



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

18 декабря 2023г.

г. Липецк

№ 384

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Пожарского, В.П. Газина, Тамбовская 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», пунктом 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 14.12.2023 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 14.12.2023,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

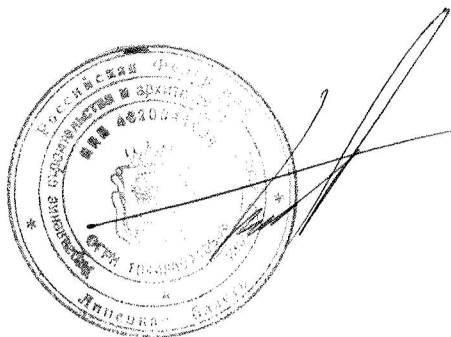
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Пожарского, В.П. Газина, Тамбовская в городе Липецке, согласно приложению.
2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке

территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Пожарского, В.П. Газина, Тамбовская в городе Липецке.

3. 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

Приложение  
к приказу управления строительства и  
архитектуры Липецкой области  
18.12.2023 № 387

## **Основная часть**

### **проекта планировки территории**

#### **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории квартала в районе улиц Пожарского, В.П. Газина, Тамбовская в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

Цели подготовки проекта планировки территории:

- выделение элемента планировочной структуры – квартала (установление красных линий);
- установление границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Разработка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 г. № 2004-ст) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. № 18-30);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 42.13330.2016);
- Свод правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 г. № 904/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 59.13330.2020);
- Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 4.13130.2013);
- Свод правил СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 ноября 2016 г. № 776/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 113.13330.2016);
- Свод правил СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2018 г. № 860/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Распоряжение Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 г. № АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации»;
- Приказ МЧС России от 30 марта 2020 г. № 225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 8.13130);
- Свод правил СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 января 2020 г. № 33/пр) (далее – СП 476.1325800.2020);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.1.3684-21);
- Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. № 01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28 октября 2019 г. № 378 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» (с изменениями и дополнениями);

· Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 г. № 218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП);

· Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 г. № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП);

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

· Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. № 370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

· Постановление Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 г. № 47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» (с изменениями и дополнениями от 19 октября 2021 г., 17 августа, 29 декабря 2022 г.).

## РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры**

В границах разработки проекта планировки территории расположен один элемент планировочной структуры – квартал № 1.

Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры

Наименование ЭПС	Расположение	Площадь, м <sup>2</sup>	Площадь застройки ОКС, м <sup>2</sup>	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м <sup>2</sup>	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6	7
Квартал	ограничен ул. Тамбовская, ул. Пожарского, ул. В.П.Газина	21662	5902	16451	0,27	0,76

Планируемая плотность застройки территориальных зон в границах квартала приведена в таблице 2.

Таблица 2. Планируемая плотность застройки территориальных зон в границах квартала

Наименование территориальной зоны	Расположение	Площадь, кв.м	Площадь застройки ОКС, м <sup>2</sup>	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м <sup>2</sup>	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6	7
О-1	ул. Газина	8498	3276	6434	0,39	0,76
О-3	ул. Пожарского	5622	1615	3609	0,29	0,64
Ж-3	ул. Аксакова	7542	1011	6408	0,13	0,85*

\*Примечание: в соответствии со ст.40 ГрК РФ, для получения разрешения на строительство в территориальной зоне Ж-3 необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

В соответствии с ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка, квартал № 1 расположен в территориальных зонах Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» и О-3 «Зона объектов здравоохранения и социальной защиты».

Развитие территории квартала планируется посредством размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения. Образующий для его размещения земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

Градостроительными регламентами для основного вида разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)» установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;
- предельное количество этажей: 8 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%;
- коэффициент застройки (для квартала) – 0,4;
- коэффициент плотности застройки (для квартала) – 0,8;
- процент озеленения территории микрорайона (квартала) – не менее 25%.

Градостроительными регламентами для жилой застройки установлен процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%, для стационарного медицинского обслуживания – не менее 15%.

Планируемый процент озеленения территориальных зон в границах квартала соответствует указанным выше нормам и приведен в таблице 3.

Таблица 3. Планируемый процент озеленения территориальных зон в границах квартала

Наименование территориальной зоны	Расположение	Площадь, кв.м	Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	Процент озеленения, %
1	2	3	4	5
О-1	ул. Газина	8498	5163	60
О-3	ул. Пожарского	5622	1092	19
Ж-3	ул. Аксакова	7542	2799	37

Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки, приведены в таблице 4.

