



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

07 марта 2024г.

г. Липецк

№ 85

Об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии 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 Липецкой области от 21.02.2024 № 138 «Об установлении в 2024 году случаев утверждения в Липецкой области генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа ООО Специализированный застройщик «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ» от 09.02.2024 № 1-КРТ «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами

Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке, согласно приложению.

2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии 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 опубликования.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение

к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области

07 марта 2024 № 85

Основная часть проекта планировки территории

Общие положения

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке подготовлена на основании Постановления Администрации города Липецка «О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке» № 1984 от 26.06.2023, Договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки № 2 крт от 04.08.2023, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент подготовки проекта планировки территории) (далее – ГрК РФ), отраслевых документов в области стандартизации, с учетом положений областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области, местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка (далее – МНГП г. Липецка), Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года (далее – Генплан г. Липецка), а также Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк (далее – ПЗЗ г. Липецка).

Целью разработки проекта планировки является выделение элемента планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение очередности строительства и расчет показателей застройки на квартал, ограниченный улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке.

Целью разработки проекта изменений в документацию по планировке территории является устранение выявленных технических ошибок в ведомости координат границ комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-ой Гвардейской Дивизии в городе Липецке, а также ведомости координат образуемых земельных участков в составе документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе

Липецке, утвержденной Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2023 № 410.

Настоящий проект разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (далее – ЛК РФ);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее – ВК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон РФ от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 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 19.01.2006 № 20»;
- Постановление Правительства РФ от 05.09.2013 № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утверждены приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой

области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями от 03.08.2022 №264) (далее – ОНГП Липецкой области);

- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218;

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ г. Липецка);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СП 113.13330.2023 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*»;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (с Изменением № 1);

- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

- СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.04.03-85, утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр;

- Правила охраны газораспределительных сетей, утверждены постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878;

- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;

- Постановление Администрации города Липецка «О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке» №1984 от 26.06.2023;

- Постановление Администрации города Липецка «О внесении изменений в постановление администрации города Липецка от 26.06.2023 № 1984» от 08.02.2024 № 505;

- Приказ ООО СЗ «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ» «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного ул. Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-ой Гвардейской Дивизии в городе Липецке» от 09.02.2024 № 1-КРТ.

Проект выполнен с использованием топографической съемки масштаба 1:500, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Autocad 2015.

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

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, ограничена улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии. Площадь квартала – 6,6 га.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, относится к землям населенных пунктов и расположена в границах кадастровых кварталов 48:20:0041903 и 48:20:0041904 (согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости и кадастровому плану территории).

В границах участка предусматривается шесть 18-ти этажных жилых домов, один 10-ти этажный жилой дом и общественно-деловой центр.

Согласно постановлению Администрации города Липецка «О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке» № 1984 от 26.06.2023 на территории, ограниченной улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии предусматривается:

- размещение многоквартирных домов этажностью до 20 этажей;
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Благоустройство жилого пространства преимущественно представлено озелененными элементами, в том числе при организации площадок различного назначения.

Интенсивность использования территории проекта планировки характеризуется коэффициентами застройки и плотности застройки.

Коэффициент застройки (K_z) - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (S_z) к площади участка ($S_{уч.}$).

Коэффициент плотности застройки ($K_{пл.з.}$) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений ($S_{зд.}$) к площади участка ($S_{уч.}$).

Расчетные параметры на квартал:

$$K_z = 9420/66000 = 0,14$$

$$K_{пл.з.} = 145200/66000 = 2,2$$

В результате реализации планировочных решений коэффициент застройки проектируемой территории квартала составит 0,14, коэффициент плотности застройки 2,2. Согласно постановлению Администрации города Липецка «О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке» № 1984 от 26.06.2023 коэффициент плотности застройки – 2,2, максимальный процент застройки – 40%.

Коэффициент застройки территории квартала, коэффициент плотности застройки территории квартала не превышают соответствующие предельные параметры разрешенного строительства.

1.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.2.1. Объекты капитального строительства жилого назначения

Таблица 1.

№	Наименование	Фактическая	Планируемая
1	Улично-дорожная сеть	Имеется	Дополнительно планируются внутренние подъезды к зданиям и сооружениям
2	Объекты капитального строительства	21 МКД, подлежат сносу и 17 объектов капитального строительства нежилого назначения подлежат изъятию в целях комплексного развития КРТ	Суммарная поэтажная площадь 145200 кв.м, в том числе: - шесть 18-ти этажных жилых домов, один 10-ти этажный жилой дом - 140200 кв.м.; - общественно-деловой центр 3 эт. - 3600 кв.м; - встроенные нежилые помещения – 1400 кв.м
3	Обеспеченность общественным транспортом	имеется	Дополнительные маршруты не планируются
4	Плотность застройки территории (чел/га)	40 чел/га	505 чел/га

№	Наименование	Фактическая	Планируемая
5	Доля объектов общественно-деловой инфраструктуры, м.кв.	Не имеются	По предварительной концепции общая площадь домов 145200 кв.м, в том числе площадь общественно-деловой инфраструктуры – 5 000 кв.м
6	Доля (объем) жилой застройки, м.кв.	-	По предварительной концепции общая площадь домов 145200 кв.м, в том числе общая жилая – 101640 кв.м
7	Объекты социальной инфраструктуры, обоснование необходимости их размещения	Не имеются	Не планируется
8	Этажность рядовой застройки	2 этажа	до 20 этажей

На участках многоквартирных жилых домов размещаются:

- детские игровые площадки;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для хозяйственных целей;
- площадки для выгула собак.

Таблица 2.

Размер площадок, принятый в проекте

Жилые дома	Общая площадь квартир, кв.м	Численность жителей жилого дома, чел.	Детские игровые площадки, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Площадки для занятий физкультурой, кв.м	Площадки для хозяйственных целей, кв.м
1	16273	534	374	53	1068 (534)	1068 (534)
2	16273	534	374	53	1068 (534)	1068 (534)
3	16273	534	374	53	1068 (534)	1068 (534)
4	16273	534	374	53	1068 (534)	1068 (534)
5	16273	534	374	53	1068 (534)	1068 (534)
6	16273	534	374	53	1068 (534)	1068 (534)
7	4002	131	92	13	262 (131)	262 (131)
Итого	101640	3335	2336	331	6670* (3335)	6670* (3335)

Согласно п.7.5 СП42.13330.2016 Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

*Возможно сокращение на 50% площади площадки для занятий физкультурой.

**Возможно сокращение на 50% площади площадок для хозяйственных целей.

1.2.2. Объекты капитального строительства производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения в квартале, а также в границах Земельного участка планируемой застройки.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

Прогнозируемые объемы объектов социальной инфраструктуры повседневного пользования рассчитаны в соответствии со следующими документами: ОНГП Липецкой области, МНГП г. Липецка.

