



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

20 марта 2024г.

г. Липецк

№ 107

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Южный» в районе ул. Дорожной и Прасалова в г. Данкове Данковского муниципального района

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «г» пункта 6 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», и пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.05.2023 № 124 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Южный» в районе ул. Дорожной и Прасалова в г. Данкове Данковского муниципального района, протокола публичных слушаний от 21.02.2024,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Южный» в районе ул. Дорожной и Прасалова в г. Данкове Данковского муниципального района, согласно приложению.

2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию Данковского муниципального района Липецкой области

утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Южный» в районе ул. Дорожной и Прасалова в г. Данкове Данковского муниципального района.

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
20 марта 2024 № 107

Основная часть **проекта планировки территории**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и проект межевания микрорайона «Южный» в районе ул. Дорожной и Прасалова в г. Данкове Данковского муниципального района выполнен на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.05.2023 № 124 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Южный» в районе ул. Дорожной и Прасалова в г. Данкове Данковского муниципального района» и в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

Цель подготовки проекта планировки – выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с требованиями и рекомендациями следующих документов:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения город Данков Данковского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения город Данков от 29.08.2017 № 41 (с изменениями и дополнениями) (далее – МНГП);
- Генеральный план городского поселения город Данков Данковского муниципального района Липецкой области, утвержденный решением Совета депутатов г. Данкова от 26.08.2008 № 56 (с изменениями и дополнениями) (далее – ГП);
- Правила землепользования и застройки городского поселения город Данков Данковского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения г. Данков от 16.12.2022 № 25 (далее – ПЗЗ);
- Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 № 264 «О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 года № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области»;
- Методический документ «Стандарт комплексного развития территории»;
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – РНГП);
- Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел 1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры

Наименование ЭПС	Площадь территории, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь ОКС, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Квартал 1	77 874,66	11 578	25 854,6	0,15	0,33
Квартал 2	41 664,06	9 462	43 905	0,23	1,05
Квартал 3	23 999,57	1 428	2 160	0,06	0,09
Квартал 4	11 900,90	2 384	11 100	0,2	0,93
Квартал 5	5 265,61	992	4 575	0,19	0,87

Участок разработки проекта планировки территории располагается в г. Данкове Данковского муниципального района в микрорайоне «Южный» в районе ул. Дорожной и Прасалова.

Участок ограничен, на севере находятся массивы ИЖС в составе микрорайона «Сторожевая слобода», на востоке от участка проходит граница г. Данкова. В границах участка разработки документации построены 5 среднеэтажных жилых домов, магазин, один – объект незавершенного строительства. Земельный участок с кадастровым номером 48:03:0691002:34 выделен для строительства ледового дворца, 48:03:0691002:408 – для объекта общественного питания. На кадастровый учет поставлены 20 земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Территория представляет собой пологий рельеф, частично застроена, присутствуют следующие инженерные коммуникации:

- сети хозяйственно-питьевого водопровода;
- сети хозяйственно-бытовой канализации;
- сети электроснабжения;
- газопровод среднего давления.

Проект планировки территории предусматривает размещение земельных участков, предусмотренным ПЗЗ.

На территории запроектированы участки застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, участок для размещения детского дошкольного учреждения на 200 человек, 4 участка индивидуальной жилой застройки, площадки для отдыха населения, проезды.

Согласно ПЗЗ, территория разработки проекта планировки расположена в территориальной зоне Ж-2 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

Зона Ж-2 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для формирования жилых микрорайонов средней плотности с размещением многоквартирных домов. Допускается спектр услуг местного значения.

Параметры застройки для среднеэтажной жилой застройки:

- Минимальные размеры земельных участков: для среднеэтажного многоквартирного жилищного строительства – 600 кв.м;
- Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;
- Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 эт./18 м;
- Процент застройки: максимальный – 50 %;
- Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Параметры застройки для дошкольного, начального и среднего общего образования:

- Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел., при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.
- Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: до 400 мест – 50 кв. м на 1 учащегося, от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 учащегося, от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося, от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося, от 801 до 1100 мест – 33 кв. м на 1 учащегося, от 1100 до 1500 – 21 кв.м на 1 учащегося, от 1500 до 2000 – 17 кв.м на 1 учащегося, свыше 2000 – 16 кв.м на 1 учащегося.
- Максимальные размеры земельных участков для объектов дошкольного образования и земельных участков школ не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков – не менее 5 м;
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 эт./ 18 м;
- Процент застройки: максимальный – 50 %;
- Минимальный отступ от красной линии – 25 м.

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

Экспликация планируемых объектов капитального строительства представлена в таблице 2.

Таблица 2. Экспликация планируемых объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Кол-во	Кол-во секций	Кол-во этажей	Общее кол-во квартир	Общая площадь, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Площадь квартир
1.	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	3	5	5	396	30 954	6 651	25 241,6

№ п/п	Наименование	Кол-во	Кол-во секций	Кол-во этажей	Общее кол-во квартир	Общая площадь, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Площадь квартир	
2.	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	6	2	5	180	26 679	5 787	11 763,2	
3.	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	1	5	5	150	11 100	2 384	9 891,2	
4.	Индивидуальный жилой дом	24	-	2	-	2 160	1 428	-	
5.	Дошкольное детское учреждение на 200 мест	1	-	-	-	1 882	941	-	
6.	Объект общественного питания	1	-	-	-	304	340	-	
7.	Ледовый дворец	1	-	-	-	5 056	2 636	-	
8.	Итого площадь жилья:						70 893	16 250	46 896

Экспликация существующих объектов капитального строительства представлена в таблице 3.

Таблица 3. Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Техническое состояние	Год постройки	Общая площадь, кв.м	Площадь жилых помещений, кв.м	Площадь застройки, кв.м	
1.	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	2	хорошее	211	1 090,3	351	951	
2.	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	2	хорошее	2012	1 001,0	455,3	651	
3.	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	3	хорошее	2014	4 408,1	2 004,8	1 535	
4.	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	3	хорошее	2016	3 805,9	1 294	1 244	
5.	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	3	хорошее	2012	272	100,8	496	
6.	Магазин	1	хорошее	-	767,3	-	800	
7.	Итого площадь жилья:					10 577,3	4 205,9	4 877

Глава 1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории предусмотрено строительство среднеэтажных многоквартирных жилых домов, с количеством этажей не более чем пять, а также строительство индивидуальных жилых домов, с количеством этажей не более чем три.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов производственного назначения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов общественно-делового назначения.