Таблица 4. Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1. Элементы планировочной структуры			
1.1	Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки, всего	га	2,5
1.1.1	Площадь квартала (в границах красных линий)		2,2
1.1.2	Площадь улично-дорожной сети (в границах красных линий)		0,3
2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства			
2.1	Площадь образуемого земельного участка для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома	м <sup>2</sup>	5441
2.2	Зона среднеэтажной жилой застройки		3968
3. Население			
3.1	Общая численность населения, в т.ч.:	чел.	232
3.1.1	- существующая численность населения		119
3.1.2	- планируемая численность населения		113
4. Жилищный фонд			
4.1	Общая площадь жилья, в т.ч.:	м <sup>2</sup> общей площади квартир	7101,3
4.1.1	- существующая площадь жилья		3640,5
4.1.2	- планируемая площадь жилья		3460,8
4.2	Этажность планируемой жилой застройки	этаж	8
4.3	Количество этажей жилой застройки		8
5. Коммерческая площадь			
5.1	Коммерческая площадь	м <sup>2</sup>	471,2

## Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

### Глава 1. Объекты жилого назначения



Планируемый к размещению объект капитального строительства жилого назначения – среднеэтажный многоквартирный жилой дом, характеристика которого приведена в таблице 5.

Таблица 5. Характеристика планируемого к размещению многоквартирного жилого дома

Параметр	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	771*
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	5333,4*
Площадь нежилых помещений	м <sup>2</sup>	471,2*
Этажность	этаж	8
Количество этажей	этаж	8
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3460,8*
Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30,5 кв.м/чел.)	чел.	113
*Примечание: параметры уточняются на этапе разработки проектной документации		

## Глава 2. Объекты производственного назначения

Планируемые к размещению объекты производственного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

## Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения представлены встроенными в многоквартирный жилой дом нежилыми помещениями, планируемая площадь которых приведена в таблице 6.

Таблица 6. Характеристика встроенных в многоквартирные жилые дома нежилых помещений

Параметр	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Площадь коммерческих помещений	м <sup>2</sup>	471,2

## Глава 4. Объекты иного назначения

Планируемые к размещению объекты иного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

## Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Для функционирования планируемого к размещению многоквартирного жилого дома, а также существующих многоквартирных жилых домов ведомственного фонда необходимо их обеспечение объектами социальной инфраструктуры.

В соответствии с табл. 5 МНГП, нормативная обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями составляет 55 мест на 1000 жителей.

В соответствии с табл. 4 МНГП, нормативная обеспеченность общеобразовательными школами составляет 110 мест на 1000 жителей.

Следовательно, расчетная потребность для проживающего на территории, а также планируемого к проживанию на территории квартала населения в количестве 119 чел. и 113 чел. соответственно составит:

- в дошкольных образовательных учреждениях: 13 мест (7 мест и 6 мест);
- в общеобразовательных школах: 25 мест (13 мест и 12 мест).

Обеспеченность детей общеобразовательными школами и дошкольными образовательными учреждениями будет осуществлена за счет следующих объектов:

- средняя школа № 28 имени А. Смылова г. Липецка, площадь К.С. Константиновой, 2 (доступность в радиусе 500 м);
- детский сад № 14, ул. Ушинского, 4 (доступность в радиусе 300 м).

## **Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры**

### **§1. Проезды и подъезды**

Для обеспечения подъезда к существующим и планируемым зданиям предусмотрены основные и второстепенные проезды с шириной проезжей части 3,5...6 м. Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования под прямым углом.

В соответствии с п.8.1.1 СП 4.13130.2013, подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон.

При невозможности выполнения требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны для тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ, возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

В соответствии с п.8.1.4 СП 4.13130.2013, ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно;
- 4,2 м - при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно.

В соответствии с п.8.1.6 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м.

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 и изделия, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

### **§2. Обслуживание пожарной частью**

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 ближайшего пожарного депо (Пожарно-спасательная часть № 2, расположенная по пер. Зегеля, 1а) до территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, составляет 6 км, что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

### **§3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств**

В соответствии с п.11.31 СП 42.13330.2016, для размещения машино-мест в городском населенном пункте следует предусматривать:

- объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения городского населенного пункта, расположенные вблизи от мест проживания;
- объекты для паркования легковых автомобилей постоянного и дневного населения городского населенного пункта при поездках с различными целями.

#### **Объекты для паркования автомобилей**

Временное хранение автотранспортных средств обеспечивает потребность в парковочных местах:

1) для легковых автомобилей сотрудников и посетителей объектов различного функционального назначения - приобъектные парковки;

2) для легковых автомобилей посетителей жилых зон (кварталов) - гостевые парковки.

Расчет потребности в объектах для временного размещения легковых автомобилей приведен в таблице 7.