Расчет произведен исходя из численности населения квартала (101640 кв.м из расчета 30,5 кв.м на 1 человека) 3333 человека – проектируемая жилая застройка, 25840м² (3 существующих 10-ти этажных жилых дома) – 847 человек. Итого, расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры повседневного пользования будет производиться на 4180 человек.

Таблица 3.

Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры повседневного пользования для проектируемой и существующей застройки

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Норма обеспеченности	Расчетная потребность
1			
1.1	Дошкольная образовательная организация	55 на 1000 жителей согласно МНГП г. Липецка	230
1.2	Общеобразовательные организации	110 мест на 1000 жителей согласно МНГП г. Липецка	460
2			
2.1	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	18,15 посещений в смену на 1 тыс. чел. согласно ОНГП Липецкой области	75
3			
3.1	Магазин продовольственных товаров	100 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка	418
3.2	Магазин непродовольственных товаров	180 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка	752
3.3	Объекты общественного питания	40 посадочных мест на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка	167
3.4	Объекты бытового обслуживания населения на 1 тыс. чел.	5 рабочих мест на 1 тыс. чел. согласно МНГП г. Липецка	21

Сведения об объектах социальной и общественно-деловой инфраструктуры. Территорию обслуживают:

- поликлиника, Липецкая городская больница № 4 (для взрослых ул. Коммунистическая, 24 вл.1) – радиус доступности 700 м;
- мировые судьи судебный участок № 5 Октябрьского судебного района г. Липецка, ул. Полиграфическая, 2;
- стоматологическая поликлиника – ул. Коммунистическая, 24 вл. 1;
- женская консультация ул. Коммунистическая, 24 вл.1.

Образование.

В районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии, в городе Липецке, находится дошкольное образовательное учреждение № 10 (радиус доступности 90 м) (далее – ДОУ), по адресу ул. Краснознаменная, 8а. Очередь в данное ДОУ отсутствует. Имеются свободные места для детей всех возрастных групп. Так же вблизи расположены - МБДОУ Детский сад № 44 на 241 мест (380 м), МБДОУ Детский сад № 116 на 279 мест (320 м).

В настоящее время за улицей Краснознаменная д. №№ 2, 2 б, 2 в, 2 г, 3, 5, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, улицей Молодежная, улицей Бачурина, улицей 6-й Гвардейской дивизии закреплена МБОУ СШ № 10 (радиус доступности 350 м). Плановая наполняемость образовательного учреждения – 725 человек, фактическая (на 01.09.2022г.) – 518. За улицей Краснознаменная д. №№ 10, 25, 27 закреплена МБОУ СШ № 62 (радиус доступности 400 м). Плановая наполняемость образовательного учреждения – 850 человек, фактическая(на 01.09.2022г.) – 897.

В данном районе города отсутствуют учреждения дополнительного образования, однако в шаговой доступности находится филиал ДТ «Октябрьский» (ул. В. Бачурина, 16а).

Минимальные расчетные показатели допустимого уровня обеспеченности объектами дошкольного и школьного образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для жителей планируемой и существующей застройки определяются в соответствии с МНГП г. Липецка.

На 1000 жителей необходимо 55 мест в ДОУ. Нормируемый радиус обслуживания - 300 м.

Для новой жилой застройки потребуется 183 мест в ДДУ, всего на квартал требуется 230 мест.

На 1000 жителей необходимо 110 мест в школе. Нормируемый радиус обслуживания: 1-4 классы – 500 м; 5-11 классы – 750 м.

Для новой жилой застройки потребуется 367 места в школе, всего на квартал требуется 480 мест в ДДУ.

Согласно генеральному плану в границах рассматриваемой территории предусматривалось строительство детского дошкольного учреждения. Требуется внесение изменения в Генеральный план в части исключения детского сада.

Физическая культура и спорт.

На территории квартала государственные и муниципальные объекты спортивного назначения отсутствуют.

Минимальные расчетные показатели допустимого уровня обеспеченности объектами спортивного назначения определяются в соответствии со статьей 7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, в которой установлены значения расчетных показателей для объектов местного значения в области физической культуры и спорта.

Для новой жилой застройки потребуются площадки для занятия физкультурой на дворовой территории общей площадью 6296 кв. м (п. 19 ст. 33 МНГП г. Липецка).

Кроме того, на расстоянии 260 м и 500 м от рассматриваемой территории находятся спортивные площадки, на расстоянии 450 м – Дом культуры, медицинский центр – 400 м и 570 м, парк – 440 м.

1.2.4. Объекты капитального строительства иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, ограничена улицами: ул. Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й гвардейской дивизии. Въезды осуществляются со всех четырех улиц.

Транспортная сеть квартала включает в себя основные внутренние проезды, в том числе вспомогательные (противопожарные) проезды, которые представляют собой единую кольцевую систему, исключающую возможность сквозного движения автотранспорта.

Основные проезды обеспечивают транспортную связь многоквартирных жилых домов, второстепенные проезды обеспечивают подъезды к автопарковкам и объектам коммунального обслуживания. Вспомогательные проезды используются для подъезда спецтранспорта.

Площадь покрытия проектируемых проездов составит 19800 кв. м. Протяженность проектируемых проездов – 2,5 км.

Остановки общественного транспорта по ул. Краснознаменная обеспечивают доступ жителей планируемой территории в другие районы города.

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями норм, установленных в п. 11.31, таблице 11.8 и приложении Ж СП 42.13330.2016. (в соответствии с МНГП (решение №218 от 30.08.2016г.) 450 машино-мест на 1000 человек). Для новой жилой застройки потребуется для хранения (парковки) автотранспорта не менее 1500 машино-мест.

Расчет парковок:

$$3333 \text{ чел} * 450 / 1000 = 1500 \text{ машино-мест.}$$

Приобъектные парковки рассчитываются согласно табл. 3.8 п. 3.2.3 ОНГП Липецкой области. В проекте предусматривается 3-х этажный общественно-

деловой центр площадью 3600 кв. м, в четырех домах встроенные помещения по 350 кв.м. общей площадью 1400 кв. м.

Для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний - 1 м/м на 60 кв. м общей площади - $5000/60=83$ машино/места.

В границах комплексного развития территории размещается 976 машино-мест, недостающие 607 машино-мест предусматриваются на открытой парковке «Площадь Загорского» (кооперированные парковки, используемые населением в ночное время) и в гаражном кооперативе «Автолюбитель -2».

В соответствии с п. 5.7.15.1 ОНПП Липецкой области при жилых зданиях не далее 100 м следует предусматривать до 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Согласно расчету количество парковочных мест для людей с инвалидностью составит $(1500)*10\% = 150$ машино-мест.

К местам хранения автомобилей предусматривается свободный доступ населения без каких-либо ограничений.