Глава 4. Объекты иного назначения

Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов иного назначения.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Проект планировки территории предусматривает размещение объектов социальной инфраструктуры – разработан участок для размещения детского дошкольного учреждения. Обеспечение населения необходимыми услугами планируется осуществлять за счет объектов социальной инфраструктуры, расположенных в транспортной и пешеходной доступности. В транспортной и пешеходной доступности находятся следующие объекты социальной инфраструктуры: МБОУ СОШ № 1 города Данкова Липецкой области, ГУЗ Данковская межрайонная больница.

Расчетные показатели объектов капитального строительства представлены в таблице 4.

Таблица 4. Расчетные показатели объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчетный показатель	Радиус доступности	Примечания
1.	Дошкольные образовательные организации	место	49 на 1 тыс. человек	500 м	-
2.	Общеобразовательные организации	Уч-ся	100 на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность (м): 1 ступень обучения – 2000, 2-3 ступень – 4000; Транспортная доступность (минут): 1 ступень обучения – 15 в 1 сторону, 2-3 ступень – 30 в сторону	-
3.	Организации дополнительного образования	место	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 до 18 лет	Транспортная доступность 30 минут в 1 сторону	-
4.	Физкультурно-спортивные залы	кв. м площади пола	350 на 1 тыс. человек	-	1. Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности определены суммарно для объектов физической культуры и спорта,
5.	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	75 на 1 тыс. человек	-	
6.	Плоскостные сооружения	кв. м	1950 на 1 тыс. человек	-	

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчетный показатель	Радиус доступности	Примечания
					<p>находящихся в ведении Липецкой области.</p> <p>2. Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории</p> <p>3. Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы территории – 35%, спортивные залы – 50%, бассейны – 45%.</p> <p>4. Общая площадь территорий, занимаемых объектами физической культуры и массового спорта, не менее 7000 кв. м/1 тыс. чел.</p>
7.	Территории рекреационного назначения	кв. м. на 1 человека	8	<p>Пешеходная доступность: для парков планировочных районов – 20 минут, для садов, скверов, бульваров – 10 минут.</p> <p>Транспортная доступность: для</p>	-

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчетный показатель	Радиус доступности	Примечания
				многофункциональн х парков 20 минут	
8.	Жилой квартал	кв. м /чел	24	-	-
	Площадки общего пользования различного функционального назначения	М.м/кв.; кв.м/чел	Площадки для хранения машин: для квартир менее 40 кв.м – 0,5; для квартир более 40 кв.м-1 Озеленение – 6 детские игровые площадки- 0,7 Площадки для отдыха – 0,1 Спортивные площадки – 1 Хозяйственные площадки (контейнерные)- 0,06	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: Детские игровые площадки-12 м; площадки для отдыха- 10 м; Спортивные площадки-10-40 м; хозяйственные площадки(контейнерные)-20 м	
9.	Зона ИЖС	кв. м /чел	30	-	хозяйственные площадки в зонах индивидуальной жилой застройки предусматриваются на придомовых участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)
10.	Аптеки	объект	1 объект на 10 тыс. человек	Пешеходная доступность в многоэтажной и среднеэтажной застройке-500 м; транспортная доступность – 30 минут	-
11.	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв.м площади пола	50 на 1 тыс. человек	многоэтажная и среднеэтажная застройка-500 м;	-
12.	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	кв.м общей площади	70 на 1 тыс. человек	многоэтажная и среднеэтажная застройка-500 м;	
13.	Предприятия торговли	кв. м площади	Торговые центры на 1тыс.чел-280.	многоэтажная и среднеэтажная	-

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчетный показатель	Радиус доступности	Примечания
	(магазины, торговые центры, торговые комплексы)	торговых объектов	Магазин продовольственных товаров на 1 тыс. чел- 100. Магазин непродовольственных товаров на 1 тыс. чел – 180. Мелкооптовый рынок, ярмарка на 1 тыс. чел - по заданию на проектирование Рыночный комплекс розничной торговли на 1 тыс. чел – 24.	застройка-500 м;	
14.	Предприятия общественного питания	место	40 мест на 1 тыс. человек	многоэтажная и среднеэтажная застройка-500 м;	-
15.	Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место	9 рабочих мест на 1 тыс. человек	многоэтажная и среднеэтажная застройка-500 м;	-
16.	Прачечные	Кг белья в рабочую смену	110 на 1 тыс. человек	-	-
17.	Гостиницы	место	6 на 1 тыс. человек	-	-
18.	Отделения банков	Операционная касса	1 касса на 10-30 тыс. человек	-	-
19.	Отделения и филиалы сбер.банка	Операционное место	1 на 2-3 тыс. человек	многоэтажная и среднеэтажная застройка-500 м;	-
20.	Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств	%	90	при новом строительстве 800 м	-

Расчет учреждений, организаций, предприятий, сооружений на территорию, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки представлен в таблице 5.

Таблица 5. Расчет учреждений, организаций, предприятий, сооружений на территорию, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

№ п/п	Учреждения, организации, предприятия, сооружения	Ед. изм.	Расчетный показатель по МНГП	Число	Радиус доступности	Примечания
1.	Дошкольные образовательные организации	место	49 на 1 тыс. человек	96	500 м	проект планировки предусматривает дошкольную образовательную организацию на 200

