

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. ФРУНЗЕ,
М.И. НЕДЕЛИНА, 50 ЛЕТ НЛМК В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
И О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ.**

ОМСК 2020



Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
<i>1. ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</i>	<i>4</i>
<i>2. РЕШЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</i>	<i>4</i>
<i>3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СОЦИАЛЬНОГО, КОММУНАЛЬНОГО, БЫТОВОГО, КУЛЬТУРНОГО, СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА</i>	<i>4</i>
3.1 Объекты жилого назначения.....	4
3.2 Объекты производственного назначения	4
3.3 Объекты общественно-делового назначения	5
3.4 Объекты социальной инфраструктуры	5
3.5 Объекты иного назначения	5
3.6 Объекты коммунальной инфраструктуры	5
3.6.1 Водоснабжение	5
3.6.2 Канализация.....	5
3.6.3 Теплоснабжение.....	6
3.6.4 Электроснабжение	6
3.6.5 Газоснабжение.....	6
3.6.6 Связь.....	6
3.7 Объекты транспортной инфраструктуры.....	7
<i>4. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	<i>7</i>
<i>5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....</i>	<i>11</i>
<i>6. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</i>	<i>15</i>
<i>7. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</i>	<i>17</i>
7.1 Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.....	17
7.2 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.....	17
7.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	17
7.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, виды из разрешенного использования.	19
7.5 Перечень публичных сервитутов.....	19
7.6 Обоснование принятых решений.....	19
7.7 Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков.....	21

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории.

1. Документы территориального планирования и градостроительного зонирования

Генеральный план города Липецка, утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 года №73 «О генеральном плане города Липецка».

Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 года № 399 «О правилах землепользования и застройки города Липецка» (с изменениями на 1.10.2019 года)(далее – ПЗЗ).

2. Решение о подготовке документации по планировке территории

Постановление администрации города Липецка от 11.10.2019 № 2005.

3. Сведения об объектах капитального строительства жилого, социального, коммунального, бытового, культурного, спортивного назначения и их краткая характеристика

3.1 Объекты жилого назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются *многоквартирные жилые дома с придомовой территорией, занятой площадками отдыха и спорта, парковками.*

К размещению на территории проектирования предлагаются *жилые дома со следующими характеристиками:*

Многоквартирная жилая застройка

- этажность: 9,
- количество: 1 объект,
- площадь застройки: 607 м²,
- общая площадь: 4370 м².

Многоквартирная жилая застройка

- этажность: 25,
- количество: 2 объекта,
- площадь застройки: 1172 м²,
- общая площадь: 23440 м².

3.2 Объекты производственного назначения

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

3.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

3.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

3.5 Объекты иного назначения

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

3.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

3.6.1 Водоснабжение

Проектом предусмотрено:

- строительство сетей водоснабжения общей протяженностью трассы 0,22 км;
- реконструкция с увеличением диаметра сети водоснабжения протяженностью трассы 0,07 км;
- демонтаж существующих сетей водоснабжения протяженностью 0,01 км.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также – СП 31.13330.2012).

Ориентировочный объём водопотребления в границах рассматриваемой территории составит 994 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

3.6.2 Канализация

Проектом предусмотрено:

- строительство самотечных канализационных сетей общей протяженностью трассы 0,34 км;
- строительство напорных канализационных сетей общей протяженностью трассы 0,04 км;
- строительство канализационной насосной станции (1 объект).

Ориентировочный объём водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составляет 836 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

3.6.3 Теплоснабжение

Проектом предусмотрено:

- строительство сетей теплоснабжения протяженностью трассы 0,1 км в двухтрубном исполнении;
- реконструкция с увеличением диаметров сетей теплоснабжения протяженностью трассы 0,44 км в двухтрубном исполнении;
- демонтаж существующих сетей теплоснабжения протяженностью трассы 0,05 км в двухтрубном исполнении.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 4,55 Гкал/час (15913 Гкал/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

3.6.4 Электроснабжение

Проектом предусмотрено:

- строительство трансформаторной подстанции (2 объекта);
- строительство кабельной линии электропередачи номиналом 6/10 кВ протяженностью 0,26 км;
- строительство кабельной линии электропередачи номиналом 0,4 кВ протяженностью 0,42 км;
- строительство кабельной линии электропередачи номиналом 0,4 кВ (для освещения) протяженностью 0,59 км;
- демонтаж существующих воздушных линий электропередачи номиналом 6/10 кВ протяженностью 0,82 км;
- демонтаж существующих кабельных линий электропередачи номиналом 6/10 кВ протяженностью 0,04 км;
- демонтаж существующих воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ протяженностью 0,47 км;
- демонтаж существующих кабельных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ протяженностью 0,06 км;
- демонтаж существующей трансформаторной подстанции (1 объект).

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 1,38 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

3.6.5 Газоснабжение

Мероприятий по развитию централизованной системе газоснабжения не предусматривается.

3.6.6 Связь

Проектом предусмотрено строительство кабельной линии связи общей протяженностью 0,21 км.

Емкость сети телефонной связи общего пользования составляет порядка 790 абонентских номера.

3.7 Объекты транспортной инфраструктуры

1) Проезды

- протяженность: 3,0 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

2) Для предотвращения затопления территории и обеспечения отведения ливневых стоков за пределы границы проекта планировки предлагается частичный демонтаж и проектное предложение по строительству сети ливневой канализации.

Общая протяженность ликвидируемых сетей ливневой канализации составит:

- закрытого типа (подземная труба) – 0,18 км;
- открытого типа (подземная труба мелкого заложения и закрытый водоотводной лоток) – 0,02 км;
- ливневая канализация открытого типа (водоотводная канава, открытый водоотводной лоток) – 0,31 км;

Общая протяженность планируемых к строительству сетей ливневой канализации закрытого типа (подземной трубы) составляет 0,48 км;

Данные элементы проектируемой открытой сети ливневой канализации уточняются на следующих стадиях проектирования.

4. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства

В соответствии с ПЗЗ, территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О 1). Назначение территориальной зоны – для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей городские центры, включающей объекты социального, культурного, спортивного назначений.

- «Зона, занятая промышленными предприятиями 4 и 5 класса вредности» (П-3). Назначение территориальной зоны – для размещения объектов капитального строительства, предназначенные для тяжелой промышленности, фармацевтическая промышленность, склады, коммунального обслуживания, объекты придорожного сервиса.

- «Коммунально складская зона» (КС). Назначение территориальной зоны – для размещения объектов капитального строительства коммунального обслуживания, склады, объекты придорожного сервиса, обслуживания транспорта.