Таблица 7. Расчет потребности в объектах для временного размещения легковых автомобилей

Параметр	Ед. изм.	Потребность	
		Для проектируемого населения	Для существующего населения
1	2	3	4
Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30,5 кв.м/чел.)	чел.	113	119
Площадь коммерческих помещений	кв.м	471,2	228
Количество парковочных мест на приобъектных стоянках автомобилей (при норме: - 1 м-м/60 кв.м расчетной площади)* <sup>1</sup> - 1 м-м/60...70 кв.м общей площади)* <sup>2</sup>	машино-место	8	4
Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей (при норме 42 м-м/1000 жителей)* <sup>3</sup>	машино-место	5	5
Суммарное количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей	машино-место	13	9

\*<sup>1</sup> Примечание. Применительно: норма для общественных помещений с гибким функциональным назначением принята в соответствии с таблицей Ж.1 СП 42.13330.2016.

\*<sup>2</sup> Примечание. Применительно: нормы приняты в соответствии с пп.11-12 таблицы 3.8 Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области.

\*3 Примечание. Норма принята в соответствии с п.3.2.3 Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области

Для проектируемого населения планировочными решениями в проекте предусмотрено размещение в границах образуемого земельного участка для многоквартирного жилого дома стоянок для временного хранения легковых автомобилей суммарным количеством 13 парковочных мест (в т.ч. 1 специализированное место для МГН), что соответствует требованиям, установленным Областными нормативами градостроительного проектирования в Липецкой области.

Для существующего населения планировочными решениями в проекте предусмотрено размещение в границах квартала стоянок для временного хранения легковых автомобилей суммарным количеством 12 парковочных мест (в т.ч. 2 специализированных места для МГН), что соответствует требованиям, установленным Областными нормативами градостроительного проектирования в Липецкой области.

В случае реализации проектных решений необходимо получение письменного согласования собственников сетей, в охранных зонах которых расположены стоянки.

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.

В соответствии с п.3.2.2 Областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области, расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей.

Следовательно, для проектируемого населения в размере 113 чел. необходимо предусмотреть 48 машино-мест для постоянного хранения автомобилей в пределах пешеходной доступности 800 м.

Планировочными решениями в проекте предусмотрено размещение в границах образуемого земельного участка для многоквартирного жилого дома стоянок для постоянного хранения легковых автомобилей суммарным количеством 48 парковочных мест, что соответствует требованиям, установленным Областными нормативами градостроительного проектирования в Липецкой области. Для МГН предусмотрено 5 мест, из которых 2 места – специализированные, в пределах пешеходной доступности 100 м.

Для существующего населения в размере 119 чел. необходимо предусмотреть 50 машино-мест для постоянного хранения автомобилей в пределах пешеходной доступности 800 м.

Планировочными решениями в проекте предусмотрено размещение в границах квартала стоянок для постоянного хранения легковых автомобилей суммарным количеством 15 парковочных мест. Оставшиеся 35 парковочных мест располагаются в границах и за границами проектирования в капитальных и некапитальных гаражах в пределах пешеходной доступности 800 м. Для МГН

предусмотрено 5 мест, из которых 3 места – специализированные, в пределах пешеходной доступности 100 м.

В соответствии с п.2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для открытых автостоянок для постоянного хранения автотранспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее это воздействие до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В целях подтверждения и обоснования допустимости выбранного месторасположения открытых стоянок для постоянного хранения автомобилей на территории квартала необходимо провести расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

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

В соответствии с п.9.1 основной части МНГП, при планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

В соответствии с таблицей 35 основной части 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.4.14 СП 113.13330.2016, для автомобилей маломобильных групп населения (МГН) следует предусматривать машино-места согласно СП 59.13330.

В соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2020, 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 59.13330.2020, габариты специализированного 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 ноября 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, 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.

Парковочные места для электромобилей и гибридных автомобилей.

Рекомендации по расчету количества парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей, в том числе оборудованных зарядными устройствами, утверждены распоряжением Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 г. № АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации».

До утверждения региональных (местных) нормативов градостроительного проектирования, разработанных с учетом Рекомендаций, расчет количества парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей, рекомендуется проводить на основе требований к общему количеству парковочных мест, установленных в действующих региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования по следующей формуле:

$$P_{\text{эл}} = 0,15 \cdot N_{\text{СП}} \cdot K_{\text{Г}} \cdot K_{\text{КЛ}},$$

где:

$P_{\text{эл}}$  - количество парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей;

$N_{\text{СП}}$  - норма парковочных мест, установленная в действующих региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования (согласно РНГП составляет 420 мест/1000 жителей);

$K_{\text{Г}}$  - расчетный коэффициент на год согласно таблице 1 (для 2023 года составляет 0,03);

$K_{кл}$  - корректирующий коэффициент в зависимости от климатических районов эксплуатации электрического автомобильного транспорта согласно таблице 3 (для Липецкой области составляет 1,00).

$$P_{эл} = 0,15 \times 420 \times 0,03 \times 1 = 1,89.$$

Количество парковочных мест для электромобилей на стоянках для постоянного хранения автомобилей составляет 2 места.