1.3. Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица 4.

Этап строительства	Наименование
1 (ЗПР 1)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1275 кв.м. (ЗУ1) Строительство трансформаторной подстанции (ЗУ11) Строительство основного проезда внутри квартала (ЗУ12)
2 (ЗПР 2)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1275 кв.м. (ЗУ2) Строительство трансформаторной подстанции (ЗУ9)
3 (ЗПР 3)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1275 кв.м. (ЗУ3) Строительство трансформаторной подстанции (ЗУ13)
4 (ЗПР 4)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1275 кв.м. (ЗУ4) Строительство основного проезда внутри квартала (ЗУ13)
5 (ЗПР 5)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1275 кв.м. (ЗУ5)
6 (ЗПР 6)	Строительство 18-ти этажного жилого дома площадью застройки 1275 кв.м. (ЗУ6)
7 (ЗПР 7)	Строительство 10-ти этажного жилого дома площадью застройки 570 кв.м. (ЗУ7)
8 (ЗПР 8)	Строительство общественно-деловой зоны 3 этажа площадь застройки 1200 м2 (ЗУ8)

Строительству объектов предшествуют следующие работы:

1. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

2. Получение разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

До выдачи разрешения на строительство со дня направления проектной документации на экспертизу могут выполняться подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, в соответствии с п. 1.1 ст. 52 ГрК РФ:

1) подготовка земельного участка (освобождение от деревьев и иных насаждений, снос объектов, осуществление деятельности по обращению с отходами, образовавшимися в ходе подготовительных работ);

2) устройство ограждения строительной площадки, организация контрольно-пропускного режима, обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарём, выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения транспортной безопасности на период строительства;

3) выполнение работ по созданию геодезической разбивочной основы для строительства, разбивке осей зданий и сооружений, входящих в объект, и закреплению их пунктами и знаками;

4) размещение некапитальных строений, сооружений (в том числе складских площадок и сооружений для материалов, конструкций и оборудования), необходимых для обеспечения строительства, реконструкции объекта;

5) устройство временных дорог и подъездных путей, вспомогательных сооружений, приспособлений и устройств;

6) устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и сигнализации);

7) устройство рельсовых подкрановых путей, фундаментов (иных неподвижных оснований) стационарных кранов;

8) устройство дренажей и мелкозаглублённых водоотливов для осуществления водоотведения на земельном участке.

Таблица 5

Ведомость координат границ комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии

№ точки	X, м	Y, м
1	411474,07	1323807,41
2	411501,09	1323836,47
3	411533,73	1323870,61
4	411565,28	1323903,11
5	411589,81	1323927,80
6	411617,30	1323956,46
7	411597,94	1323974,84
8	411594,62	1323971,35
9	411568,19	1323996,41
10	411575,62	1324004,15
11	411596,73	1323985,49
12	411618,63	1324006,45

№ точки	X, м	Y, м
13	411585,10	1324037,86
14	411575,13	1324027,20
15	411581,59	1324021,10
16	411567,30	1324005,80
17	411549,42	1324023,07
18	411556,92	1324030,99
19	411566,77	1324042,37
20	411562,18	1324046,63
21	411570,29	1324054,96
22	411589,44	1324074,60
23	411557,24	1324105,91
24	411523,26	1324137,62
25	411519,88	1324141,03
26	411492,45	1324112,12
27	411493,71	1324110,87
28	411509,16	1324095,38
29	411467,55	1324051,59
30	411448,15	1324070,29
31	411444,15	1324066,35
32	411425,71	1324047,27
33	411422,18	1324050,57
34	411384,59	1324085,42
35	411384,25	1324085,75
36	411403,72	1324106,10
37	411407,51	1324109,68
38	411398,47	1324118,60
39	411418,94	1324140,34
40	411422,37	1324143,99
41	411451,88	1324115,20
42	411479,29	1324141,81
43	411460,60	1324159,58
44	411463,21	1324162,38
45	411459,39	1324165,95
46	411476,15	1324183,78
47	411463,20	1324195,64
48	411450,61	1324207,93
49	411408,13	1324163,77
50	411356,36	1324108,62
51	411355,62	1324107,73
52	411350,93	1324102,07
53	411321,48	1324072,06
54	411288,88	1324038,74
55	411261,70	1324010,48

№ точки	X, м	Y, м
56	411315,85	1323957,53
57	411348,76	1323925,82
58	411384,52	1323891,94
59	411422,73	1323856,33
60	411454,39	1323824,82
1	411474,07	1323807,41

Таблица 6

Ведомость координат конечных и поворотных точек проектируемых красных линий

№ п/п	X, м	Y, м
1	411479,02	1323812,73
2	411501,09	1323836,47
3	411533,73	1323870,61
4	411564,80	1323902,62
5	411565,28	1323903,11
6	411569,51	1323907,37
7	411589,81	1323927,80
8	411617,30	1323956,46
9	411664,40	1324003,72
10	411638,84	1324027,78
11	411589,44	1324074,60
12	411557,24	1324105,91
13	411523,26	1324137,62
14	411519,88	1324141,03
15	411476,15	1324183,78
16	411463,20	1324195,64
17	411450,61	1324207,93
18	411408,13	1324163,77
19	411356,36	1324108,62
20	411355,62	1324107,73
21	411350,93	1324102,07
22	411321,48	1324072,06
23	411288,88	1324038,74
24	411264,19	1324013,07
25	411278,00	1324000,19
26	411352,95	1323930,29
27	411389,03	1323896,70
28	411459,81	1323830,72

Таблица 7

Ведомость координат конечных и поворотных точек сохраняемых красных линий

№ п/п	X, м	Y, м
19	411479,16	1323812,60
1	411276,53	1324001,60

Таблица 8

Ведомость координат конечных и поворотных существующих красных линий.