- «Зона транспортной инфраструктуры» (Т). Назначение территориальной зоны – для размещения автомобильных дорог, воздушный транспорт, железнодорожный транспорт, водный транспорт.

- «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (Ж 4). Назначение территориальной зоны – для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами от 9 до 25 этажей.

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Новое строительство

- 3 многоэтажных многоквартирных жилых дома, общей площадью жилого фонда - 27 810 м²;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания проектируемых зданий.

Сохраняемые объекты капитального строительства:

- многоквартирная жилая застройка;
- многоэтажные многоквартирные жилые дома;
- предприятия торговли;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации;
- зоны зеленых насаждений общего пользования.

Территория проектирования расположена в городе Липецк. Общая площадь в планируемых границах планировочного элемента 8,5 га.

Площадь в границах устанавливаемых красных линий – 7,2 га.

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования проектируемой территории характеризуется следующими показателями:

- коэффициент застройки – 0,97;
- коэффициент плотности застройки – 1,15.

Согласно ПЗЗ, для территориальных зон установлены следующие параметры застройки:

Для зоны О 1:

1. Высота зданий:

- объекты административного назначения – 1-5 этажа;
- объекты банковской и страховой деятельности – 1-3 этажа;
- Среднее и высшее профессиональное образование – 1-3 этаж.

2. Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

- максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства данной зоны составляет 50%.

3. Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства должно быть от 3 до 5 метров.

4. Предельная высота ограждения – 1,8 метра

Для зоны Ж 4:

1. Высота зданий:

- жилые здания от 9 до 25 этажей;
- общеобразовательные учреждения – 1-3 этажа; предельная высота объекта не подлежит установлению; предельная высота прозрачного ограждения – 2 м.;
- административные здания – предельное количество надземных этажей - 7.

2. Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

- максимальный процент застройки земельного участка жилыми домами - 15%;

- максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями - 50%;

- максимальный процент застройки земельного участка административными зданиями данной зоны составляет 50%.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка общеобразовательного учреждения в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

4. Предельная высота ограждения – 2 метра

Для зоны П - 3:

1. Высота зданий:

- Объекты капитального строительства, предназначенные для тяжелой промышленности до 5 этажей;

- Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства до 2 этажей;

- Склады, погрузочные терминалы, доки – предельное количество надземных этажей - 2.

2. Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

- максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства данной зоны составляет 50%.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

4. Предельная высота ограждения – 2 метра

Для зоны КС:

1. Высота зданий:

- Склады, погрузочные терминалы, доки, продовольственные склады – предельное количество надземных этажей - 2;

- Объекты коммунального обслуживания(котельные, водозаборы, очистные сооружения) – предельное количество надземных этажей - 2;

- Объекты придорожного сервиса – предельное количество надземных этажей - 1.

2. Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

- максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства данной зоны составляет 50%.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

4. Предельная высота ограждения – 2 метра

Для зоны Т :

1. Высота зданий:

- Автомобильный транспорт (размещение автомобильных дорог и технически связанных сооружений) – предельное количество надземных этажей - 2;

- Воздушный транспорт (размещение аэродромов, вертолетных площадок) - предельное количество надземных этажей - 5;

- Железнодорожный транспорт (вокзалы, станции, железнодорожные пути, мосты, путепроводы, тоннели) - предельное количество надземных этажей - 3;

2. Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

- максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства данной зоны составляет 50%.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

4. Предельная высота ограждения – 1,8 метра

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона планируемого размещения объектов жилой многоэтажной застройки, площадь зоны 1,6 га;

- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, площадь зоны 0,02 га;

Также на проектной территории выделена зона размещения объектов местного значения. Площадь зоны – 0,02 га.

Ниже приведена сравнительная таблица параметров зон жилого, общественно-делового назначения, социальной инфраструктуры.

Таблица 1

Характеристика зон размещения сохраняемых и планируемых объектов капитального строительства

№ пп	Показатель	Ед. изм.	Наименование зоны		
			жилого назначения	общественно- делового назначения	социальной инфраструктуры
1	Площадь территории в границах планировочного элемента	га	8,5		
2	Площадь зоны	га	2,3	0,37	0,79
3	Общая площадь объектов	м ²	73177	3345	5759
4	Площадь застройки объектов	м ²	4641	1376	3676
5	Плотность фонда объектов капитального строительства (брутто)	м ² /га	10163	393	677
6	Плотность фонда объектов капитального строительства (нетто)	м ² /га	29868	9040	7289
7	Плотность застройки (брутто)	%	5,46	1,6	4,3
8	Плотность застройки (нетто)	%	18,9	37,1	46,53

5. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий

Планировочный квартал 1

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	115° 41' 52"	44.02	-1428.41	-604.67
2	202° 36' 52"	16.36	-1447.5	-565
3	204° 51' 49"	7.68	-1462.6	-571.29
4	114° 11' 49"	11.91	-1469.57	-574.52
5	206° 10' 57"	13.39	-1474.45	-563.66
6	292° 40' 8"	14.35	-1486.47	-569.57
7	205° 55' 13"	66.78	-1480.94	-582.81
8	296° 52' 41"	40.92	-1541	-612
9	25° 55' 13"	66.78	-1522.5	-648.5
10	23° 8' 43"	21.14	-1462.44	-619.31
11	23° 11' 55"	7.62	-1443	-611
12	23° 41' 20"	8.29	-1436	-608

Планировочный квартал 2

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	28° 9' 22"	40.26	-1559.9	-605.2
2	25° 39' 10"	70.22	-1524.4	-586.2
3	115° 47' 46"	14.66	-1461.1	-555.8
4	29° 51' 32"	0.62	-1467.48	-542.6
5	115° 38' 28"	12.2	-1466.94	-542.29
6	25° 45' 33"	3.5	-1472.22	-531.29
7	115° 39' 50"	5.4	-1469.07	-529.77
8	205° 35' 47"	3.7	-1471.41	-524.9
9	115° 38' 15"	11.6	-1474.75	-526.5
10	205° 16' 40"	0.4	-1479.77	-516.04
11	116° 46' 44"	3.6	-1480.13	-516.21
12	115° 14' 48"	12.05	-1481.75	-513
13	110° 51' 23"	12.95	-1486.89	-502.1
14	116° 33' 54"	17.89	-1491.5	-490
15	124° 59' 31"	6.1	-1499.5	-474
16	23° 40' 8"	4.16	-1503	-469
17	116° 4' 59"	31.36	-1499.19	-467.33
18	202° 9' 38"	13.63	-1512.98	-439.16
19	202° 4' 53"	9.5	-1525.6	-444.3
20	202° 7' 48"	4.86	-1534.4	-447.87
21	204° 51' 45"	14.51	-1538.9	-449.7
22	204° 51' 45"	21.93	-1552.06	-455.799
23	204° 51' 45"	18.05	-1571.96	-465.019
24	297° 55' 11"	5.3	-1588.34	-472.61
25	206° 21' 9"	54.27	-1585.86	-477.29
26	295° 20' 11"	13.97	-1634.49	-501.38
27	296° 17' 22"	43.69	-1628.51	-514.01
28	25° 0' 25"	3.45	-1609.16	-553.18
29	296° 1' 36"	8.09	-1606.03	-551.72
30	25° 50' 31"	3.19	-1602.48	-558.99