№ п/п	Учреждения, организации, предприятия, сооружения	Ед. изм.	Расчетный показатель по МНГП	Число	Радиус доступности	Примечания
						мест
2.	Общеобразовательные организации	уч-ся	100 на 1 тыс. человек	195	Пешеходная доступность (м): 1 ступень обучения – 2000, 2-3 ступень – 4000; Транспортная доступность (минут): 1 ступень обучения – 15 в 1 сторону, 2-3 ступень – 30 в сторону	проект планировки не предусматривает образовательные организации на территории
3.	Организации дополнительного образования	место	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 до 18 лет	521	Транспортная доступность 30 минут в 1 сторону	проект планировки не предусматривает организации дополнительного образования на территории
4.	Физкультурно-спортивные залы	кв. м площади пола	350 на 1 тыс. человек	684	-	в границах разработки проекта планировки ранее был разработан проект ледового дворца
5.	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	75 на 1 тыс. человек	147	-	проект планировки не предусматривает плавательные бассейны на территории
6.	Плоскостные сооружения	кв. м	1950 на 1 тыс. человек	3 810	-	плоскостные сооружения предусмотрены в виде спортивных площадок на территории дворов среднеэтажных жилых домов
7.	Территории рекреационного назначения	кв. м. на 1 человека	8	15 632	Пешеходная доступность: для парков планировочных районов – 20 минут, для садов, скверов, бульваров – 10 минут. Транспортная доступность: для многофункциональных парков 20 минут	проект планировки не предусматривает территории рекреационного назначения на территории
8.	Жилой квартал	кв. м /чел	24	46 896	-	проектом планировки предусмотрено 10

№ п/п	Учреждения, организации, предприятия, сооружения	Ед. изм.	Расчетный показатель по МНГП	Число	Радиус доступности	Примечания
						среднеэтажных многоквартирных жилых домов
	Площадки общего пользования различного функционального назначения	М.м/кв.; кв.м/чел	Площадки для хранения машин - 1 м/м; 0,5 м/м, Озеленение – 6 детские игровые площадки- 0,7 Площадки для отдыха – 0,1 Спортивные площадки – 1 Хозяйственные площадки (контейнерные)- 0,06	Площадки для хранения машин - 821, Озеленение – 11 724 детские игровые площадки – 1 368 Площадки для отдыха – 195 Спортивные площадки – 1 954 Хозяйственные площадки (контейнерные) - 117	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: Детские игровые площадки-12 м; площадки для отдыха-10 м; Спортивные площадки-10-40 м; хозяйственные площадки(контейнерные)-20 м	проектом планировки предусмотрено размещение площадок различного назначения на территории дворов среднеэтажных многоквартирных жилых домов
9.	Зона ИЖС	кв. м /чел	30	360	-	проектом планировки предусмотрено 4 индивидуальных жилых дома на проектируемых участках индивидуальной жилой застройки; 20 индивидуальных жилых домов на существующих участках индивидуальной жилой застройки
10.	Аптеки	объект	1 объект на 10 тыс. человек	1	Пешеходная доступность в многоэтажной и среднеэтажной застройке-500 м; транспортная доступность – 30 минут	аптеки в проекте планировки могут быть представлены на 1-ых этажах среднеэтажных многоквартирных жилых домов
11.	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв.м площади пола	50 на 1 тыс. человек	98	многоэтажная и среднеэтажная застройка-500 м;	проект планировки не предусматривает помещения для культурно-досуговой деятельности

№ п/п	Учреждения, организации, предприятия, сооружения	Ед. изм.	Расчетный показатель по МНГП	Число	Радиус доступности	Примечания
12.	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	кв.м общей площади	70 на 1 тыс. человек	137	многоэтажная и среднеэтажная застройка-500 м;	в границах разработки проекта планировки ранее был разработан проект ледового дворца
13.	Предприятия торговли (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	кв. м площади торговых объектов	Торговые центры на 1тыс.чел-280. Магазин продовольственных товаров на 1тыс.чел- 100. Магазин непродовольственных товаров на 1тыс.чел – 180. Мелкооптовый рынок, ярмарка на 1тыс.чел - по заданию на проектирование	Торговые центры – 547 Магазин продовольственных товаров – 195 Магазин непродовольственных товаров –352	многоэтажная и среднеэтажная застройка-500 м;	в границах разработки проекта планировки присутствует существующий магазин
14.	Предприятия общественного питания	место	40 мест на 1 тыс. человек	78	многоэтажная и среднеэтажная застройка-500 м;	проектом планировки территории предусмотрен объект общественного питания
15.	Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место	9 рабочих мест на 1 тыс. человек	18	многоэтажная и среднеэтажная застройка-500 м;	проект планировки не предусматривает на территории предприятия бытового обслуживания
16.	Прачечные	Кг белья в рабочую смену	110 на 1 тыс. человек	215	-	проект планировки не предусматривает на территории прачечные
17.	Гостиницы	место	6 на 1 тыс. человек	12	-	проект планировки не предусматривает на территории гостинцы
18.	Отделения банков	Операционная касса	1 касса на 10-30 тыс. человек	1	-	проект планировки не предусматривает на территории отделения банков
19.	Отделения и филиалы сберегательного банка	Операционное место	1 на 2-3 тыс. человек	1	многоэтажная и среднеэтажная застройка-500 м;	отделения и филиалы сберегательного банка могут быть представлены на 1-ых этажах среднеэтажных

№ п/п	Учреждения, организации, предприятия, сооружения	Ед. изм.	Расчетный показатель по МНГП	Число	Радиус доступности	Примечания
						многоквартирных жилых домов
20.	Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств	%	90	-	при новом строительстве 800 м	-

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектное решение предусматривает организацию выезда с проектируемой территории на ул. Дорожная и ул. Прасалова.

В проекте разработана схема организации улично-дорожной сети, предусматривающая комплекс мероприятий, направленных на обеспечение безопасности дорожного движения на рассматриваемой территории.

Согласно МНГП, улицы и дороги, разработанные в проекте планировки, относятся к следующим категориям улиц и дорог в городах: улицы в жилой застройке, проезды, пешеходные улицы и дороги. Ширина улиц в красных линиях для улиц в жилой застройке – 15-25 м.

Ширина дорог – 6 м,

Площадь дорожного полотна – 44 033 кв. м,

Количество полос движения – 2.

Организация движения общественного транспорта в проекте не предусмотрена.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусмотрено на открытых автостоянках в границах участков среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

Согласно РНГП, расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории Липецкой области составляет 420 автомобилей на 1 000 человек. Численность населения в проектируемых среднеэтажных жилых домах составляет 1 954 человека.

Таким образом, требуемое количество парковочных мест на автомобильных стоянках составляет $420 \times 1,954 = 821$ машино-место. Проектом предусмотрено 937 парковочных мест на проектируемой территории.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

Расчетные показатели в области инженерных коммуникаций представлены в таблице 6.

