1317273,02	
5	417343,48	1317344,25	
6	417254,84	1317199,17	
7	417480,14	1317061,53	
8	417491,38	1317079,94	
2	417510,48	1317085,21	
Квартал № 8			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 8.2 (РТП)			
Площадь земельного участка 1071 м2			
1	417524	1317034,73	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельного участка с кадастровым номером: 48:20:0010501:2238
2	417510,48	1317085,21	
8	417491,38	1317079,94	
7	417480,14	1317061,53	
1	417524	1317034,73	
Квартал № 9			

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования земельных участков
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 9.1 (открытая автопарковка)			
Площадь земельного участка 49876 м2			
2	417420,24	1317496,3	Образование нового земельного участка за счет нераспределенных муниципальных земель (земель, собственность на которые не разграничена)
3	417418,92	1317467,73	
4	417369,55	1317386,92	
5	417467,63	1317327	
6	417762,17	1317408,7	
7	417758,8	1317452,64	
8	417657,69	1317446,71	
9	417650,42	1317556,83	
10	417570,22	1317571,77	
11	417556,22	1317505,82	
2	417420,24	1317496,3	
12	417571,62	1317481,04	
13	417571,63	1317482,04	
14	417570,62	1317482,06	
15	417570,61	1317481,06	
12	417571,62	1317481,04	
16	417437,12	1317470,7	
17	417437,13	1317471,7	
18	417436,13	1317471,69	
19	417436,12	1317470,69	
16	417437,12	1317470,7	
Квартал № 9			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 9.2 (пождепо МЧС)			
Площадь земельного участка 11931 м2			
1	417424,95	1317598,86	Образование нового земельного участка за счет нераспределенных муниципальных земель (земель, собственность на которые не разграничена)
2	417420,24	1317496,3	
11	417556,22	1317505,82	
10	417570,22	1317571,77	
1	417424,95	1317598,86	
Улично-дорожная сеть			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 10.1 (Улично-дорожная сеть) территория общего пользования			
Площадь земельного участка 273604 м2			
1	417918,14	1316626,35	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:39 48:20:0010501:2243 48:20:0010501:2233 48:20:0010501:2176
2	417857,54	1316858,79	
3	417908,1	1317018,95	
4	417828,86	1317294,03	
5	417812,32	1317356,09	
6	417764	1317544,69	
7	417759,54	1317548,73	
8	417751,32	1317550,28	
9	417762,17	1317408,7	

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования земельных участков
	X	Y	
1	2	3	4
10	417467,63	1317327	48:20:0010501:2232
11	417369,55	1317386,92	48:20:0010501:2251
12	417343,48	1317344,25	48:20:0010501:2244
13	417460,08	1317273,02	48:20:0010501:2230
14	417789,17	1317364,3	48:20:0010501:2250
15	417822,84	1317242,67	48:20:0010501:2245
16	417847,51	1317145,71	48:20:0010501:2248
17	417852,56	1317125,55	48:20:0010501:2249
18	417524	1317034,73	48:20:0010501:2247
19	417254,84	1317199,17	48:20:0010501:2246
20	417228,78	1317156,5	48:20:0010501:2241
21	417416,87	1317041,59	48:20:0010501:2240
22	417221,37	1316721,58	48:20:0010501:2234
23	417033,27	1316836,5	48:20:0010501:2946
24	416991,56	1316768,24	48:20:0010501:2238
25	417125,28	1316686,54	и за счет нераспределенных муниципальных земель (земель, собственность на которые не разграничена)
26	417119,98	1316677,87	
27	417011,63	1316647,92	
28	416987,66	1316702,74	
29	416952,83	1316724,02	
30	416898,93	1316645,15	
31	416958,16	1316569,41	
32	417051,33	1316398,73	
33	417090,83	1316300,15	
34	417096,53	1316285,93	
35	417100,95	1316274,97	
36	417105,01	1316276,82	
37	417109,57	1316266,9	
38	417105,02	1316264,83	
39	417129,13	1316204,69	
40	417130,41	1316201,35	
41	417138,85	1316205,64	
42	417188,91	1316202,16	
43	417247,57	1316212,15	
44	417272,97	1316218,62	
45	417236,39	1316215,89	
46	417166,57	1316210,66	
47	417152,51	1316258,65	
48	417113,41	1316392,11	
49	417422,67	1316477,59	
50	417458,63	1316455,63	
51	417503,04	1316325,23	
52	417490,25	1316318,91	
53	417436	1316293,58	
54	417357,27	1316261,52	
55	417363,49	1316244,44	