Положения об очередности планируемого развития территории

31	296° 58' 8"	5.71	-1599.61	-557.6
32	26° 57' 57"	2.56	-1597.02	-562.69
33	296° 32' 22"	19.94	-1594.74	-561.53
34	26° 1' 47"	4.79	-1585.83	-579.37
35	295° 40' 55"	35.4	-1581.53	-577.27
36	24° 56' 32"	7.42	-1566.19	-609.17
37	117° 38' 45"	0.95	-1559.46	-606.04

Планировочный квартал 3

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	210° 28' 10"	36.38	-1538.45	-659.54
2	209° 44' 18"	21.49	-1569.81	-677.99
3	209° 43' 5"	10.65	-1588.47	-688.65
4	211° 30' 3"	28.17	-1597.72	-693.93
5	212° 59' 43"	7.55	-1621.74	-708.65
6	213° 5' 3"	9.97	-1628.07	-712.76
7	290° 17' 38"	2.05	-1636.42	-718.2
8	213° 55' 47"	15.91	-1635.71	-720.12
9	125° 50' 25"	9.91	-1648.91	-729
10	124° 37' 29"	36.04	-1654.71	-720.97
11	87° 30' 38"	0.23	-1675.19	-691.31
12	216° 43' 35"	3.19	-1675.18	-691.08
13	125° 12' 36"	3.66	-1677.74	-692.99
14	126° 50' 20"	7.37	-1679.85	-690
15	217° 41' 39"	26.13	-1684.27	-684.1
16	135° 18' 12"	17.36	-1704.95	-700.08
17	134° 11' 41"	13.58	-1717.29	-687.87
18	35° 29' 32"	7.32	-1726.76	-678.13
19	120° 51' 47"	5.85	-1720.8	-673.88
20	27° 8' 55"	66.75	-1723.8	-668.86
21	119° 3' 17"	4.12	-1664.4	-638.4
22	207° 7' 33"	54.83	-1666.4	-634.8
23	115° 57' 51"	12.79	-1715.2	-659.8
24	212° 52' 35"	14.65	-1720.8	-648.3
25	223° 6' 32"	6	-1733.1	-656.25
26	131° 20' 15"	23.13	-1737.48	-660.35
27	131° 18' 35"	26.59	-1752.76	-642.98
28	42° 46' 42"	30.1	-1770.31	-623.01
29	311° 27' 29"	30.9	-1748.22	-602.57
30	107° 9' 23"	15.73	-1727.76	-625.73
31	33° 0' 47"	4.46	-1732.4	-610.7
32	125° 35' 5"	51.09	-1728.66	-608.27
33	125° 39' 36"	63.66	-1758.39	-566.72
34	31° 8' 55"	53.16	-1795.5	-515
35	26° 18' 53"	19.45	-1750	-487.5
36	205° 12' 51"	63.54	-1732.57	-478.88
37	116° 32' 53"	15.1	-1790.06	-505.95
38	124° 9' 25"	23.49	-1796.81	-492.44
39	32° 54' 19"	20.25	-1810	-473

Положения об очередности планируемого развития территории

40	30° 57' 50"	23.32	-1793	-462
41	27° 22' 40"	31.53	-1773	-450
42	296° 12' 39"	13.02	-1745	-435.5
43	296° 11' 38"	22.09	-1739.25	-447.18
44	298° 11' 32"	9.29	-1729.5	-467
45	26° 19' 14"	24.11	-1725.11	-475.19
46	16° 23' 22"	44.3	-1703.5	-464.5
47	115° 28' 59"	20.13	-1661	-452
48	26° 48' 6"	46.57	-1669.66	-433.83
49	3° 22' 13"	26.03	-1628.09	-412.83
50	293° 27' 5"	26.18	-1602.11	-411.3
51	12° 31' 44"	0.09	-1591.69	-435.32
52	292° 45' 4"	6.72	-1591.6	-435.3
53	296° 4' 13"	23.3	-1589	-441.5
54	207° 20' 45"	29.54	-1578.76	-462.43
55	207° 20' 16"	40.46	-1605	-476
56	295° 13' 1"	13.5	-1640.94	-494.58
57	205° 55' 46"	3.22	-1635.19	-506.79
58	297° 28' 11"	43.05	-1638.09	-508.2
59	208° 5' 15"	8.92	-1618.23	-546.4
60	4° 58' 11"	6.93	-1626.1	-550.6
61	296° 33' 54"	15.65	-1619.2	-550
62	296° 16' 47"	35.91	-1612.2	-564
63	208° 14' 59"	7.61	-1596.3	-596.2
64	293° 4' 13"	5.87	-1603	-599.8
65	23° 50' 19"	3.76	-1600.7	-605.2
66	296° 48' 39"	13.55	-1597.26	-603.68
67	26° 49' 9"	2.02	-1591.15	-615.77
68	21° 58' 57"	3.53	-1589.35	-614.86
69	295° 40' 37"	1.73	-1586.08	-613.54
70	209° 44' 42"	0.08	-1585.33	-615.1
71	296° 8' 1"	7.72	-1585.4	-615.14
72	26° 9' 5"	8.05	-1582	-622.07
73	116° 6' 9"	8.86	-1574.77	-618.52
74	23° 35' 13"	0.77	-1578.67	-610.56
75	296° 15' 46"	3.39	-1577.96	-610.25
76	25° 58' 41"	7.42	-1576.46	-613.29
77	297° 33' 10"	7.52	-1569.79	-610.04
78	297° 32' 12"	6.86	-1566.31	-616.71
79	299° 34' 18"	6.57	-1563.14	-622.79
80	29° 36' 16"	5.06	-1559.9	-628.5
81	120° 57' 50"	6.41	-1555.5	-626
82	27° 45' 31"	4.29	-1558.8	-620.5
83	298° 36' 38"	6.26	-1555	-618.5
84	209° 39' 14"	3.9	-1552	-624
85	296° 44' 56"	37.64	-1555.39	-625.93