№ п/п	X, м	Y, м
1	411472.69	1323794.08
2	411257.62	1323994.5

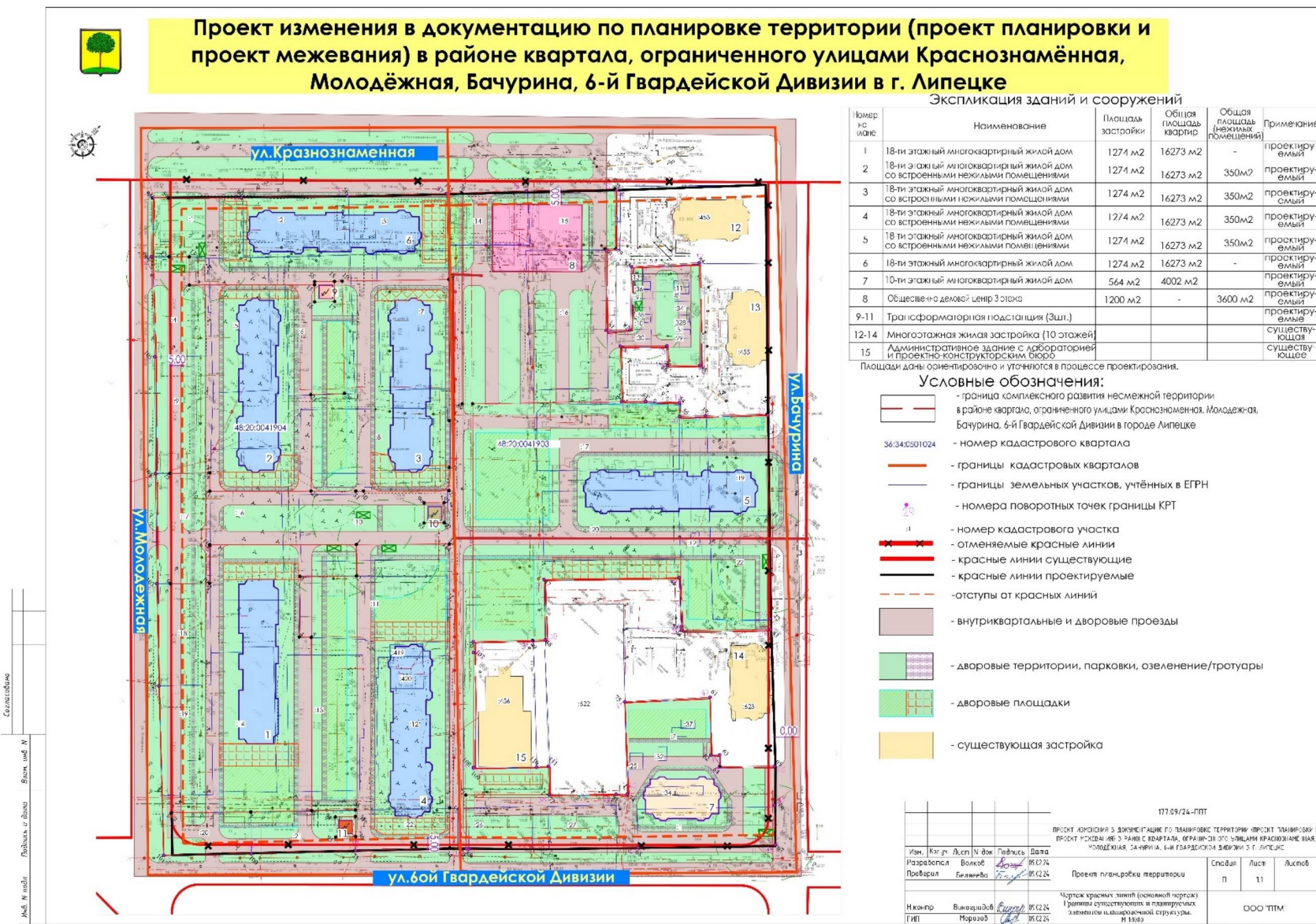
№ п/п	X, м	Y, м
36	411484.87	1323807.29
35	411276.53	1324001.6
34	411276.53	1324019.36
33	411440.69	1324196.6
32	411457.66	1324197.2
31	411665.84	1324003.82
30	411678.03	1324017
29	411618.27	1324071.38
28	411616.86	1324072.66
27	411491.26	1324189.08
26	411489.51	1324190.6
25	411458.86	1324220.44

Таблица 9

Ведомость координат отменяемых красных линий.

№ п/п	X, м	Y, м
36	411484.87	1323807.29
35	411276.53	1324001.6
34	411276.53	1324019.36
33	411440.69	1324196.6
32	411457.66	1324197.2
31	411665.84	1324003.82

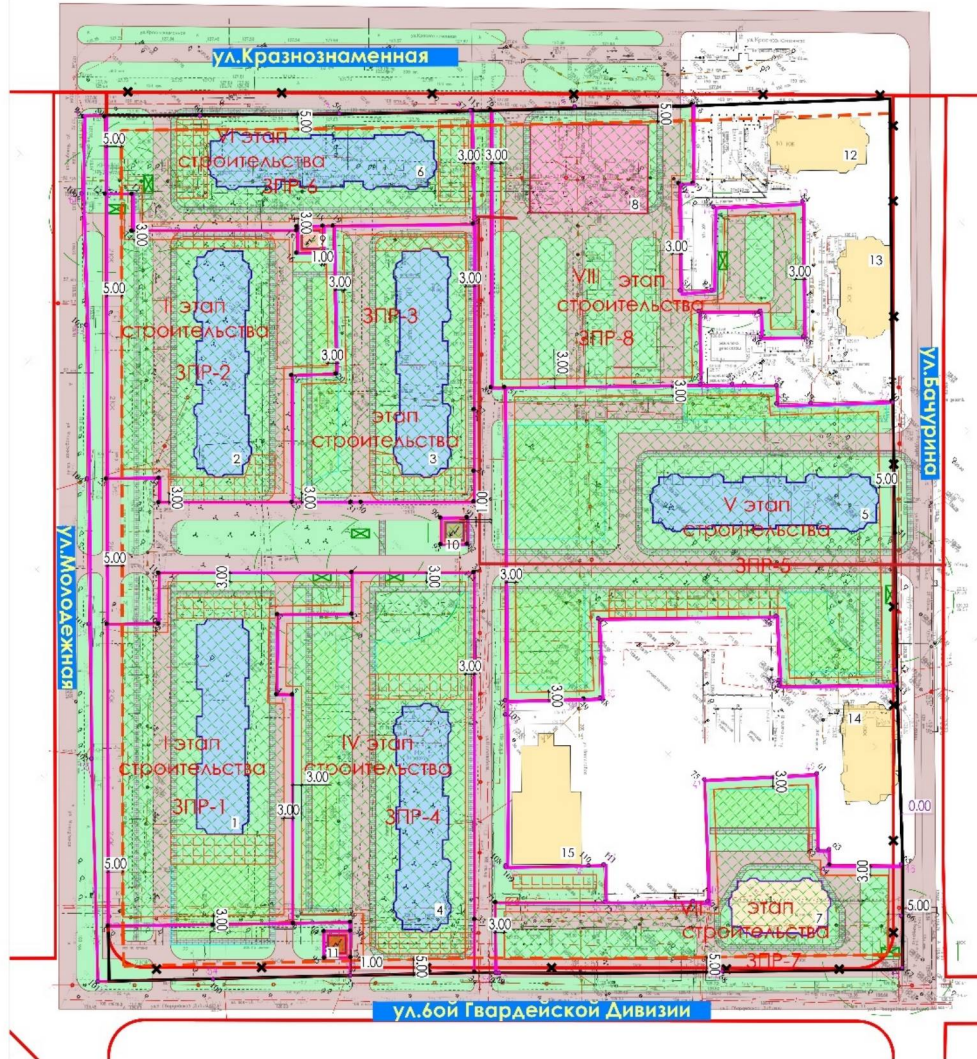
1. Чертеж красных линий (основной чертеж). Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.