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования земельных участков
	X	Y	
1	2	3	4
56	417385,8	1316251,02	
57	417458,85	1316279,59	
58	417546,27	1316324,64	
59	417581,09	1316345,1	
60	417617,5	1316364,24	
61	417680,45	1316405,87	
62	417712,59	1316427,48	
63	417753,92	1316461,04	
64	417799,02	1316498,85	
65	417905,24	1316608,92	
66	417903,62	1316610,56	
1	417918,14	1316626,35	
67	417376,33	1316533,16	
68	417238,62	1316617,29	
69	417048,07	1316564,62	
70	417099,95	1316445,99	
71	417158,96	1316456,57	
72	417364,21	1316513,31	
67	417376,33	1316533,16	
73	417859,61	1316650,25	
74	417872,9	1316696,32	
75	417774,55	1317052,11	
76	417516,43	1316980,76	
77	417459,54	1317015,52	
78	417264,03	1316695,52	
79	417500,57	1316551	
73	417859,61	1316650,25	
80	417841,44	1316587,26	
81	417839,87	1316592,92	
82	417554,23	1316513,96	
83	417534,35	1316481,42	
84	417555,65	1316418,9	
85	417685,92	1316454,91	
80	417841,44	1316587,26	
86	417879,5	1317018,06	
87	417864,72	1317077,04	
88	417803,46	1317060,1	
89	417842,26	1316919,75	
90	417849,06	1316921,63	
86	417879,5	1317018,06	
Улично-дорожная сеть			

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования земельных участков
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 10.2 (Улично-дорожная сеть) территория общего пользования			
Площадь земельного участка 87556 м2			
1	416898,93	1316645,15	Образование нового земельного участка путем перераспределения, раздела (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0010501:39 48:20:0010501:2243 48:20:0010501:2176 48:20:0010501:2230 и за счет нераспределенных муниципальных земель (земель, собственность на которые не разграничена)
2	416952,83	1316724,02	
3	416983,03	1316773,45	
4	416991,56	1316768,24	
5	417033,27	1316836,5	
6	417228,78	1317156,5	
7	417254,84	1317199,17	
8	417343,48	1317344,25	
9	417369,55	1317386,92	
10	417418,92	1317467,73	
11	417424,95	1317598,86	
12	417425,15	1317603,27	
13	417421,08	1317603,95	
14	417404,49	1317602,31	
15	417383,86	1317589,41	
16	417371,45	1317584,69	
17	417363,47	1317576,72	
18	417359,23	1317565,1	
19	417330,07	1317575,75	
20	417331,54	1317586	
21	417326,56	1317603,23	
22	417313,18	1317616,58	
23	417306,55	1317472,27	
24	417311,77	1317461,87	
25	417305,92	1317458,58	
26	417303,97	1317416,18	
27	417246,14	1317319,19	
28	417151,17	1317165,34	
29	417064,73	1317024,65	
30	416977,66	1316883,97	
31	416893,11	1316746,24	
32	416875,88	1316758,72	
33	416860,62	1316829,29	
34	416845,58	1316775,22	
35	416810,75	1316721,32	
36	416800,52	1316717,7	
37	416813,57	1316674,87	
38	416826,83	1316639,86	
39	416876,76	1316673,49	
1	416898,93	1316645,15	
Раздел земельного участка 48:20:0010501:39			
Условный номер земельного участка - 48:20:0010501:ЗУ 39.1 (для оврага)			
Площадь земельного участка 83130 м2			
1	416604,91	1317827,31	

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования земельных участков
	X	Y	
1	2	3	4
2	416676,43	1317775,99	Раздел земельного участка с кадастровым номером: 48:20:0010501:39 с сохранением земельного участка в измененных границах с измененной площадью
3	416675,64	1317724,99	
4	416603,62	1317647,1	
5	416709,89	1317663,45	
6	416720,51	1317561,27	
7	416697,84	1317402,59	
8	416659,7	1317355,38	
9	416702,36	1317358,51	
10	416717,6	1317322,27	
11	416649,72	1317266,11	
12	416709,18	1317269,79	
13	416715,83	1317195,58	
14	416755,93	1317137,04	
15	416769	1317044,83	
16	416809,95	1316956,97	
17	416815,35	1316737,65	
18	416840,56	1316776,67	
19	416838,18	1316971,34	
20	416760,35	1317273,6	
21	416846,42	1317309,27	
22	416766,38	1317372,12	
23	416782,32	1317458,29	
24	416831,18	1317474,54	
25	416831,97	1317525,33	
26	416801,75	1317550,01	
27	416810,29	1317636,69	
28	416836,71	1317766,3	
29	416784,19	1317836,33	
1	416604,91	1317827,31	
30	416852,53	1317715,65	
31	416851,73	1317329,19	
32	416860,25	1317310,86	
33	416810,6	1317256,82	
34	416809,59	1317192,02	
35	416915,54	1316929,73	
36	416857,22	1316845,02	
37	416860,62	1316829,29	
38	416845,58	1316775,22	
39	416810,75	1316721,32	
40	416800,52	1316717,7	
41	416772,27	1316810,33	
42	416796,07	1316964,79	
43	416675,55	1317255,11	
44	416625,63	1317247,69	
45	416691,43	1317311,68	
46	416685,86	1317339,77	

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Способ образования земельных участков
	X	Y	
1	2	3	4
47	416640,58	1317347,47	
48	416677,41	1317401,01	
49	416708,21	1317561,56	
50	416678,42	1317646,14	
51	416598,37	1317631,18	
52	416599,46	1317652	
53	416626,09	1317683,55	
54	416620,67	1317766,05	
55	416533,12	1317804,79	
56	416708,65	1317884,2	
57	416811,08	1317832,37	
58	416836,77	1317801,71	
59	416917,78	1317718,24	
60	416917,34	1317713,58	
30	416852,53	1317715,65	

1. Чертеж межевания территории М 1:1000.