Планировочный квартал 4

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	125° 35' 39"	20.03	-1745.34	-597.29
2	125° 9' 31"	17.75	-1757	-581
3	123° 32' 49"	27.78	-1767.22	-566.49
4	126° 21' 43"	10.83	-1782.57	-543.34
5	111° 20' 45"	0.93	-1788.99	-534.62
6	120° 23' 25"	3.08	-1789.33	-533.75
7	140° 42' 38"	1.56	-1790.89	-531.09
8	124° 36' 40"	8.63	-1792.1	-530.1
9	219° 33' 35"	59.67	-1797	-523
10	314° 59' 60"	8.64	-1843	-561
11	282° 37' 10"	0.69	-1836.89	-567.11
12	309° 31' 21"	1.56	-1836.74	-567.78
13	320° 11' 40"	1.09	-1835.75	-568.98
14	316° 2' 38"	31.83	-1834.91	-569.68
15	315° 20' 34"	28.37	-1812	-591.77
16	315° 28' 10"	0.1	-1791.82	-611.71
17	221° 29' 3"	0.33	-1791.75	-611.779
18	314° 55' 8"	20	-1792	-612
19	41° 34' 48"	43.5	-1777.88	-626.16

Планировочный квартал 5

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	202° 15' 60"	13.72	-1522.5	-649.7
2	115° 16' 40"	43.79	-1535.2	-654.9
3	24° 44' 37"	12.66	-1553.9	-615.3
4	296° 37' 22"	44.41	-1542.4	-610

Планировочный квартал 6

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	138° 20' 23"	28.52	-1830.02	-528.21
2	222° 50' 48"	27.85	-1851.33	-509.25
3	315° 41' 1"	27.85	-1871.75	-528.19
4	41° 43' 29"	29.21	-1851.82	-547.65

Планировочный квартал 7

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
73	115° 36' 58"	12.42	-1590.93	-607.4
74	116° 16' 47"	35.91	-1596.3	-596.2
1	30° 51' 37"	9.49	-1612.2	-564
2	295° 56' 22"	57.34	-1604.05	-559.13
62	23° 25' 43"	0.33	-1578.97	-610.69
63	296° 6' 9"	8.86	-1578.67	-610.56
3	206° 9' 5"	8.05	-1574.77	-618.52
4	116° 8' 1"	7.72	-1582	-622.07
70	29° 44' 42"	0.08	-1585.4	-615.14
71	115° 29' 21"	9.53	-1585.33	-615.1
72	210° 57' 50"	1.75	-1589.43	-606.5

Планировочный квартал 8

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	295° 46' 12"	22.24	-1563.37	-432.41
2	207° 5' 26"	21.94	-1553.7	-452.44
3	115° 44' 25"	22.68	-1573.23	-462.43
4	25° 56' 44"	21.92	-1583.08	-442

Планировочный квартал 9

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	117° 33' 27"	9.55	-1554.97	-435.26
2	205° 32' 31"	27.3	-1559.39	-426.79
3	115° 31' 40"	30.63	-1584.02	-438.56
4	3° 22' 33"	60.97	-1597.22	-410.92
5	326° 46' 45"	6.1	-1536.36	-407.33
6	323° 42' 32"	4.95	-1531.26	-410.67
7	316° 36' 4"	4.56	-1527.27	-413.6
8	296° 4' 46"	2.64	-1523.96	-416.73
9	206° 40' 19"	36	-1522.8	-419.1

Планировочный квартал 10

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	117° 46' 31"	3.18	-1524.93	-440.76
2	207° 44' 33"	5.01	-1526.41	-437.95
3	297° 46' 31"	3.18	-1530.84	-440.28
4	27° 44' 33"	5.01	-1529.36	-443.09

Планировочный квартал 11

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	114° 52' 31"	4.4	-1457.8	-560.49
2	204° 6' 17"	5.31	-1459.65	-556.5
3	294° 17' 35"	4.4	-1464.5	-558.67
4	24° 7' 31"	5.36	-1462.69	-562.68

6. Положения об очередности планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- коммунально-транспортная сфера;

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

Таблица 2

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: -строительство объектов инженерной инфраструктуры; -строительство трех многоквартирных жилых домов.

7. Проект межевания территории

7.1 Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория, на которую осуществляется межевание, расположена в микрорайоне Манеж Октябрьского округа города Липецка и ограничена улицами М.И. Неделина, Фрунзе и 50 лет НЛМК.

В соответствии с ПЗЗ, территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О 1);
- «Зона, занятая промышленными предприятиями 4 и 5 класса вредности» (П-3);
- «Коммунально складская зона» (КС);
- «Зона транспортной инфраструктуры» (Т);
- «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (Ж 4).

На момент начала проектных работ территория проектирования почти полностью застроена объектами капитального строительства жилого, общественного, транспортного назначения и объектами коммунальной сферы. Практически под всеми данными объектами земельные участки сформированы и учтены в Едином государственном реестре недвижимости.

7.2 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Образование земельных участков проводилось с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости в отношении кадастрового квартала 48:20:0045902, в границах которого расположена территория проектирования. Также при разработке проекта межевания территории учитывались данные топографической съемки масштаба 1:500, предоставленной в качестве исходных материалов к муниципальному контракту на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 50 лет НЛМК в городе Липецке.

Образование земельных участков проводилось в соответствии с Главой I.1 Земельного кодекса РФ.

7.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в таблице 3.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с ПЗЗ

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

Таблица 3

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
:ЗУ1	Объекты гаражного назначения	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	3428
:ЗУ2	Объекты придорожного сервиса	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	780
:ЗУ3	Спорт	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	653
:ЗУ4	Обслуживание автотранспорта	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	801
:ЗУ5	Обслуживание автотранспорта	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045902:492 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	2378
:ЗУ6	Объекты придорожного сервиса	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045902:47 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	770
:ЗУ7	Объекты придорожного сервиса	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045902:18 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	2066
:ЗУ8	Обслуживание автотранспорта	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	1422
:ЗУ9	Коммунальное обслуживание	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	96

**Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства**

:ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0045902:17 и 48:20:0045902:17	Земли населенных пунктов	12727
:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	13268
:ЗУ12	Коммунальное обслуживание	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	688

Реализация проекта межевания территории возможна при внесении изменений в ПЗЗ.

7.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, виды из разрешенного использования.

Таблица 4

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование из земель находящихся в муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	13268

7.5 Перечень публичных сервитутов

Проектом межевания территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.

7.6 Обоснование принятых решений

Образование земельных участков осуществлялось в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

Проектом межевания территории предлагается образовать земельные участки с условными номерами ЗУ1 и ЗУ2 под существующими объектами капитального строительства с целью рационального использования земельных ресурсов.