В зонах жилой застройки, где предполагается ночное хранение электромобилей и гибридных автомобилей граждан, рекомендуется оборудовать зарядными устройствами (преимущественно медленной зарядки) всех парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей.

При наличии гостевых парковочных мест в жилой застройке рекомендуется оборудовать не менее 10% от их количества зарядными устройствами быстрой зарядки.

Из предусмотренных 13 парковочных мест на гостевой стоянке автомобилей для проектируемого многоквартирного жилого дома 1 место необходимо оборудовать зарядными устройствами быстрой зарядки.

## **Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры**

### **§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры**

Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемого к размещению многоквартирного жилого дома, приведены в таблице 8.

Таблица 8. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемого к размещению многоквартирного жилого дома

Наименование технико-экономического показателя	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Водопотребление (табл.23 МНГП)	м <sup>3</sup> /сут	28,25
Водоотведение (табл.23 МНГП)	м <sup>3</sup> /сут	28,25
Годовой расход электроэнергии (табл.18 МНГП)	кВт*ч	361600
Расход тепловой энергии (табл.22 МНГП)	ккал/ч	222403
Годовой расход газа (табл.26 МНГП)	м <sup>3</sup>	217857
Телефонизация (по количеству квартир)	номер	63

Учитывая, что точки присоединения проектируемых инженерных сетей планируемого к размещению многоквартирного жилого дома будут предоставлены застройщику на этапе выдачи соответствующих технических условий, трассировка проектируемых сетей подлежит уточнению при разработке проектной документации на объект капитального строительства. Строительство инженерных сетей не будет включено в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

### **§2. Твердые коммунальные отходы**

В соответствии со строкой 2 таблицы Нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области, утвержденных приказом управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 09.02.2017 № 01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (в ред. приказов управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 11.07.2018 № 01-03/227, от 18.01.2019 № 01-03/44), для многоквартирных домов норматив накопления твердых коммунальных отходов на 1 человека составляет  $2,04 \text{ м}^3$  в год.

Для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома годовой объем накопления ТКО составит:  $113 \text{ чел.} \times 2,04 \text{ м}^3 / \text{чел.} = 230,52 \text{ м}^3$ .

В соответствии с Нормативами накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными приказом управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28.10.2019 № 378, норматив накопления твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) для продовольственных магазинов, супермаркетов (универмагов) составляет  $1,5 \text{ м}^3$  в год на  $1 \text{ м}^2$  общей площади.

Данный норматив используется применительно для расчета годового объема накопления ТКО для коммерческих помещений в планируемых к размещению многоквартирных жилых домах:  $471,2 \text{ м}^2 \times 1,5 \text{ м}^3 / \text{м}^2 = 706,8 \text{ м}^3$ .

В соответствии с п.3 СанПиН 2.1.3684-21, контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

В соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21, расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до индивидуальных жилых домов должно быть не менее 20 метров.

### **Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения**

В соответствии с п.19 ст.1 ГрК РФ, объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.



В соответствии с п.20 ст.1 ГрК РФ, объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

В границах разработки проекта планировки не планируется размещение объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.

#### **Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования**

В соответствии с п.12 ст.1 ГрК РФ, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В границах разработки проекта планировки территориями общего пользования являются улицы местного значения в пределах красных линий – площадь Аксакова и ул. В.П. Газина.

#### **Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях**

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.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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.

#### Обоснование установления красных линий

- ул. В.П.Газина: учитывая, что ул. В.П.Газина является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22 августа 2012 г. № 1620), для нее установлены красные линии от т.1 до т.6 (с обеспечением ширины красных линий 16,4...17,4 м) с учетом существующих границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет;

- площадь Аксакова: учитывая, что пл. Аксакова является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22 августа 2012 г. № 1620), для нее установлены красные линии от т.7 до т.14 (с обеспечением ширины красных линий 9,5...9,9 м) с учетом существующих границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также необходимости исключения пересечения с существующими объектами капитального строительства (в соответствии с п.1 ст. 41 МНГП: за пределы красных линий в сторону улицы не должны выступать здания и сооружения). В соответствии с Примечанием 1 к таблице 60 МНГП, устанавливающей ширину в красных линиях улицы в жилой застройке в размере 15-25 м, в условиях реконструкции ширину улиц и дорог допускается уменьшать;

- ул. Пожарского: красные линии от т. 17 до т.19 установлены по границам существующих границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, в соответствии с определением «красных линий»;

- проезд: ширина в установленных красных линиях проезда от т. 15 до т.16 составляет 11 м, что соответствует нормам согласно табл.60 МНГП, а именно: ширина в красных линиях основного проезда составляет 10 – 11, 5 м. Ширина в установленных красных линиях проезда от т. 16 до т.17 составляет 8 м, что соответствует нормам согласно табл.60 МНГП, а именно: ширина в красных линиях второстепенного проезда составляет 7 – 10 м;

- ул. Тамбовская: красные линии установлены в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией, ширина в красных линиях улицы в жилой застройке соответствует нормам и составляет не менее 15 м (установлены на расстоянии 11 м от оси проезжей части).