2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Проект изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Площадь застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь нежилых помещений	Примечание
1	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1274 м ²	16273 м ²	-	проектируемый
2	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м ²	16273 м ²	350 м ²	проектируемый
3	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м ²	16273 м ²	350 м ²	проектируемый
4	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м ²	16273 м ²	350 м ²	проектируемый
5	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м ²	16273 м ²	350 м ²	проектируемый
6	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1274 м ²	16273 м ²	-	проектируемый
7	10-ти этажный многоквартирный жилой дом	564 м ²	4002 м ²	-	проектируемый
8	Общественно-деловой центр 3 этажа	1200 м ²	-	3600 м ²	проектируемый
9-11	Трансформаторная подстанция (3шт.)				проектируемые
12-14	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей)				существующая
15	Административное здание с лабораторией и проектно-конструкторским бюро				существующее

Площади даны ориентировочно и уточняются в процессе проектирования.

Условные обозначения:

- граница комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке
- граница зон допустимого размещения ОКС
- границы образуемых ЗУ
- красные линии существующие
- отменяемые красные линии
- красные линии проектируемые
- минимальный отступ от границ земельного участка с целью определения места допустимого размещения объектов капитального строительства
- внутриквартальные и дворовые проезды
- дворовые территории, парковки, озеленение/тротуары
- дворовые площадки
- существующая застройка
- номера поворотных точек границы КРТ
- ЗПР 1.1** - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

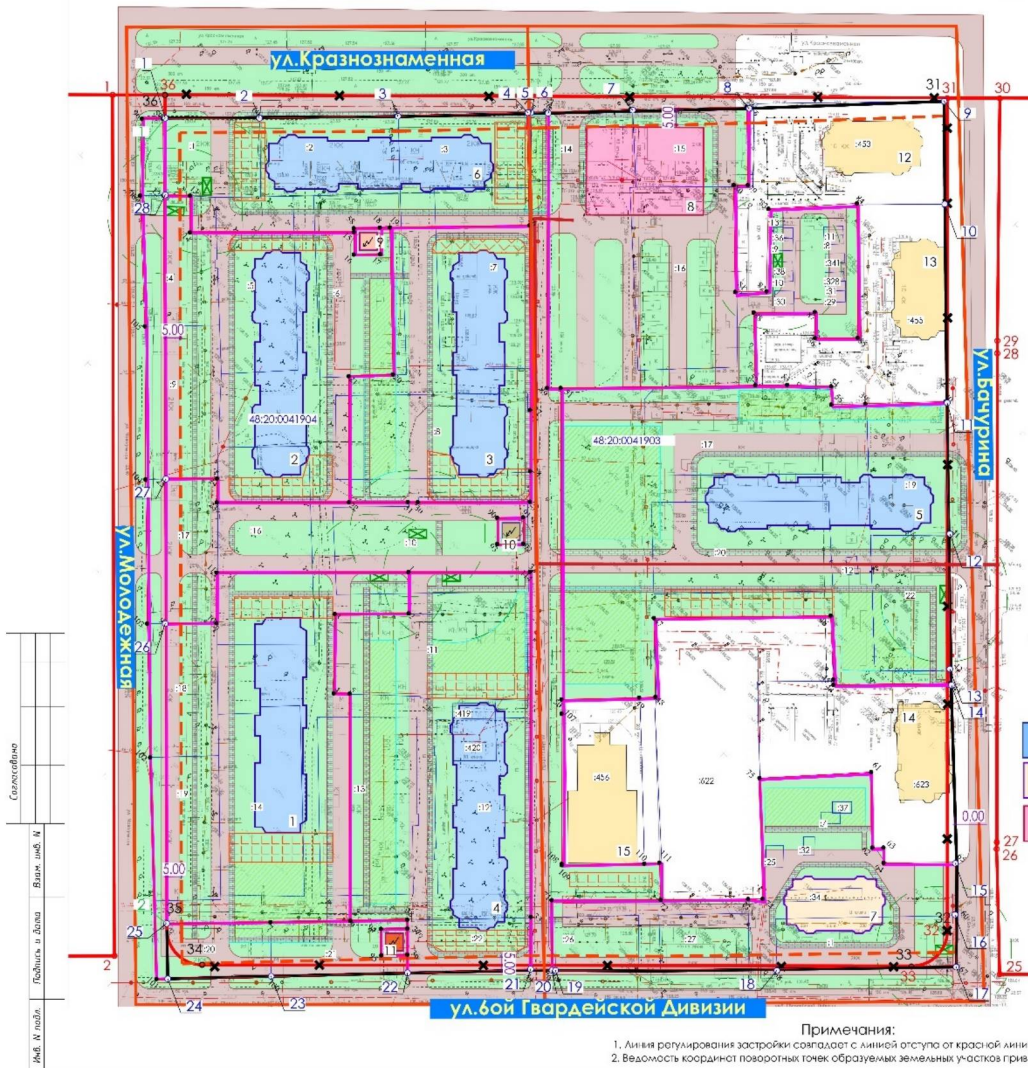
Составлено
Выполн. инж. М.
Проверил инж. М.
Инж. М.

Изм.		Лист		Дата		117.09/24-ППТ		
Разработчик	Григорьев	Вольков	Белыева	03.02.24	03.02.24	Проект изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке		
Проект планировки территории	Студия	Лист	Лист	Листов	П 1.2			
Инженер	Высший инженер	Морозов	03.02.24	03.02.24	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 1:1000			
						ООО "ПТМ"		

3. Разбивочный чертеж красных линий



Проект изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Площадь застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь нежилых помещений	Примечание
1	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1274 м ²	16273 м ²	-	проектируемый
2	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м ²	16273 м ²	350 м ²	проектируемый
3	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м ²	16273 м ²	350 м ²	проектируемый
4	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м ²	16273 м ²	350 м ²	проектируемый
5	18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	1274 м ²	16273 м ²	350 м ²	проектируемый
6	18-ти этажный многоквартирный жилой дом	1274 м ²	16273 м ²	-	проектируемый
7	10-ти этажный многоквартирный жилой дом	564 м ²	4002 м ²	-	проектируемый
8	Общественно-деловой центр 3 этажа	1200 м ²	-	3600 м ²	проектируемый
9-11	Трансформаторная подстанция (Зшт.)				проектируемый
12-14	Многоэтажная жилая застройка (10 этажей)				существующая
15	Административное здание с лабораторией и производственно-складскими помещениями				существующая