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

Земельные участки с условными номерами ЗУ3- ЗУ12 образуются с целью отведения земельных участков под строительство объектов предусмотренных в проекте планировки территории с учетом красных линий, устанавливаемых на территории проектирования.

7.7 Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	121° 36' 27"	1.53	-1559.9	-605.2
2	115° 45' 5"	59.84	-1560.7	-603.9
3	25° 18' 46"	32.74	-1586.7	-550
4	19° 8' 1"	5.19	-1557.1	-536
5	19° 51' 19"	3.83	-1552.2	-534.3
6	114° 18' 42"	7.17	-1548.6	-533
7	204° 17' 12"	8.44	-1551.55	-526.47
8	116° 18' 14"	32.38	-1559.24	-529.94
9	25° 20' 46"	0.21	-1573.59	-500.91
10	117° 55' 55"	12	-1573.4	-500.82
11	205° 40' 25"	54.91	-1579.02	-490.22
12	295° 48' 49"	18.07	-1628.51	-514.01
13	296° 37' 30"	25.62	-1620.64	-530.28
14	25° 0' 25"	3.45	-1609.16	-553.18
15	296° 1' 36"	8.09	-1606.03	-551.72
16	25° 50' 31"	3.19	-1602.48	-558.99
17	296° 58' 8"	5.71	-1599.61	-557.6
18	26° 57' 57"	2.56	-1597.02	-562.69
19	296° 5' 54"	7.14	-1594.74	-561.53
20	296° 47' 7"	12.8	-1591.6	-567.94
21	26° 1' 47"	4.79	-1585.83	-579.37
22	295° 40' 55"	35.4	-1581.53	-577.27
23	24° 56' 32"	7.42	-1566.19	-609.17
24	117° 38' 46"	0.95	-1559.46	-606.04

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	25° 40' 25"	54.91	-1628.51	-514.01
2	117° 52' 44"	14.63	-1579.02	-490.22
3	206° 21' 9"	54.27	-1585.86	-477.29
4	295° 20' 11"	13.97	-1634.49	-501.38

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	29° 35' 13"	16.2	-1739.85	-640.23
2	107° 6' 10"	6.8	-1725.76	-632.23
3	131° 27' 29"	30.9	-1727.76	-625.73
4	222° 44' 32"	18.67	-1748.22	-602.57
5	311° 27' 44"	33.35	-1761.93	-615.24

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	42° 50' 48"	27.85	-1871.75	-528.19
2	318° 20' 23"	28.52	-1851.33	-509.25
3	221° 43' 29"	29.21	-1830.02	-528.21
4	135° 41' 1"	27.85	-1851.82	-547.65

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	25° 2' 18"	46.83	-1655.43	-463.82
2	5° 56' 49"	24.13	-1613	-444
3	113° 27' 57"	32.92	-1589	-441.5
4	183° 22' 13"	26.03	-1602.11	-411.3
5	206° 48' 6"	46.57	-1628.09	-412.83
6	295° 28' 59"	20.13	-1669.66	-433.83
7	295° 13' 53"	13.07	-1661	-452

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	28° 5' 15"	8.92	-1626.1	-550.6
2	117° 28' 11"	43.05	-1618.23	-546.4
3	205° 57' 1"	27.51	-1638.09	-508.2
4	299° 19' 2"	12.29	-1662.83	-520.24
5	28° 43' 47"	13.02	-1656.81	-530.96
6	297° 21' 25"	27.83	-1645.39	-524.7
7	297° 40' 9"	4.18	-1632.6	-549.42
8	28° 55' 35"	5.21	-1630.66	-553.12

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	25° 12' 51"	63.54	-1790.06	-505.95
2	26° 19' 8"	8.32	-1732.57	-478.88
3	118° 11' 32"	9.29	-1725.11	-475.19
4	116° 11' 38"	22.09	-1729.5	-467
5	209° 41' 50"	71.78	-1739.25	-447.18
6	209° 50' 26"	1.49	-1801.6	-482.74
7	304° 9' 35"	10.83	-1802.89	-483.48
8	296° 19' 0"	4.13	-1796.81	-492.44
9	296° 38' 6"	10.97	-1794.98	-496.14

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	25° 32' 31"	27.3	-1584.02	-438.56
2	297° 33' 27"	9.55	-1559.39	-426.79
3	26° 40' 19"	36	-1554.97	-435.26
4	116° 4' 46"	2.64	-1522.8	-419.1
5	136° 36' 4"	4.56	-1523.96	-416.73
6	143° 42' 32"	4.95	-1527.27	-413.6

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

7	146° 46' 45"	6.1	-1531.26	-410.67
8	183° 22' 33"	60.97	-1536.36	-407.33
9	295° 31' 40"	30.63	-1597.22	-410.92

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	131° 21' 4"	16	-1733.1	-656.25
2	222° 9' 28"	5.99	-1743.67	-644.24
3	311° 19' 24"	16.1	-1748.11	-648.26
4	43° 6' 32"	6	-1737.48	-660.35

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	299° 19' 2"	12.29	-1662.83	-520.24
2	28° 43' 47"	13.02	-1656.81	-530.96
3	297° 21' 25"	27.83	-1645.39	-524.7
4	297° 40' 9"	4.18	-1632.6	-549.42
5	28° 55' 35"	5.21	-1630.66	-553.12
6	4° 58' 11"	6.93	-1626.1	-550.6
7	296° 33' 54"	15.65	-1619.2	-550
8	296° 16' 47"	35.91	-1612.2	-564
9	208° 14' 59"	7.61	-1596.3	-596.2
10	293° 4' 13"	5.87	-1603	-599.8
11	206° 53' 37"	54.61	-1600.7	-605.2
12	296° 33' 54"	0.89	-1649.4	-629.9
13	206° 33' 54"	17.22	-1649	-630.7
14	119° 3' 17"	4.12	-1664.4	-638.4
15	207° 7' 33"	54.83	-1666.4	-634.8
16	115° 57' 51"	12.79	-1715.2	-659.8
17	107° 8' 44"	39.35	-1720.8	-648.3
18	33° 0' 47"	4.46	-1732.4	-610.7
19	125° 35' 5"	51.09	-1728.66	-608.27
20	25° 56' 17"	106.26	-1758.39	-566.72