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 9.

Таблица 9. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	421900.97	1329947.85
2	421950.96	1330047.86
3	421966.60	1330040.04
4	421949.09	1330006.05
5	421940.95	1329991.07
6	421919.03	1329947.26
7	421977.17	1329945.38
8	422012.76	1330016.46
9	422022.57	1330036.36
10	422045.12	1330082.35
11	422053.95	1330077.87
12	422017.76	1330006.20
13	422005.19	1329980.46
14	421988.59	1329945.01
15	422047.81	1329943.09
16	422104.97	1330052.05
17	422134.08	1330103.82
18	422078.29	1330128.46
19	422041.52	1330144.51

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек красных линий приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

#### **Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки**

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки, приведена в таблице 10.

Таблица 10. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	421900.97	1329947.85
2	421950.96	1330047.86
3	421967.33	1330080.62
4	421998.33	1330062.82
5	422017.57	1330096.31
6	422019.24	1330099.27
7	422041.52	1330144.51
8	422078.29	1330128.46
9	422134.08	1330103.82
10	422104.97	1330052.05
11	422047.81	1329943.09
1	421900.97	1329947.85

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки, приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

## **РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Развитие территории квартала планируется посредством размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, этапы проектирования и строительства которого приведены в таблице 11.

Таблица 11. Этапы проектирования и строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома

Этап	Ед. изм.	Срок
1	2	3
Проектирование	год	2023-2024
Начало строительства	год	2025
Ввод в эксплуатацию	год	2027

### **Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции 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**

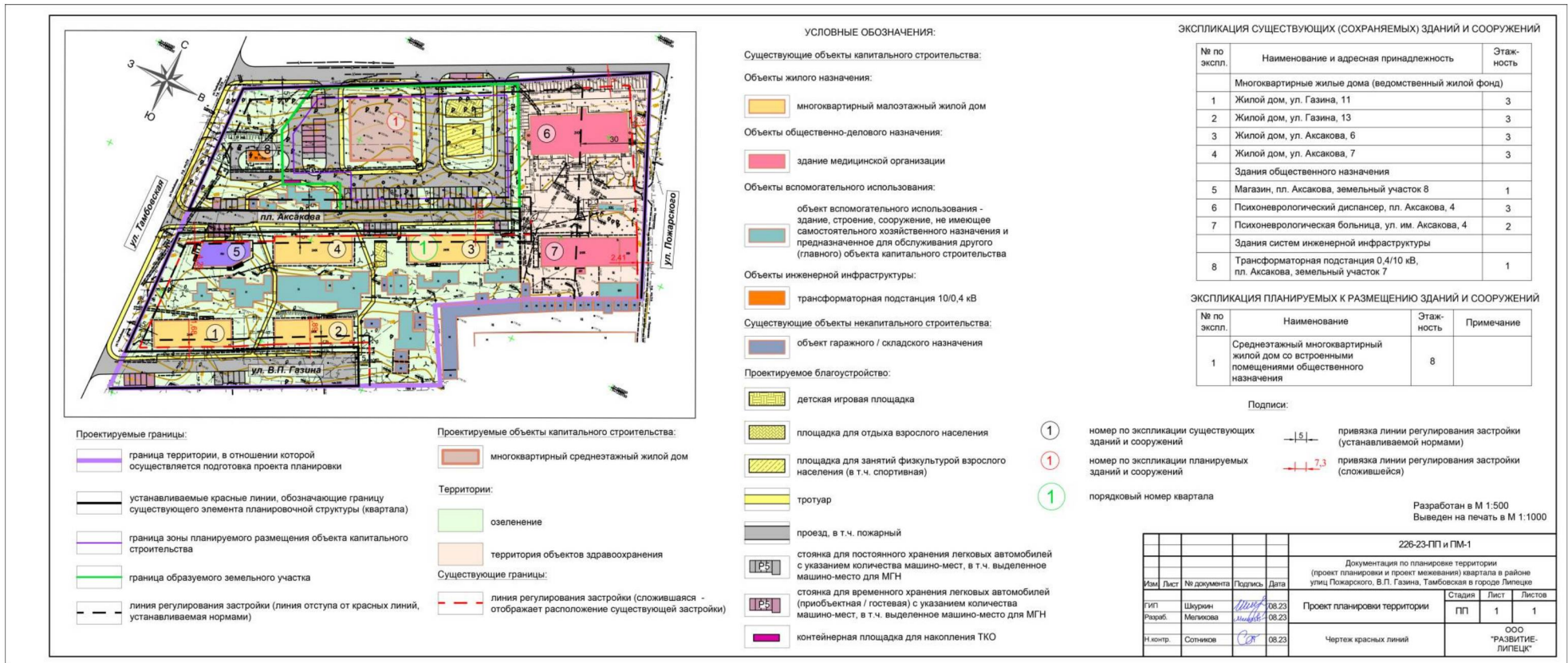
Для функционирования планируемого к размещению многоквартирного жилого дома необходимо его обеспечение коммунальной и транспортной инфраструктурой, строительство которых не включено в программы комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры в связи с их функциональным назначением.