- Площади даны ориентировочно и уточняются в процессе проектирования.
- Условные обозначения:**
- граница комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке
 - 36:34:0501024 - номер кадастрового квартала
 - границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков, учтённых в ЕГРН
 - 1 - номер кадастрового участка
 - красные линии существующие
 - отменяемые красные линии
 - красные линии проектируемые
 - номера поворотных точек проектируемой красной линии
 - номера поворотных точек сохраняемой красной линии
 - 28 - номера поворотных точек существующей красной линии
 - 28 - номера поворотных точек отменяемых красной линии
 - отступы от красных линий
 - границы образуемых ЗУ
 - 18-тиэтажные многоквартирные жилые дома
 - 10-тиэтажный многоквартирный жилой дом
 - общественно-деловой центр
 - объекты коммунальной инфраструктуры
 - внутриквартальные и дворовые проезды
 - дворовые территории, парковки, озеленение/тротуары
 - дворовые площадки
 - существующая застройка
 - площадка для сбора ТКО
 - место зарядки электромобилей

Примечания:
 1. Линия регулирования застройки совпадает с линией отступа от красной линии.
 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков приведены в Томе 1.

Изм.		Кад. №	Лист №	Лист №	Дата	Проект планировки территории Проект межевания в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке	Сп. Лист Лист 13
Разработал	Волков	Липецк	09.02.24				
Проверил	Белевца	Липецк	09.02.24			Разбивочный чертеж красных линий 1:1000	ООО "ПМ"
Исполн	Виноградов	Липецк	09.02.24				
ГИП	Морозов	Липецк	09.02.24			Формат А1	

Основная часть проекта межевания территории

Общие положения

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодёжная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в г. Липецке подготовлена на основании Постановления Администрации города Липецка «О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке» от 26.06.2023 № 1984, Договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки от 04.08.2023 № 2 крт, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент подготовки проекта планировки территории) (далее – ГрК РФ), отраслевых документов в области стандартизации, с учетом положений областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области, местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка (далее – МНГП г. Липецка), Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года (далее – Генплан г. Липецка), а также Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк (далее – ПЗЗ г. Липецка).

Целью разработки проекта межевания является установление границ земельных участков, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Целью разработки проекта изменений в документацию по планировке территории является устранение выявленных технических ошибок в ведомости координат границ комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-ой Гвардейской Дивизии в городе Липецке, а также ведомости координат образуемых земельных участков в составе документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке, утвержденной Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.12.2023 № 410).

Настоящий проект разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);

- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (далее – ЛК РФ);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее – ВК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – ВозК РФ);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон РФ от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 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 19.01.2006 № 20»;
- Постановление Правительства РФ от 05.09.2013 № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утверждены приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (с изменениями от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области);
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Липецка, утверждены решением Липецкого городского Совет депутатов от 30.08.2016 № 218;

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ г. Липецка);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

- СП 113.13330.2023 «Свод правил. Стоянки автомобилей» Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (с Изменением № 1);

- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

- СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.04.03-85, утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр;

- Правила охраны газораспределительных сетей, утверждены постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878;

- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;

- Постановление Администрации города Липецка «О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке» № 1984 от 26.06.2023;

- Постановление Администрации города Липецка «О внесении изменений в постановление администрации города Липецка от 26.06.2023 №1984» от 08.02.2024 № 505;

- Приказ ООО СЗ «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ» «О принятии решения о подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе квартала, ограниченного ул. Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-ой Гвардейской Дивизии в городе Липецке» от 09.02.2024 № 1-КРТ.

Проект выполнен с использованием топографической съемки масштаба 1:500, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Autocad 2015.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 1

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Возможный способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования в земельного участка
:ЗУ1	7342	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0041904:16, 48:20:0041904:18, 48:20:0041904:19, 48:20:0041904:13, 48:20:0041904:14, 48:20:0041904:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0041904	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:ЗУ2	6432	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0041904:4, 48:20:0041904:5, 48:20:0041904:6, 48:20:0041904:9, 48:20:0041904:16, 48:20:0041904:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0041904	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:ЗУ3	5076	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0041904:6 48:20:0041904:7, 48:20:0041904:8, 48:20:0041904:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0041904	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:ЗУ4	7924	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0041904:10, 48:20:0041904:11, 48:20:0041904:12, 48:20:0041904:13, 48:20:0041904:22, 48:20:0041904:420, 48:20:0041904:419 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0041904	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:ЗУ5	11984	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с	Многоэтажная жилая

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м2	Возможный способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования в земельного участка
		кадастровыми номерами 48:20:0041903:17, 48:20:0041903:20, 48:20:0041903:19, 48:20:0041903:22, 48:20:0041903:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0041903	застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:ЗУ6	4703	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0041904:1, 48:20:0041904:2, 48:20:0041904:3, 48:20:0041904:4, 48:20:0041904:5, 48:20:0041904:6, 48:20:0041904:7, 48:20:0041903:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастровых кварталов 48:20:0041903 и 48:20:0041904	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:ЗУ7	5229	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0041903:1, 48:20:0041903:7, 48:20:0041903:25, 48:20:0041903:26, 48:20:0041903:27, 48:20:0041903:32, 48:20:0041903:34, 48:20:0041903:37 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0041903	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:ЗУ8	7691	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0041903:14, 48:20:0041903:15, 48:20:0041903:16, 48:20:0041903:13, 48:20:0041903:36, 48:20:0041903:9, 48:20:0041903:38, 48:20:0041903:10, 48:20:0041903:30, 48:20:0041903:11, 48:20:0041903:8, 48:20:0041903:341, 48:20:0041903:328, 48:20:0041903:31, 48:20:0041903:29 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0041903	Деловое управление (код 4.1)
:ЗУ9	81	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0041904:6	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
:ЗУ10	81	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0041904:10	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
:ЗУ11	81	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0041904:21	Предоставление коммунальных услуг (код

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м2	Возможный способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования в земельного участка
			3.1.1)
:ЗУ12	3227	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0041904:21, 48:20:0041903:20, 48:20:0041904:19, 48:20:0041904:18, 48:20:0041904:17, 48:20:0041904:9, 48:20:0041904:4, 48:20:0041904:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0041904	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.1)
:ЗУ13	6348	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0041903:14, 48:20:0041904:10, 48:20:0041904:16, 48:20:0041904:17, 48:20:0041904:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 48:20:0041904	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.1)

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в границах территории квартала, которые будут отнесены к территориям общего пользования, приведены в таблице 2. Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах разработки документации указаны в столбце 3 таблицы 2.

Таблица 2

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в границах территории квартала, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м2	Вид разрешенного использования земельного участка	Примечание

:ЗУ12	3227	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.1)	Для организации основного проезда внутри квартала
:ЗУ13	6348	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.1)	Для организации основного проезда внутри квартала

3. Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-48 приведена в таблице 3.