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	31° 40' 18"	18.74	-1538.45	-659.54
2	22° 20' 47"	101.34	-1522.5	-649.7
3	116° 2' 9"	5.81	-1428.77	-611.17
4	203° 39' 18"	5.11	-1431.32	-605.95
5	203° 11' 55"	7.62	-1436	-608
6	203° 8' 43"	21.14	-1443	-611
7	205° 55' 13"	66.78	-1462.44	-619.31
8	116° 52' 41"	40.92	-1522.5	-648.5
9	25° 55' 13"	66.78	-1541	-612
10	112° 40' 8"	14.35	-1480.94	-582.81
11	26° 10' 57"	13.39	-1486.47	-569.57
12	294° 11' 49"	11.91	-1474.45	-563.66

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

13	24° 51' 49"	7.68	-1469.57	-574.52
14	22° 37' 12"	12.87	-1462.6	-571.29
15	116° 5' 2"	110.24	-1450.72	-566.34
16	203° 40' 8"	4.16	-1499.19	-467.33
17	304° 59' 31"	6.1	-1503	-469
18	296° 33' 54"	17.89	-1499.5	-474
19	290° 51' 23"	12.95	-1491.5	-490
20	295° 14' 48"	12.05	-1486.89	-502.1
21	296° 46' 44"	3.6	-1481.75	-513
22	25° 16' 40"	0.4	-1480.13	-516.21
23	295° 38' 15"	11.6	-1479.77	-516.04
24	25° 35' 47"	3.7	-1474.75	-526.5
25	295° 39' 50"	5.4	-1471.41	-524.9
26	205° 45' 33"	3.5	-1469.07	-529.77
27	295° 38' 28"	12.2	-1472.22	-531.29
28	209° 51' 32"	0.62	-1466.94	-542.29
29	295° 47' 46"	14.66	-1467.48	-542.6
30	205° 39' 10"	70.22	-1461.1	-555.8
31	208° 9' 22"	40.26	-1524.4	-586.2
32	297° 38' 46"	0.95	-1559.9	-605.2
33	204° 56' 32"	7.42	-1559.46	-606.04
34	115° 40' 55"	35.4	-1566.19	-609.17
35	206° 1' 47"	4.79	-1581.53	-577.27
36	116° 47' 7"	12.8	-1585.83	-579.37
37	116° 5' 54"	7.14	-1591.6	-567.94
38	206° 57' 57"	2.56	-1594.74	-561.53
39	116° 58' 8"	5.71	-1597.02	-562.69
40	205° 50' 31"	3.19	-1599.61	-557.6
41	116° 1' 36"	8.09	-1602.48	-558.99
42	205° 0' 25"	3.45	-1606.03	-551.72
43	116° 37' 30"	25.62	-1609.16	-553.18
44	115° 48' 49"	18.07	-1620.64	-530.28
45	115° 20' 11"	13.97	-1628.51	-514.01
46	26° 21' 9"	54.27	-1634.49	-501.38
47	117° 55' 11"	5.3	-1585.86	-477.29
48	24° 51' 42"	18.05	-1588.34	-472.61
49	24° 51' 33"	21.93	-1571.96	-465.02
50	24° 52' 8"	14.51	-1552.06	-455.8
51	22° 7' 48"	4.86	-1538.9	-449.7
52	22° 4' 53"	9.5	-1534.4	-447.87
53	22° 9' 38"	13.63	-1525.6	-444.3
54	116° 4' 60"	22.33	-1512.98	-439.16
55	206° 40' 19"	36	-1522.8	-419.1
56	117° 33' 27"	9.55	-1554.97	-435.26
57	205° 32' 31"	27.3	-1559.39	-426.79
58	115° 31' 40"	30.63	-1584.02	-438.56
59	184° 26' 37"	4.9	-1597.22	-410.92
60	293° 28' 17"	26.19	-1602.11	-411.3

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

61	14° 2' 10"	0.08	-1591.68	-435.32
62	292° 45' 4"	6.72	-1591.6	-435.3
63	296° 4' 13"	23.3	-1589	-441.5
64	207° 20' 45"	29.54	-1578.76	-462.43
65	207° 20' 16"	40.46	-1605	-476
66	295° 13' 1"	13.5	-1640.94	-494.58
67	205° 55' 46"	3.22	-1635.19	-506.79
68	297° 28' 11"	43.05	-1638.09	-508.2
69	208° 5' 15"	8.92	-1618.23	-546.4
70	4° 58' 11"	6.93	-1626.1	-550.6
71	296° 33' 54"	15.65	-1619.2	-550
72	30° 51' 37"	9.49	-1612.2	-564
73	295° 56' 22"	57.34	-1604.05	-559.13
74	23° 25' 43"	0.33	-1578.97	-610.69
75	23° 35' 13"	0.77	-1578.67	-610.56
76	296° 15' 46"	3.39	-1577.96	-610.25
77	25° 58' 41"	7.42	-1576.46	-613.29
78	297° 33' 10"	7.52	-1569.79	-610.04
79	297° 32' 12"	6.86	-1566.31	-616.71
80	299° 34' 18"	6.57	-1563.14	-622.79
81	29° 36' 16"	5.06	-1559.9	-628.5
82	120° 57' 50"	6.41	-1555.5	-626
83	27° 45' 31"	4.29	-1558.8	-620.5
84	298° 36' 38"	6.26	-1555	-618.5
85	209° 39' 14"	3.9	-1552	-624
86	296° 44' 56"	37.64	-1555.39	-625.93
1	205° 56' 44"	21.92	-1563.37	-432.41
2	295° 44' 25"	22.68	-1583.08	-442
3	27° 5' 26"	21.94	-1573.23	-462.43
4	115° 46' 12"	22.24	-1553.7	-452.44
1	116° 37' 22"	44.41	-1522.5	-649.7
2	204° 44' 37"	12.66	-1542.4	-610
3	295° 16' 40"	43.79	-1553.9	-615.3
4	22° 15' 60"	13.72	-1535.2	-654.9
1	114° 52' 31"	4.4	-1457.8	-560.49
2	204° 6' 17"	5.31	-1459.65	-556.5
3	294° 17' 35"	4.4	-1464.5	-558.67
4	24° 7' 31"	5.36	-1462.69	-562.68
1	26° 49' 9"	2.02	-1591.15	-615.77
2	21° 58' 57"	3.53	-1589.35	-614.86
3	115° 26' 51"	7.8	-1586.08	-613.54
4	210° 57' 50"	1.75	-1589.43	-606.5
5	115° 36' 58"	12.42	-1590.93	-607.4
6	208° 14' 59"	7.61	-1596.3	-596.2
7	293° 4' 13"	5.87	-1603	-599.8
8	23° 50' 19"	3.76	-1600.7	-605.2
9	296° 48' 39"	13.55	-1597.26	-603.68
1	179° 35' 37"	1.41	-1628.09	-412.83