Этапы проектирования и строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры совпадают с этапами проектирования и строительства жилого дома.

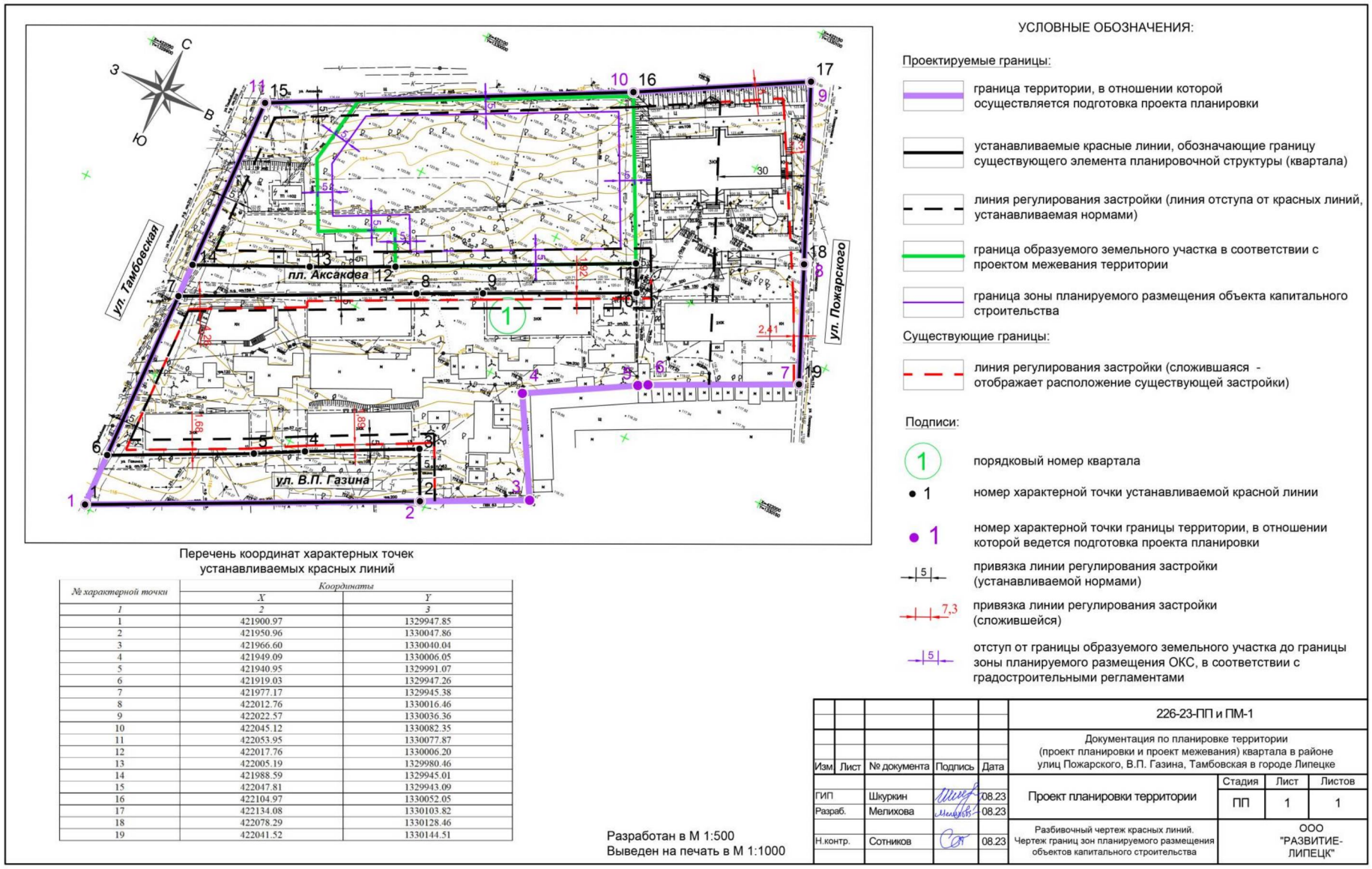
Трассы прохождения проектируемых инженерных сетей, точки их присоединения к существующим сетям будут определены на этапе разработки проектной документации, после выдачи застройщику технических условий.

Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства проездов и подъездов на территории.

# 1. Чертеж красных линий



2. Разбивочный чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



## **Основная часть проекта планировки территории**

### **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект межевания территории квартала в районе улиц Пожарского, В.П. Газина, Тамбовская в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Цель подготовки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемого земельного участка для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома.

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 г. № 2004-ст) (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. № 18-30);
- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр) (с изменениями и дополнениями);



· Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);

· Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20» (с изменениями и дополнениями);

· Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 г. № 218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП);

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

· Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. № 370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

· Постановление Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 г. № 47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» (с изменениями и дополнениями от 19 октября 2021 г., 17 августа, 29 декабря 2022 г.).

## РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

### Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

#### Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Общие сведения об образуемом земельном участке приведены в таблице 1.

Таблица 1. Общие сведения об образуемом земельном участке

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4
48:20:0027315:3У1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5441	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

#### Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат характерных (поворотных) точек образуемого земельного участка приведена в таблице 2.

Таблица 2. Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка

№ поворотной точки земельного участка	Координаты в системе координат МСК-48		Площадь образуемого земельного участка
	X	Y	
1	2	3	4
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0027315:3У1			
1	422038.62	1329966.86	5441
2	422017.10	1329977.84	
3	422028.73	1330000.64	
4	422017.76	1330006.20	
5	422053.95	1330077.87	
6	422103.71	1330052.69	
7	422073.52	1329993.36	
8	422061.92	1329970.82	
1	422038.62	1329966.86	

**Подраздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Образуемый земельный участок с условным номером 48:20:0027315:3У1 будет отнесен к имуществу общего пользования. Сведения о земельном участке приведены в Подразделе I.

В отношении указанного земельного участка не предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

### **Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах**

Публичные сервитуты в границах разработки проекта межевания не устанавливаются.

## **РАЗДЕЛ II.**

### **СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ)**

Образуемые и (или) изменяемые лесные участки в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

## **РАЗДЕЛ III.**

### **СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ**

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.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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.

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

#### Обоснование установления красных линий

- ул. В.П.Газина: учитывая, что ул. В.П.Газина является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22 августа 2012 г. № 1620), для нее установлены красные линии от т.1 до т.6 (с обеспечением ширины красных линий 16,4...17,4 м) с учетом существующих границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет;

- площадь Аксакова: учитывая, что пл. Аксакова является улицей местного значения (в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22 августа 2012 г. № 1620), для нее установлены красные линии от т.7 до т.14 (с обеспечением ширины красных линий 9,5...9,9 м) с учетом существующих границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также необходимости исключения пересечения с существующими объектами капитального строительства (в соответствии с п.1 ст. 41 МНГП: за пределы красных линий в сторону улицы не должны выступать здания и сооружения). В соответствии

с Примечанием 1 к таблице 60 МНГП, устанавливающей ширину в красных линиях улицы в жилой застройке в размере 15-25 м, в условиях реконструкции ширину улиц и дорог допускается уменьшать;

- ул. Пожарского: красные линии от т. 17 до т.19 установлены по границам существующих границ земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, в соответствии с определением «красных линий»;

- проезд: ширина в установленных красных линиях проезда от т. 15 до т.16 составляет 11 м, что соответствует нормам согласно табл.60 МНГП, а именно: ширина в красных линиях основного проезда составляет 10 – 11, 5 м. Ширина в установленных красных линиях проезда от т. 16 до т.17 составляет 8 м, что соответствует нормам согласно табл.60 МНГП, а именно: ширина в красных линиях второстепенного проезда составляет 7 – 10 м;

- ул. Тамбовская: красные линии установлены в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией, ширина в красных линиях улицы в жилой застройке соответствует нормам и составляет не менее 15 м (установлены на расстоянии 11 м от оси проезжей части).

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
	2	3
1	421900.97	1329947.85
2	421950.96	1330047.86
3	421966.60	1330040.04
4	421949.09	1330006.05
5	421940.95	1329991.07
6	421919.03	1329947.26
7	421977.17	1329945.38
8	422012.76	1330016.46
9	422022.57	1330036.36
10	422045.12	1330082.35
11	422053.95	1330077.87
12	422017.76	1330006.20
13	422005.19	1329980.46
14	421988.59	1329945.01
15	422047.81	1329943.09
16	422104.97	1330052.05
17	422134.08	1330103.82
18	422078.29	1330128.46
19	422041.52	1330144.51

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек красных линий приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты

характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

**РАЗДЕЛ IV.  
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ  
КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
(УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)**