Таблица 6. Расчетные показатели в области инженерных коммуникаций

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчетный показатель
1.	Электростанции, подстанция 35 кВ, переключательные пункты, трансформаторные подстанции, линии электропередачи 35 кВ, линии электропередачи 10 кВ	кВт/чел/мес	102
2.	Пункты редуцирования газа, резервуарные установки сжиженных углеводородных газов, газонаполнительные станции,	куб.м в месяц (куб. в год)	8,5(102)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчетный показатель
	газопровод распределительный, газопроводы попутного нефтяного газа	на 1 человека	
3.	Котельные, тепловые перекачиваю-щие насосные станции, центральные тепловые пункты, теплопровод магистральный	кДж/(кв.м°С·сут) общей площади здания по этажности	80
4.	Водозаборы, станции водоподготовки, насосные станции, резервуары, водонапорные башни, водопровод	л/сут. на 1 человека	125
5.	Очистные сооружения, канализационные насосные станции, канализация магистральная	л/сут. на 1 человека	125

§ 1. Водоснабжение

Проект планировки территории предусматривает систему водоснабжения. Требуемый расход воды в сутки для водоснабжения составляет $1\,954 \times 220 = 429\,880$ л/сут или $17\,911,6$ л/час

Расход воды на наружное пожаротушение согласно табл.1 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение» принят 15 л/с. Время пожаротушения принято 3 часа.

$$15 \times 3\,600 \times 3 = 162\,000 \text{ л/сут}$$

$$15 \times 3\,600 = 54\,000 \text{ л/час}$$

Итого, по предварительному расчету требуемое количество воды для водоснабжения территории составляет $429\,880 + 162\,000 = 591\,880$ л/сут или $17\,911,6 + 54\,000 = 71\,911,6$ л/час.

§ 2. Водоотведение

Водоотведение на проектируемой территории осуществлять за счет централизованной канализации.

§ 3. Электроснабжение

Проект планировки территории предусматривает систему электроснабжения. Для расчета принимаем $0,39$ кВт·ч в месяц на кв. м общей площади помещений.

Требуемый расход электроэнергии всех квартир составляет $66\,990 \times 0,39 = 26\,126,1$ кВт·ч в месяц на кв. м общей площади помещений.

§ 4. Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов на проектируемой территории решить посредством централизованного отопления от районной газовой котельной.

§ 5. Газоснабжение

Проект планировки территории предусматривает систему газоснабжения. Годовой расход газа бытовыми потребителями на приготовление пищи с горячим водоснабжением от районной газовой котельной (в квартирах с газовыми плитами) определяется:

$$\sum Q_{год} = \frac{g_1 \sum N}{Q_H^c},$$

где g_1 – годовая норма потребления газа на приготовление пищи на 1 человека в квартирах с горячим водоснабжением от районной газовой котельной, МДж;

$\sum N$ – количество жителей;

Q_n^c – низшая теплота сгорания газа, МДж/куб.м.

$$SQ_{\text{год}} = (4\,100 \times 1\,954) / 8050 = 995,2 \text{ куб.м/год}$$

Годовое потребление газа школами:

$$Q_{\text{год}}^{\text{шк}} = g_{\text{шк}} \times b_{\text{шк}} / Q_n^c,$$

где $g_{\text{шк}}$ - годовая норма потребления газа на одно место в школе;

$b_{\text{шк}}$ – количество школьников.

$$Q_{\text{год}}^{\text{шк}} = 50 \times 200 / 8050 = 1,24 \text{ куб.м/год}$$

Годовой расход газа бытовыми потребителями на приготовление пищи и горячей воды в кварталах без горячего водоснабжения при наличии газовой плиты определяется:

$$\sum Q_{\text{год}} = \frac{g_3 \sum N}{Q_n^c},$$

где g_3 – годовая норма потребления газа на приготовление пищи и горячей воды на 1 человека в квартирах без горячего водоснабжения, МДж;

$\sum N$ – количество жителей;

Q_n^c – низшая теплота сгорания газа, МДж/куб.м.

$$SQ_{\text{год}} (6\,000 \times 12) / 8050 = 8,9 \text{ куб.м/год}$$

Максимально-часовой расход газа:

$$Q_{\text{час}} = Q_{\text{год}} \times k_{\text{max}},$$

где $Q_{\text{год}}$ – годовой расход газа, куб.м/год;

k_{max} – коэффициент часового максимального расхода газа.

$$Q_{\text{час}} = 8,9 \times 1/1800 = 0,005 \text{ куб.м/час}$$

Максимально-часовой расход тепла на отопление:

$$Q_{\text{час.т}}^{\text{от}} = q \alpha V \Delta t 10^{-6},$$

где q – удельная тепловая характеристика здания, ккал/ч куб.м °С;

α – поправочный коэффициент на наружную температуру;

V – отапливаемый объем здания, куб.м;

$$\Delta t = t_{\text{вн}} - t_{\text{н}};$$

$t_{\text{вн}}$ – температура воздуха в помещении, °С;

$t_{\text{н}}$ – средняя температура наиболее холодной пятидневки, °С.

Максимально-часовой расход тепла на отопление для 1 индивидуального жилого дома составит $Q_{\text{час.т}}^{\text{от}} = 0,71 \times 1,08 \times 273 \times (20+27) = 9\,938,81 \text{ ккал/час} = 11,56 \text{ кВт}$

Максимально-часовой расход газа на отопление:

$$Q_{\text{час}}^{\text{от}} = Q_{\text{час.т}}^{\text{от}} 10^6 / (Q_n^c \eta),$$

где Q_n^c – низшая теплота сгорания газа, МДж/куб.м.

η – коэффициент полезного действия газового оборудования.

Максимально-часовой расход газа на отопление для 1 индивидуального жилого дома составит $Q_{\text{час.т}} = 9\,938,81 / (8050 \times 0,92) = 1,34 \text{ куб.м/час}$.

Максимально-часовой расход газа на отопление на все проектируемые домохозяйства составит $1,34 \times 4 = 5,36 \text{ куб.м/час}$

Итого максимально-часовой расход газа составит: $0,03 + 32,16 = 32,19$ куб.м/час.