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

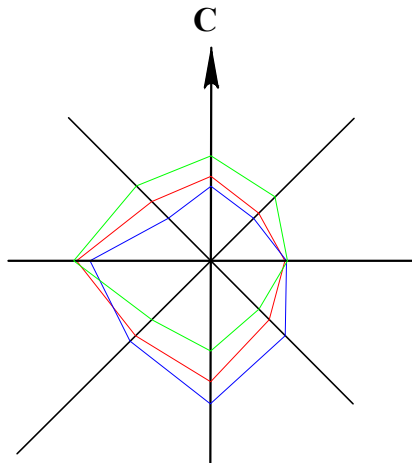
2	197° 23' 3"	115	-1629.5	-412.82
3	296° 11' 38"	22.09	-1739.25	-447.18
4	298° 11' 32"	9.29	-1729.5	-467
5	26° 19' 14"	24.11	-1725.11	-475.19
6	16° 23' 22"	44.3	-1703.5	-464.5
7	115° 28' 59"	20.13	-1661	-452
8	26° 48' 6"	46.57	-1669.66	-433.83
1	326° 46' 45"	6.1	-1536.36	-407.33
2	323° 42' 32"	4.95	-1531.26	-410.67
3	316° 36' 22"	4.54	-1527.27	-413.6
4	116° 4' 54"	6.89	-1523.97	-416.72
5	150° 42' 18"	6.95	-1527	-410.53
6	183° 28' 6"	3.31	-1533.06	-407.13
1	51° 51' 32"	51.57	-1653.12	-748.92
2	211° 40' 32"	0.55	-1621.27	-708.36
3	212° 59' 43"	7.55	-1621.74	-708.65
4	213° 5' 3"	9.97	-1628.07	-712.76
5	290° 17' 38"	2.05	-1636.42	-718.2
6	213° 55' 47"	15.91	-1635.71	-720.12
7	125° 50' 25"	9.91	-1648.91	-729
8	124° 37' 29"	36.04	-1654.71	-720.97
9	87° 30' 38"	0.23	-1675.19	-691.31
10	216° 43' 35"	3.19	-1675.18	-691.08
11	125° 12' 36"	3.66	-1677.74	-692.99
12	126° 50' 20"	7.37	-1679.85	-690
13	217° 41' 49"	22.03	-1684.27	-684.1
14	313° 5' 6"	60.94	-1701.7	-697.57
15	315° 27' 25"	9.75	-1660.07	-742.08
1	120° 51' 47"	5.85	-1720.8	-673.88
2	27° 8' 55"	66.75	-1723.8	-668.86
3	119° 3' 17"	4.12	-1664.4	-638.4
4	207° 7' 33"	54.83	-1666.4	-634.8
5	115° 57' 51"	12.79	-1715.2	-659.8
6	212° 52' 35"	14.65	-1720.8	-648.3
7	223° 6' 32"	6	-1733.1	-656.25
8	131° 19' 21"	49.72	-1737.48	-660.35
9	42° 45' 58"	11.43	-1770.31	-623.01
10	134° 59' 60"	0.01	-1761.92	-615.25
11	42° 44' 32"	18.67	-1761.93	-615.24
12	311° 27' 29"	30.9	-1748.22	-602.57
13	107° 9' 23"	15.73	-1727.76	-625.73
14	33° 0' 47"	4.46	-1732.4	-610.7
15	125° 35' 5"	51.09	-1728.66	-608.27
16	125° 39' 36"	63.66	-1758.39	-566.72
17	31° 8' 55"	53.16	-1795.5	-515
18	26° 18' 53"	19.45	-1750	-487.5
19	205° 12' 51"	63.54	-1732.57	-478.88
20	116° 38' 6"	10.97	-1790.06	-505.95

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

21	116° 18' 4"	2.91	-1794.98	-496.14
22	116° 21' 16"	1.22	-1796.27	-493.53
23	124° 9' 35"	10.83	-1796.81	-492.44
24	219° 14' 12"	52.11	-1802.89	-483.48
25	318° 20' 32"	17.71	-1843.25	-516.44
26	221° 43' 29"	29.21	-1830.02	-528.21
27	315° 41' 1"	16	-1851.82	-547.65
28	39° 33' 42"	56.26	-1840.37	-558.83
29	304° 36' 40"	8.63	-1797	-523
30	320° 42' 38"	1.56	-1792.1	-530.1
31	300° 23' 25"	3.08	-1790.89	-531.09
32	291° 20' 45"	0.93	-1789.33	-533.75
33	306° 21' 43"	10.83	-1788.99	-534.62
34	303° 32' 49"	27.78	-1782.57	-543.34
35	305° 9' 31"	17.75	-1767.22	-566.49
36	305° 35' 39"	20.03	-1757	-581
37	221° 34' 33"	38.71	-1745.34	-597.29
38	313° 56' 19"	73.3	-1774.3	-622.98
39	35° 27' 20"	3.24	-1723.44	-675.76