Расчет координат поворотных выполнен в системе координат МСК-48

Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-48

№ п/п	X, м	Y, м
Условный номер		:ЗУ1
1	411422,20	1323979,40
2	411411,92	1323988,98
3	411394,61	1323970,58
4	411374,49	1323988,74
5	411378,03	1323992,80
6	411321,26	1324045,58
7	411302,40	1324025,94
8	411278,00	1324000,19
9	411352,95	1323930,29
10	411364,88	1323943,04
11	411377,58	1323931,38
1	411422,20	1323979,40
Условный номер		:ЗУ2
12	411459,81	1323830,72
13	411465,93	1323837,39
14	411456,70	1323845,90
15	411494,75	1323886,90
16	411489,16	1323892,10
17	411495,34	1323898,60
18	411501,93	1323892,40
19	411504,31	1323894,90
20	411468,16	1323929,70
21	411457,50	1323919,00

№ п/п	X, м	Y, м
22	411425,96	1323948,30
23	411395,22	1323915,18
24	411401,27	1323909,62
25	411389,03	1323896,70
12	411459,81	1323830,72
Условный номер		:3У3
26	411537,20	1323929,40
27	411491,03	1323972,33
28	411475,68	1323986,51
29	411467,95	1323993,52
30	411441,89	1323965,51
31	411439,59	1323962,98
22	411425,96	1323948,30
21	411457,50	1323919,00
20	411468,16	1323929,70
19	411504,31	1323894,90
26	411537,20	1323929,40
Условный номер		:3У4
32	411450,45	1324009,80
33	411364,08	1324089,97
34	411350,93	1324102,07
35	411321,48	1324072,06
36	411326,03	1324067,79
37	411332,58	1324061,63
38	411334,73	1324059,61
6	411321,26	1324045,58
5	411378,03	1323992,80
4	411374,49	1323988,74
3	411394,61	1323970,58
2	411411,92	1323988,98
1	411422,20	1323979,40
32	411450,45	1324009,80
Условный номер		:3У5
39	411570,29	1324054,96
40	411589,44	1324074,60
41	411557,24	1324105,91
42	411523,26	1324137,62
43	411519,88	1324141,03
44	411492,45	1324112,12
45	411493,71	1324110,87
46	411509,16	1324095,38
47	411467,55	1324051,59
48	411448,15	1324070,29
49	411444,15	1324066,35
50	411425,71	1324047,27

№ п/п	X, м	Y, м
51	411503,63	1323974,90
52	411549,42	1324023,07
53	411556,92	1324030,99
54	411566,77	1324042,37
55	411562,18	1324046,63
39	411570,29	1324054,96
Условный номер		:3У6
56	411533,73	1323870,61
57	411564,80	1323902,62
26	411537,20	1323929,40
19	411504,31	1323894,90
18	411501,93	1323892,40
58	411495,76	1323886,00
15	411494,75	1323886,90
14	411456,70	1323845,90
13	411465,93	1323837,39
12	411459,81	1323830,72
59	411479,02	1323812,73
60	411501,09	1323836,47
56	411533,73	1323870,61
Условный номер		:3У7
61	411479,29	1324141,81
62	411460,60	1324159,58
63	411463,21	1324162,38
64	411459,39	1324165,95
65	411476,15	1324183,78
66	411463,20	1324195,64
67	411450,61	1324207,93
68	411408,13	1324163,77
69	411356,36	1324108,62
70	411355,62	1324107,73
71	411373,09	1324091,30
72	411398,47	1324118,60
73	411418,94	1324140,34
74	411422,37	1324143,99
75	411451,88	1324115,20
61	411479,29	1324141,81
Условный номер		:3У8
76	411569,51	1323907,37
77	411589,81	1323927,80
78	411617,30	1323956,46
79	411597,94	1323974,84
80	411594,62	1323971,35
81	411568,19	1323996,41
82	411575,62	1324004,15

№ п/п	X, м	Y, м
83	411596,73	1323985,49
84	411618,63	1324006,45
85	411585,10	1324037,86
86	411575,13	1324027,20
87	411581,59	1324021,10
88	411567,30	1324005,80
52	411549,42	1324023,07
51	411503,63	1323974,90
89	411500,46	1323971,50
76	411569,51	1323907,37
Условный номер		:3У9
58	411495,76	1323886,00
18	411501,93	1323892,40
17	411495,34	1323898,60
16	411489,16	1323892,10
15	411494,75	1323886,90
58	411495,76	1323886,00
Условный номер		:3У10
90	411456,34	1323989,00
91	411462,52	1323995,50
92	411455,92	1324001,60
93	411449,75	1323995,10
90	411456,34	1323989,00
Условный номер		:3У11
94	411326,35	1324055,18
37	411332,58	1324061,63
36	411326,03	1324067,79
95	411319,80	1324061,34
94	411326,35	1324055,18
Условный номер		:3У12
96	411474,07	1323807,41
59	411479,02	1323812,73
12	411459,81	1323830,72
25	411389,03	1323896,70
9	411352,95	1323930,29
8	411278,00	1324000,19
7	411302,40	1324025,94
6	411321,26	1324045,58
38	411334,73	1324059,61
37	411332,58	1324061,63
94	411326,35	1324055,18
95	411319,80	1324061,34
36	411326,03	1324067,79
35	411321,48	1324072,06

№ п/п	X, м	Y, м
100	411288,88	1324038,74
101	411261,70	1324010,48
102	411315,85	1323957,53
103	411348,76	1323925,82
104	411384,52	1323891,94
105	411422,73	1323856,33
106	411454,39	1323824,82
96	411474,07	1323807,41
Условный номер		:ЗУ13
76	411569,51	1323907,37
89	411500,46	1323971,50
51	411503,63	1323974,90
50	411425,71	1324047,27
107	411422,18	1324050,57
108	411384,59	1324085,42
109	411384,25	1324085,75
110	411403,72	1324106,10
111	411407,51	1324109,68
72	411398,47	1324118,60
71	411373,09	1324091,30
70	411355,62	1324107,73
34	411350,93	1324102,07
33	411364,08	1324089,97
114	411450,45	1324009,82
1	411422,20	1323979,40
11	411377,58	1323931,38
10	411364,88	1323943,04
9	411352,95	1323930,29
25	411389,03	1323896,70
24	411401,27	1323909,62
23	411395,22	1323915,18
22	411425,96	1323948,30
31	411439,59	1323962,98
30	411441,89	1323965,51
29	411467,95	1323993,52
28	411475,68	1323986,51
27	411491,03	1323972,33
26	411537,20	1323929,40
57	411564,80	1323902,62
115	411565,28	1323903,11
76	411569,51	1323907,37
90	411456,34	1323989,00
91	411462,52	1323995,50
92	411455,92	1324001,60
93	411449,75	1323995,10
90	411456,34	1323989,00

4. Сведения о публичных сервитутах

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:

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

В настоящем проекте межевания установление публичных сервитутов не планируется.