Общий годовой расход газа составит $995,2 + 1,24 + 8,9 = 1\ 005,34$ куб.м/год.

Максимально-часовой расход газа определяется:

$$Q_{час} = Q_{год} \times k_{max},$$

где $Q_{год}$ – годовой расход газа, куб.м/год;

k_{max} – коэффициент часового максимального расхода газа.

Итого максимально-часовой расход газа в жилых домах составит $Q_{час} = 1\ 005,34 \times 1/2\ 000 = 0,50$ куб.м/час

В соответствии с ГП на территории проектирования запланирована газовая котельная.

§ 6. Сети связи

Телефонизация проектируемой территории осуществляется с использованием сети операторов мобильной связи.

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, муниципальных округов, городских округов.

В границах разработки проекта планировки и проекта межевания планируются к размещению следующие объекты местного значения: Ледовый дворец и детское дошкольное учреждение на 200 мест.

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 проекте планировки территории образованы территории общего пользования.

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

В соответствии с п. 11 ст. 1 ГрК РФ, красные линии – линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Проект красных линий в границах разработки проекта планировки территории ранее не разрабатывался. Документация по планировке территории в границах участка ранее разрабатывалась в рамках разработки генерального плана в 2008 году, не был утвержден в соответствии с действующим законодательством.

Ведомость координат конечных и поворотных точек устанавливаемых красных линий в проекте планировки и проекте межевания микрорайона «Южный» в районе ул. Дорожной и Прасалова в г. Данкове Данковского муниципального района приведена в таблице 7.

Таблица 7. Ведомость координат конечных и поворотных точек устанавливаемых красных линий в проекте планировке и проекте межевания микрорайона «Южный» в районе ул. Дорожной и Прасалова в г. Данкове Данковского муниципального района.

Наименование ЭПС	№ точки	X	Y
Квартал 1	001	488 243,16	1 294 326,98
	002	488 216,90	1 294 426,84
	003	488 207,75	1 294 468,19
	004	488 202,30	1 294 518,64
	005	488 193,71	1 294 598,18
	006	488 197,71	1 294 598,77
	007	488 195,24	1 294 637,91
	008	488 156,03	1 294 635,13
	009	488 060,69	1 294 628,36
	010	488 030,79	1 294 626,24
	011	487 950,98	1 294 620,58
	012	487 955,37	1 294 558,74
	013	487 958,06	1 294 520,85
	014	487 966,85	1 294 387,23
	015	487 972,80	1 294 312,97
	016	488 022,76	1 294 314,89

Наименование ЭПС	№ точки	X	Y
	017	488 052,73	1 294 316,32
	018	488 122,66	1 294 319,47
	019	488 163,32	1 294 322,00
	001	488 243,16	1 294 326,98
Квартал 2	020	488 193,43	1 294 667,86
	021	488 187,70	1 294 762,68
	022	488 183,60	1 294 830,55
	023	488 182,94	1 294 872,63
	024	488 182,52	1 294 899,47
	025	488 187,62	1 294 968,20
	026	488 105,74	1 294 962,39
	027	488 037,33	1 294 957,54
	028	488 041,08	1 294 904,67
	029	488 044,05	1 294 862,77
	030	488 048,87	1 294 794,94
	031	488 051,84	1 294 753,05
	032	488 056,66	1 294 685,23
	033	488 058,57	1 294 658,29
Квартал 3	020	488 193,43	1 294 667,86
	034	488 028,65	1 294 656,17
	035	488 026,88	1 294 681,07
	036	488 025,11	1 294 706,01
	037	488 023,34	1 294 730,95
	038	488 021,57	1 294 755,89
	039	488 019,80	1 294 780,83
	040	488 018,03	1 294 805,77
	041	488 016,26	1 294 830,71
	042	488 014,49	1 294 855,65
	043	488 012,72	1 294 880,59
	044	488 010,95	1 294 905,53
	045	488 009,18	1 294 930,47
	046	488 007,41	1 294 955,41
	047	487 967,51	1 294 952,58
	048	487 927,61	1 294 949,75
	049	487 929,38	1 294 924,81
050	487 931,15	1 294 899,87	

Наименование ЭПС	№ точки	X	Y
	051	487 932,92	1 294 874,93
	052	487 934,69	1 294 849,99
	053	487 936,46	1 294 825,05
	054	487 938,23	1 294 800,11
	055	487 940,00	1 294 775,17
	056	487 941,77	1 294 750,23
	057	487 943,54	1 294 725,29
	058	487 945,31	1 294 700,35
	059	487 947,08	1 294 675,41
	060	487 948,85	1 294 650,51
	061	487 988,75	1 294 653,34
	034	488 028,65	1 294 656,17
	Квартал 4	062	488 191,31
063		488 200,98	1 295 075,94
064		488 030,33	1 295 056,20
065		488 035,21	1 294 987,46
062		488 191,31	1 294 998,54
Квартал 5	066	488 005,29	1 294 985,34
	067	488 000,50	1 295 052,75
	068	487 920,94	1 295 043,55
	069	487 925,48	1 294 979,67
	066	488 005,29	1 294 985,34

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

Ведомость координат конечных и поворотных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта приведена в таблице 8.

Таблица 8. Ведомость координат конечных и поворотных точек

№ точки	X	Y
001	488 259,95	1 294 307,88
002	488 232,83	1 294 381,06
003	488 204,35	1 294 613,22
004	488 197,72	1 294 676,47

№ точки	X	Y
005	488 189,78	1 294 784,43
006	488 204,35	1 295 061,63
007	488 208,65	1 295 076,83
008	487 920,94	1 295 043,55
009	487 962,88	1 294 452,86
010	487 972,52	1 294 291,47
011	488 000,40	1 294 292,73
012	488 025,37	1 294 293,86
013	488 050,35	1 294 294,99
014	488 075,32	1 294 296,13
015	488 100,30	1 294 297,26
016	488 125,27	1 294 298,39
017	488 154,78	1 294 299,75
018	488 204,73	1 294 302,01
001	488 259,95	1 294 307,88

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 проекта планировки и проекта межевания микрорайона «Южный» в районе ул. Дорожной и Прасалова в г. Данкове Данковского муниципального района предусмотрено в одну очередь и предполагает сформировать и обустроить территорию для среднеэтажных многоквартирных жилых домов, детского дошкольного учреждения, индивидуальных жилых домов.