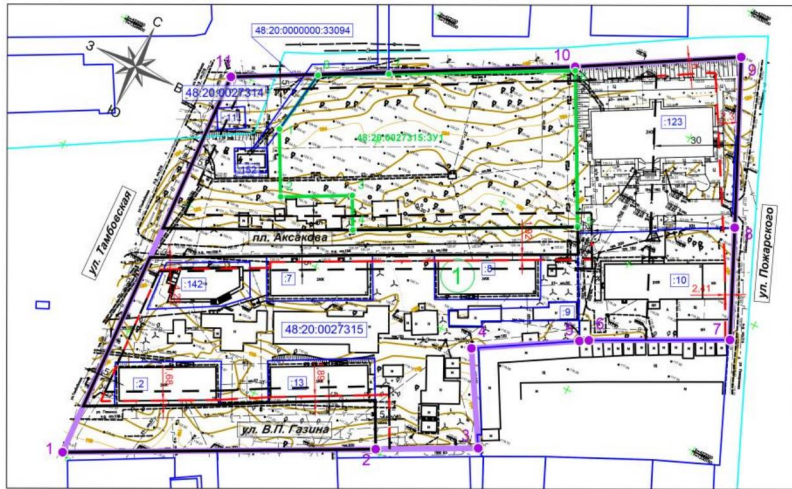
Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания) приведена в таблице 4.

Таблица 4. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
	2	3
1	421900.97	1329947.85
2	421950.96	1330047.86
3	421967.33	1330080.62
4	421998.33	1330062.82
5	422017.57	1330096.31
6	422019.24	1330099.27
7	422041.52	1330144.51
8	422078.29	1330128.46
9	422134.08	1330103.82
10	422104.97	1330052.05
11	422047.81	1329943.09
1	421900.97	1329947.85

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

# 1. Чертеж межевания территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Подписи:**
- |5| привязка линии регулирования застройки (устанавливаемой нормами)
  - +|7.3| привязка линии регулирования застройки (сложившейся)
  - ① порядковый номер квартала
  - 48:20:0027315 номер кадастрового квартала
  - 10 кадастровый номер земельного участка, расположенного в квартале
  - 48:20:0027315:31 условный номер образуемого земельного участка
  - 1 номер характерной точки образуемого земельного участка
  - 1 номер характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)

- Проектируемые границы:**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
  - устанавливаемые красные линии, обозначающие границу существующего элемента планировочной структуры (квартала) в соответствии с Генеральным планом городского округа город Липецк
  - граница образуемого земельного участка
  - линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий, устанавливаемая нормами)
- Существующие границы:**
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
  - граница кадастрового квартала
  - линия регулирования застройки (сложившаяся - отражает расположение существующей застройки)

**Сведения о сохраняемых земельных участках**

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Статус	Формат собственности	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес
48:20:0027314:11	77	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	для земель учреждений коммунального хозяйства	Местоположение устанавливается относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Тамбовская
48:20:0027315:2	588	Рассеянный	-	для ведомственного жилого дома	Липецкая область, г. Липецк, ул. Гагина, д. 11
48:20:0027315:7	607	Рассеянный	-	для ведомственного жилого дома	Липецкая область, г. Липецк, ул. Аксакова, д. 7
48:20:0027315:9	350	Рассеянный	-	для ведомственного жилого дома	Липецкая область, г. Липецк, ул. Аксакова, дом 6
48:20:0027315:10	2156	Рассеянный	Собственность публично-правовых образований	для комплекса зданий и сооружений	Липецкая обл., г. Липецк, ул. имени Аксакова, дом 4
48:20:0027315:13	570	Рассеянный	-	для ведомственного жилого дома	Липецкая область, г. Липецк, ул. Гагина, д. 13
48:20:0027315:123	3440	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	для комплекса зданий и сооружений	Липецкая обл., г. Липецк, ул. Аксакова, д. 4
48:20:0027315:142	516	Учтенный	Частная собственность	для строительства здания магазина	Российская Федерация, Липецкая область, город Липецк, площадь Аксакова, земельный участок 8
48:20:0027315:152	101	Учтенный	-	занимаемого зданием трансформаторной подстанции	Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Аксакова, земельный участок 7

**Экспликация образуемых земельных участков**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
48:20:0027315:31	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.3)	5441	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Разработан в М 1:500  
Выведен на печать в М 1:1000

226-23-ПП и ПМ-3					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Пожарского, В.П. Гагина, Тамбовская в городе Липецке					
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Статус
Г.И.П.	Шкуркин	Шкуркин	Шкуркин	08.23	ПП
Разраб.	Мельникова	Мельникова	Мельникова	08.23	1
Н.контр.	Сотняков	Сотняков	Сотняков	08.23	1
Проект межевания территории				ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	