5. Сведения о лесах (лесных участках)

В границах проектируемой территории отсутствуют земли лесного фонда, вся территория расположена на землях населенных пунктов. На территории отсутствуют лесничества, участковые лесничества и городские леса.

6. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях

Проектом предусматривается установление красных линий, обозначающих границы квартала.

Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий приведена в табл.4.

Таблица 4

Ведомость координат конечных и поворотных точек проектируемых красных линий

№ п/п	X, м	Y, м
1	411479,02	1323812,73
2	411501,09	1323836,47
3	411533,73	1323870,61
4	411564,80	1323902,62
5	411565,28	1323903,11
6	411569,51	1323907,37
7	411589,81	1323927,80
8	411617,30	1323956,46
9	411664,40	1324003,72
10	411638,84	1324027,78
11	411589,44	1324074,60
12	411557,24	1324105,91
13	411523,26	1324137,62
14	411519,88	1324141,03
15	411476,15	1324183,78
16	411463,20	1324195,64
17	411450,61	1324207,93
18	411408,13	1324163,77
19	411356,36	1324108,62
20	411355,62	1324107,73
21	411350,93	1324102,07
22	411321,48	1324072,06
23	411288,88	1324038,74
24	411264,19	1324013,07
25	411278,00	1324000,19
26	411352,95	1323930,29
27	411389,03	1323896,70
28	411459,81	1323830,72

Таблица 5

Ведомость координат конечных и поворотных точек сохраняемых красных линий

№ п/п	X, м	Y, м
19	411479,16	1323812,6
1	411276,53	1324001,60

Таблица 6

Ведомость координат конечных и поворотных точек линии отступа от красных линий

№ п/п	X, м	Y, м
1	411280.00	1324005.20
2	411271.51	1324013.36
3	411326.13	1324069.44
4	411354.54	1324098.65

№ п/п	X,м	Y,м
5	411383.15	1324129.86
6	411454.26	1324204.37
7	411476.32	1324184.24
8	411519.94	1324141.12
9	411589.44	1324074.60
10	411638.84	1324027.78
11	411660.76	1324007.15
12	411617.42	1323961.56
13	411615.06	1323961.44
14	411565.90	1323910.90
15	411561.22	1323906.09
16	411530.16	1323874.15
17	411478.92	1323819.68

Таблица 7

Ведомость координат конечных и поворотных существующих красных линий.

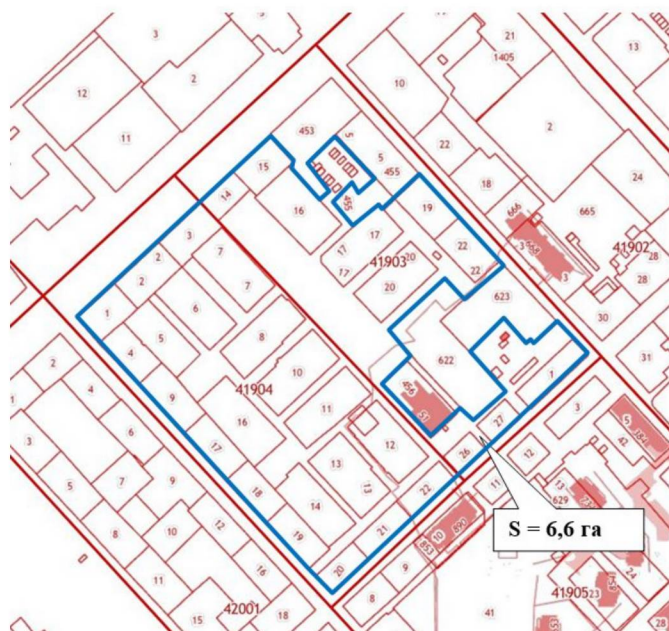
№ п/п	X,м	Y,м
1	411472.69	1323794.08
2	411257.62	1323994.5
36	411484.87	1323807.29
35	411276.53	1324001.6
34	411276.53	1324019.36
33	411440.69	1324196.6
32	411457.66	1324197.2
31	411665.84	1324003.82
30	411678.03	1324017
29	411618.27	1324071.38
28	411616.86	1324072.66
27	411491.26	1324189.08
26	411489.51	1324190.6
25	411458.86	1324220.44

Таблица 8

Ведомость координат отменяемых красных линий.

№ п/п	X,м	Y,м
36	411484.87	1323807.29
35	411276.53	1324001.6
34	411276.53	1324019.36
33	411440.69	1324196.6
32	411457.66	1324197.2
31	411665.84	1324003.82

7. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ



— Границы комплексного развития несмежной территории жилой застройки

Таблица 9

Ведомость координат границ комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии

№ точки	X, м	Y, м
1	411474,07	1323807,41
2	411501,09	1323836,47
3	411533,73	1323870,61
4	411565,28	1323903,11
5	411589,81	1323927,80
6	411617,30	1323956,46
7	411597,94	1323974,84
8	411594,62	1323971,35
9	411568,19	1323996,41
10	411575,62	1324004,15
11	411596,73	1323985,49
12	411618,63	1324006,45
13	411585,10	1324037,86
14	411575,13	1324027,20
15	411581,59	1324021,10

№ точки	X, м	Y, м
16	411567,30	1324005,80
17	411549,42	1324023,07
18	411556,92	1324030,99
19	411566,77	1324042,37
20	411562,18	1324046,63
21	411570,29	1324054,96
22	411589,44	1324074,60
23	411557,24	1324105,91
24	411523,26	1324137,62
25	411519,88	1324141,03
26	411492,45	1324112,12
27	411493,71	1324110,87
28	411509,16	1324095,38
29	411467,55	1324051,59
30	411448,15	1324070,29
31	411444,15	1324066,35
32	411425,71	1324047,27
33	411422,18	1324050,57
34	411384,59	1324085,42
35	411384,25	1324085,75
36	411403,72	1324106,10
37	411407,51	1324109,68
38	411398,47	1324118,60
39	411418,94	1324140,34
40	411422,37	1324143,99
41	411451,88	1324115,20
42	411479,29	1324141,81
43	411460,60	1324159,58
44	411463,21	1324162,38
45	411459,39	1324165,95
46	411476,15	1324183,78
47	411463,20	1324195,64
48	411450,61	1324207,93
49	411408,13	1324163,77
50	411356,36	1324108,62
51	411355,62	1324107,73
52	411350,93	1324102,07
53	411321,48	1324072,06
54	411288,88	1324038,74
55	411261,70	1324010,48
56	411315,85	1323957,53
57	411348,76	1323925,82
58	411384,52	1323891,94

№ точки	X, м	Y, м
59	411422,73	1323856,33
60	411454,39	1323824,82
1	411474,07	1323807,41