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 планируемых объектов капитального строительства необходимо их обеспечение транспортной и коммунальной инфраструктурой.

Строительство дорог, проездов рекомендуется осуществлять до строительства объектов капитального строительства.

Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства дорог и проездов.

Основная часть проекта межевания территории.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и проект межевания микрорайона «Южный» в районе ул. Дорожной и Прасалова в г. Данкове Данковского муниципального района выполнен на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.05.2023 № 124 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Южный» в районе ул. Дорожной и Прасалова в г. Данкове Данковского муниципального района» и в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Цель подготовки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории.

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с требованиями и рекомендациями следующих документов:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения город Данков Данковского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения город Данков от 29.08.2017 № 41 (с изменениями и дополнениями) (далее – МНГП);
- Генеральный план городского поселения город Данков Данковского муниципального района Липецкой области, утвержденный решением Совета депутатов г. Данкова от 26.08.2008 № 56 (с изменениями и дополнениями) (далее – ГП);
- Правила землепользования и застройки городского поселения город Данков Данковского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения город Данков от 16.12.2022 № 25 (далее – ПЗЗ);
- Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 № 264 «О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 года № 173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области»;
- Методический документ «Стандарт комплексного развития территории»;
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – РНГП);
- Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.

РАЗДЕЛ I ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Подраздел I. Общие сведения об образуемых земельных участках

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

Общие сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице

1.

Таблица 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

№ образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
ЗУ:1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м	48:03:069100 2:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:2	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м	48:03:069100 2:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:3	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м	48:03:069100 2:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:4	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м	48:03:069100 2:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:5	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	8 987 кв.м	48:03:069100 2:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:6	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	11 182 кв.м	48:03:069100 2:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:7	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	10 813 кв.м	48:03:069100 2:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:8	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 903 кв.м	48:03:069100 2:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:9	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 904 кв.м	48:03:069100 2:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:10	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 875 кв.м	48:03:069100 2:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:11	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	12 901 кв.м	48:03:069100 2:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:12	Среднеэтажная жилая застройка	6 265 кв.м	48:03:069100 2:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ

№ образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
	(код 2.5)			48:03:0691002:22
ЗУ:13	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 686 кв.м	48:03:0691002:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:14	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4 321 кв.м	48:03:0691002:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	8 462 кв.м	48:03:0691002:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	39 161 кв.м	48:03:0691002:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22
ЗУ:17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	28 728 кв.м	48:03:0691002:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:0691002:22

Необходимо провести процедуру предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков в соответствии с ПЗЗ.

Общие сведения о существующих земельных участках представлены в таблице 2.

Таблица 2. Общие сведения о существующих земельных участках

№ существующего земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь существующего земельного участка
48:03:0691002:31	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 700 кв.м
48:03:0691002:33	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	900 кв.м
48:03:0691002:35	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 148 кв.м
48:03:0691002:129	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	3 289 кв.м
48:03:0691002:96	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 700 кв.м
48:03:0691002:224	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	5 544 кв.м
48:03:0691002:32	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	2 000 кв.м
48:03:0691002:34	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	7 091 кв.м
48:03:0691002:222	Магазины (код 4.4)	1 151 кв.м

№ существующего земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь существующего земельного участка
48:03:0691002:408	Общественное питание (код 4.6)	3 154 кв.м
48:03:0691002:631	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:634	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:630	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:632	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:641	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:642	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:638	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:639	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:633	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:635	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:645	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:637	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:648	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:640	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:644	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:636	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:649	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:647	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:646	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м
48:03:0691002:643	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000 кв.м

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 3. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	№ точки	X	Y
ЗУ:1	1 000 кв.м	034	488 028,65	1 294 656,17
		035	488 026,88	1 294 681,07
		070	487 986,98	1 294 678,24
		061	487 988,75	1 294 653,34

№ ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	№ точки	X	Y
		034	488 028,65	1 294 656,17
ЗУ:2	1 000 кв.м	035	488 026,88	1 294 681,07
		036	488 025,11	1 294 706,01
		071	487 985,21	1 294 703,18
		070	487 986,98	1 294 678,24
		035	488 026,88	1 294 681,07
		035	488 026,88	1 294 681,07
ЗУ:3	1 000 кв.м	059	487 947,08	1 294 675,41
		060	487 948,85	1 294 650,51
		061	487 988,75	1 294 653,34
		070	487 986,98	1 294 678,24
		059	487 947,08	1 294 675,41
ЗУ:4	1 000 кв.м	058	487 945,31	1 294 700,35
		059	487 947,08	1 294 675,41
		070	487 986,98	1 294 678,24
		071	487 985,21	1 294 703,18
		058	487 945,31	1 294 700,35
ЗУ:5	8 987 кв.м	020	488 193,43	1 294 667,86
		021	488 187,70	1 294 762,68
		075	488 120,25	1 294 757,90
		074	488 123,22	1 294 716,01
		073	488 094,08	1 294 713,95
		072	488 095,92	1 294 688,01
		032	488 056,66	1 294 685,23
		033	488 058,57	1 294 658,29
		020	488 193,43	1 294 667,86
ЗУ:6	11 182 кв.м	021	488 187,70	1 294 762,68
		022	488 183,60	1 294 830,55
		023	488 182,94	1 294 872,63
		079	488 112,46	1 294 867,63
		078	488 115,44	1 294 825,74
		077	488 086,29	1 294 823,67
		076	488 088,13	1 294 797,73
		030	488 048,87	1 294 794,94
		031	488 051,84	1 294 753,05
		021	488 187,70	1 294 762,68
ЗУ:7	10 813 кв.м	023	488 182,94	1 294 872,63
		024	488 182,52	1 294 899,47
		025	488 187,62	1 294 968,20
		026	488 105,74	1 294 962,39
		082	488 107,65	1 294 935,46
		081	488 078,51	1 294 933,39
		080	488 080,35	1 294 907,46
		028	488 041,08	1 294 904,67
		029	488 044,05	1 294 862,77
		079	488 112,46	1 294 867,63
		023	488 182,94	1 294 872,63
ЗУ:8	3 903 кв.м	031	488 051,84	1 294 753,05
		032	488 056,66	1 294 685,23
		072	488 095,92	1 294 688,01
		073	488 094,08	1 294 713,95
		074	488 123,22	1 294 716,01
		075	488 120,25	1 294 757,90
		031	488 051,84	1 294 753,05
ЗУ:9	3 904 кв.м	029	488 044,05	1 294 862,77

№ ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	№ точки	X	Y
		030	488 048,87	1 294 794,94
		076	488 088,13	1 294 797,73
		077	488 086,29	1 294 823,67
		078	488 115,44	1 294 825,74
		079	488 112,46	1 294 867,63
		029	488 044,05	1 294 862,77
		ЗУ:10	2 875 кв.м	026
027	488 037,33			1 294 957,54
028	488 041,08			1 294 904,67
080	488 080,35			1 294 907,46
081	488 078,51			1 294 933,39
082	488 107,65			1 294 935,46
026	488 105,74			1 294 962,39
ЗУ:11	12 901 кв.м	062	488 191,31	1 294 998,54
		063	488 200,98	1 295 075,94
		064	488 030,33	1 295 056,20
		065	488 035,21	1 294 987,46
		062	488 191,31	1 294 998,54
ЗУ:12	6 265 кв.м	066	488 005,29	1 294 985,34
		067	488 000,50	1 295 052,75
		068	487 920,94	1 295 043,55
		069	487 925,48	1 294 979,67
		066	488 005,29	1 294 985,34
ЗУ:13	3 686 кв.м	083	488 007,48	1 294 562,44
		084	488 005,85	1 294 585,38
		085	488 033,54	1 294 587,34
		086	488 037,86	1 294 526,29
		013	487 958,06	1 294 520,85
		012	487 955,37	1 294 558,74
		083	488 007,48	1 294 562,44
ЗУ:14	4 321 кв.м	010	488 030,79	1 294 626,24
		011	487 950,98	1 294 620,58
		012	487 955,37	1 294 558,74
		083	488 007,48	1 294 562,44
		084	488 005,85	1 294 585,38
		085	488 033,54	1 294 587,34
		010	488 030,79	1 294 626,24
ЗУ:15	8 462 кв.м	008	488 156,03	1 294 635,13
		009	488 060,69	1 294 628,36
		087	488 067,76	1 294 528,63
		088	488 139,12	1 294 533,75
		089	488 156,68	1 294 625,96
		008	488 156,03	1 294 635,13
ЗУ:16	39 161 кв.м	Внешний контур		
		001	488 243,16	1 294 326,98
		002	488 216,90	1 294 426,84
		003	488 207,75	1 294 468,19
		004	488 202,30	1 294 518,64
		005	488 193,71	1 294 598,18
		006	488 197,71	1 294 598,77
		007	488 195,24	1 294 637,91
		008	488 156,03	1 294 635,13
		009	488 060,69	1 294 628,36
		010	488 030,79	1 294 626,24

№ ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	№ точки	X	Y
		011	487 950,98	1 294 620,58
		060	487 948,85	1 294 650,51
		061	487 988,75	1 294 653,34
		034	488 028,65	1 294 656,17
		035	488 026,88	1 294 681,07
		036	488 025,11	1 294 706,01
		037	488 023,34	1 294 730,95
		038	488 021,57	1 294 755,89
		039	488 019,80	1 294 780,83
		040	488 018,03	1 294 805,77
		041	488 016,26	1 294 830,71
		042	488 014,49	1 294 855,65
		043	488 012,72	1 294 880,59
		044	488 010,95	1 294 905,53
		045	488 009,18	1 294 930,47
		046	488 007,41	1 294 955,41
		047	487 967,51	1 294 952,58
		048	487 927,61	1 294 949,75
		069	487 925,48	1 294 979,67
		066	488 005,29	1 294 985,34
		067	488 000,50	1 295 052,75
		064	488 030,33	1 295 056,20
		065	488 035,21	1 294 987,46
		062	488 191,31	1 294 998,54
		063	488 200,98	1 295 075,94
		112	488 208,65	1 295 076,83
		111	488 204,35	1 295 061,63
		110	488 189,78	1 294 784,43
		109	488 197,72	1 294 676,47
		108	488 204,35	1 294 613,22
		107	488 232,83	1 294 381,06
		106	488 259,95	1 294 307,88
		113	488 204,73	1 294 302,01
		114	488 154,78	1 294 299,75
		115	488 125,27	1 294 298,39
		116	488 100,30	1 294 297,26
		117	488 075,32	1 294 296,13
		118	488 050,35	1 294 294,99
		119	488 025,37	1 294 293,86
		120	488 000,40	1 294 292,73
		121	487 972,52	1 294 291,47
		014	487 966,85	1 294 387,23
		015	487 972,80	1 294 312,97
		016	488 022,76	1 294 314,89
		017	488 052,73	1 294 316,32
		018	488 122,66	1 294 319,47
		019	488 163,32	1 294 322,00
		001	488 243,16	1 294 326,98
		Контур 1		
		020	488 193,43	1 294 667,86
		021	488 187,70	1 294 762,68
		022	488 183,60	1 294 830,55
		023	488 182,94	1 294 872,63
		024	488 182,52	1 294 899,47

№ ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	№ точки	X	Y
		025	488 187,62	1 294 968,20
		026	488 105,74	1 294 962,39
		027	488 037,33	1 294 957,54
		028	488 041,08	1 294 904,67
		029	488 044,05	1 294 862,77
		030	488 048,87	1 294 794,94
		031	488 051,84	1 294 753,05
		032	488 056,66	1 294 685,23
		033	488 058,57	1 294 658,29
		020	488 193,43	1 294 667,86
ЗУ:17	28 728 кв.м	002	488 216,90	1 294 426,84
		003	488 207,75	1 294 468,19
		093	488 182,79	1 294 467,61
		092	488 181,53	1 294 517,61
		091	488 162,28	1 294 516,65
		090	488 153,94	1 294 593,88
		005	488 193,71	1 294 598,18
		006	488 197,71	1 294 598,77
		007	488 195,24	1 294 637,91
		008	488 156,03	1 294 635,13
		089	488 156,68	1 294 625,96
		088	488 139,12	1 294 533,75
		087	488 067,76	1 294 528,63
		009	488 060,69	1 294 628,36
		010	488 030,79	1 294 626,24
		085	488 033,54	1 294 587,34
		086	488 037,86	1 294 526,29
		013	487 958,06	1 294 520,85
		014	487 966,85	1 294 387,23
		015	487 972,80	1 294 312,97
		101	487 969,44	1 294 387,47
		100	487 989,42	1 294 388,40
		099	487 988,08	1 294 418,37
		098	488 077,97	1 294 422,56
		097	488 077,30	1 294 437,55
		096	488 117,26	1 294 439,35
		095	488 119,51	1 294 389,40
		018	488 122,66	1 294 319,47
		019	488 163,32	1 294 322,00
		094	488 157,02	1 294 423,11
002	488 216,90	1 294 426,84		

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.

Согласно 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).

Перечень земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования приведен в таблице 3.

Таблица 4. Сведения о земельных участках, относящихся к территориям общего пользования

№ образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка с указанием кода	Площадь образуемого земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Способ образования земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации	Примечания
ЗУ:16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	39 161 кв.м	48:03:0691002:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:069100 2:22	Требуется проведение процедуры предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования ЗУ
ЗУ:17	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	28 728 кв.м	48:03:0691002:22	Образование земельного участка путем раздела ЗУ 48:03:069100 2:22	Требуется проведение процедуры предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования ЗУ

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах.

Публичные сервитуты в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

РАЗДЕЛ II СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ)

На проектируемой территории отсутствуют лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы и т.д.

РАЗДЕЛ III СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Таблица 5. Ведомость координат конечных и поворотных точек планируемых к установлению красных линий.

Наименование ЭПС	№ точки	X	Y
------------------	---------	---	---

Наименование ЭПС	№ точки	X	Y
Квартал 1	001	488 243,16	1 294 326,98
	002	488 216,90	1 294 426,84
	003	488 207,75	1 294 468,19
	004	488 202,30	1 294 518,64
	005	488 193,71	1 294 598,18
	006	488 197,71	1 294 598,77
	007	488 195,24	1 294 637,91
	008	488 156,03	1 294 635,13
	009	488 060,69	1 294 628,36
	010	488 030,79	1 294 626,24
	011	487 950,98	1 294 620,58
	012	487 955,37	1 294 558,74
	013	487 958,06	1 294 520,85
	014	487 966,85	1 294 387,23
	015	487 972,80	1 294 312,97
	016	488 022,76	1 294 314,89
	017	488 052,73	1 294 316,32
	018	488 122,66	1 294 319,47
	019	488 163,32	1 294 322,00
	Квартал 2	001	488 243,16
020		488 193,43	1 294 667,86
021		488 187,70	1 294 762,68
022		488 183,60	1 294 830,55
023		488 182,94	1 294 872,63
024		488 182,52	1 294 899,47
025		488 187,62	1 294 968,20
026		488 105,74	1 294 962,39
027		488 037,33	1 294 957,54
028		488 041,08	1 294 904,67
029		488 044,05	1 294 862,77
030		488 048,87	1 294 794,94
031		488 051,84	1 294 753,05
032		488 056,66	1 294 685,23
033	488 058,57	1 294 658,29	
Квартал 3	020	488 193,43	1 294 667,86
	034	488 028,65	1 294 656,17

Наименование ЭПС	№ точки	X	Y
	035	488 026,88	1 294 681,07
	036	488 025,11	1 294 706,01
	037	488 023,34	1 294 730,95
	038	488 021,57	1 294 755,89
	039	488 019,80	1 294 780,83
	040	488 018,03	1 294 805,77
	041	488 016,26	1 294 830,71
	042	488 014,49	1 294 855,65
	043	488 012,72	1 294 880,59
	044	488 010,95	1 294 905,53
	045	488 009,18	1 294 930,47
	046	488 007,41	1 294 955,41
	047	487 967,51	1 294 952,58
	048	487 927,61	1 294 949,75
	049	487 929,38	1 294 924,81
	050	487 931,15	1 294 899,87
	051	487 932,92	1 294 874,93
	052	487 934,69	1 294 849,99
	053	487 936,46	1 294 825,05
	054	487 938,23	1 294 800,11
	055	487 940,00	1 294 775,17
	056	487 941,77	1 294 750,23
	057	487 943,54	1 294 725,29
	058	487 945,31	1 294 700,35
	059	487 947,08	1 294 675,41
	060	487 948,85	1 294 650,51
	061	487 988,75	1 294 653,34
	034	488 028,65	1 294 656,17
Квартал 4	062	488 191,31	1 294 998,54
	063	488 200,98	1 295 075,94
	064	488 030,33	1 295 056,20
	065	488 035,21	1 294 987,46
	062	488 191,31	1 294 998,54
Квартал 5	066	488 005,29	1 294 985,34
	067	488 000,50	1 295 052,75
	068	487 920,94	1 295 043,55

Наименование ЭПС	№ точки	X	Y
	069	487 925,48	1 294 979,67
	066	488 005,29	1 294 985,34

РАЗДЕЛ IV
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 6. Ведомость конечных и поворотных точек границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания.

№ точки	X	Y
001	488 259,95	1 294 307,88
002	488 232,83	1 294 381,06
003	488 204,35	1 294 613,22
004	488 197,72	1 294 676,47
005	488 189,78	1 294 784,43
006	488 204,35	1 295 061,63
007	488 208,65	1 295 076,83
008	487 920,94	1 295 043,55
009	487 962,88	1 294 452,86
010	487 972,52	1 294 291,47
011	488 000,40	1 294 292,73
012	488 025,37	1 294 293,86
013	488 050,35	1 294 294,99
014	488 075,32	1 294 296,13
015	488 100,30	1 294 297,26
016	488 125,27	1 294 298,39
017	488 154,78	1 294 299,75
018	488 204,73	1 294 302,01
001	488 259,95	1 294 307,88