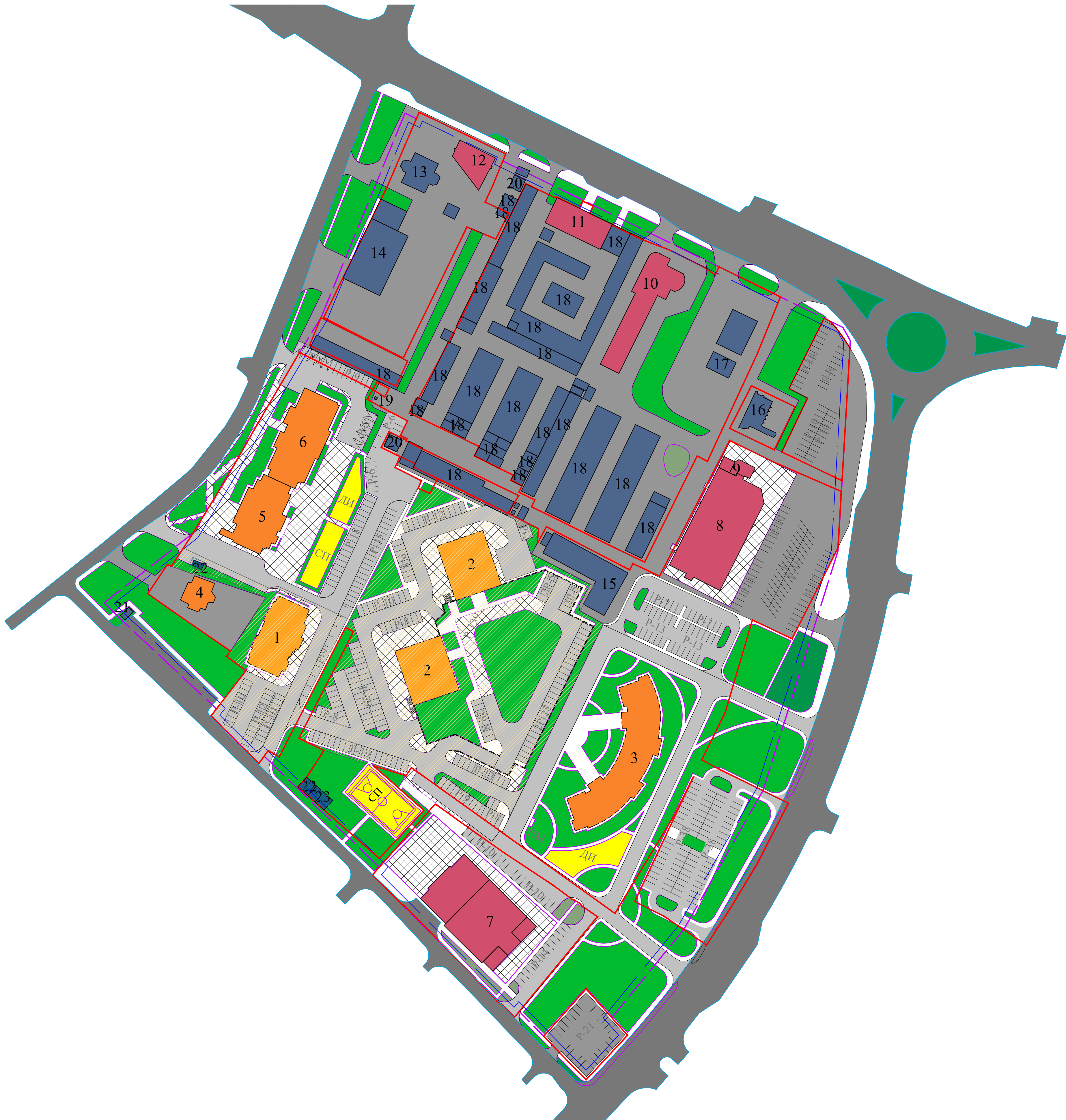
Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ12

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	212° 52' 35"	14.65	-1720.8	-648.3
2	131° 21' 4"	16	-1733.1	-656.25
3	222° 9' 28"	5.99	-1743.67	-644.24
4	131° 19' 20"	33.62	-1748.11	-648.26
5	42° 45' 58"	11.43	-1770.31	-623.01
6	311° 27' 39"	33.33	-1761.92	-615.25
7	29° 35' 13"	16.2	-1739.85	-640.23
8	287° 9' 10"	16.82	-1725.76	-632.23



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. ФРУНЗЕ, М.И. НЕДЕЛИНА, 50 ЛЕТ НЛМК В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

ЧЕРТЁЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЁЖ). М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- Границы разработки проекта планировки
- Границы планируемого элемента планировочной структуры
- Красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границы земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейные объекты
- Линия регулирования застройки

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Существующие многоквартирные жилые здания
- Существующие нежилые здания, сооружения
- Существующие общественные здания, сооружения
- Строящийся многоквартирный жилой дом
- Проектируемые многоквартирные жилые здания
- Проектируемые нежилые здания, сооружения
- Номер объекта капитального строительства

БЛАГОУСТРОЙСТВО

- Озеленение и благоустройство территорий общественных зданий
- Озеленение и благоустройство территорий общего пользования
- Озеленение и благоустройство прилегающих территорий
- Мошение тротуарной плиткой
- Тротуары
- Спортивные площадки
- Детские игровые площадки
- Площадки для мусоросборников

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть
- Существующие проезды
- Проектируемые проезды
- Парковки с указанием количества машино-мест

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Границы зон планируемого размещения объектов жилой застройки
- Границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

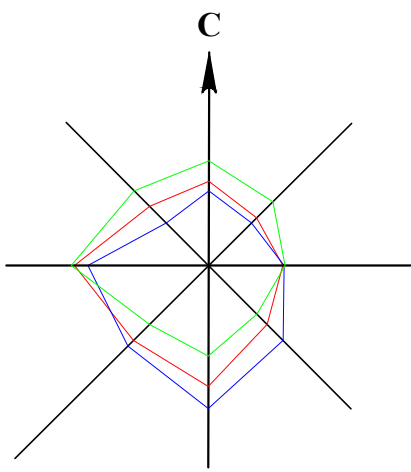
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Кол-во	Единица измерения	Мощность объекта	Статус объекта	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	С/застр. / Собл. м²	607/7770	Проектируемые	
2	Многоквартирный жилой дом	25	2	С/застр. / Собл. м²	1172/23440	Проектируемые	
3	Многоквартирный жилой дом	20	1	С/застр. / Собл. м²	1221/19536	Строящийся	
4	Индивидуальный жилой дом	2	1	С/застр. / Собл. м²	167/267	Существующие	
5	Многоквартирный жилой дом	20	1	С/застр. / Собл. м²	649/10384	Существующие	
6	Многоквартирный жилой дом	23	1	С/застр. / Собл. м²	825/15180	Существующие	
7	Липецкое региональное отделение Фонда социального страхования РФ	1-4	1	С/застр. / Собл. м²	1376/3345	Существующие	
8	ТЦ Юбилейный	1-3	1	С/застр. / Сторг. м²	1335/2103	Существующие	
9	Объект торговли	1	1	С/застр. / Сторг. м²	59/31	Существующие	
10	Объект торговли	1-2	1	С/застр. / Сторг. м²	801/534	Существующие	
11	Банк	2	1	С/застр. / Собл. м²	361/578	Существующие	
12	Автоцентр	1	1	С/застр. / Собл. м²	224/359	Существующие	
13	Автомойка Аква	1	1	С/застр. / Собл. м²	210/168	Существующие	
14	Насосная станция	1	1	С/застр. / Собл. м²	697/557	Существующие	
15	Автосервис	1	1	С/застр. / Собл. м²	558/446	Существующие	
16	Автомойка	1	1	С/застр. / Собл. м²	163/130	Существующие	
17	АЗС	1	1	С/застр. / Собл. м²	92/74	Существующие	
18	Гаражи	1	19	Машино-мест	256	Существующие	
19	Газорегуляторный пункт	1	1	Объект	1	Существующие	
20	Трансформаторная подстанция	1	2	Объект	2	Существующие	
21	Канализационная насосная станция	1	1	Объект	1	Существующие	
22	Трансформаторная подстанция	1	2	Объект	2	Проектируемые	
23	Канализационная насосная станция	1	1	Объект	1	Проектируемые	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

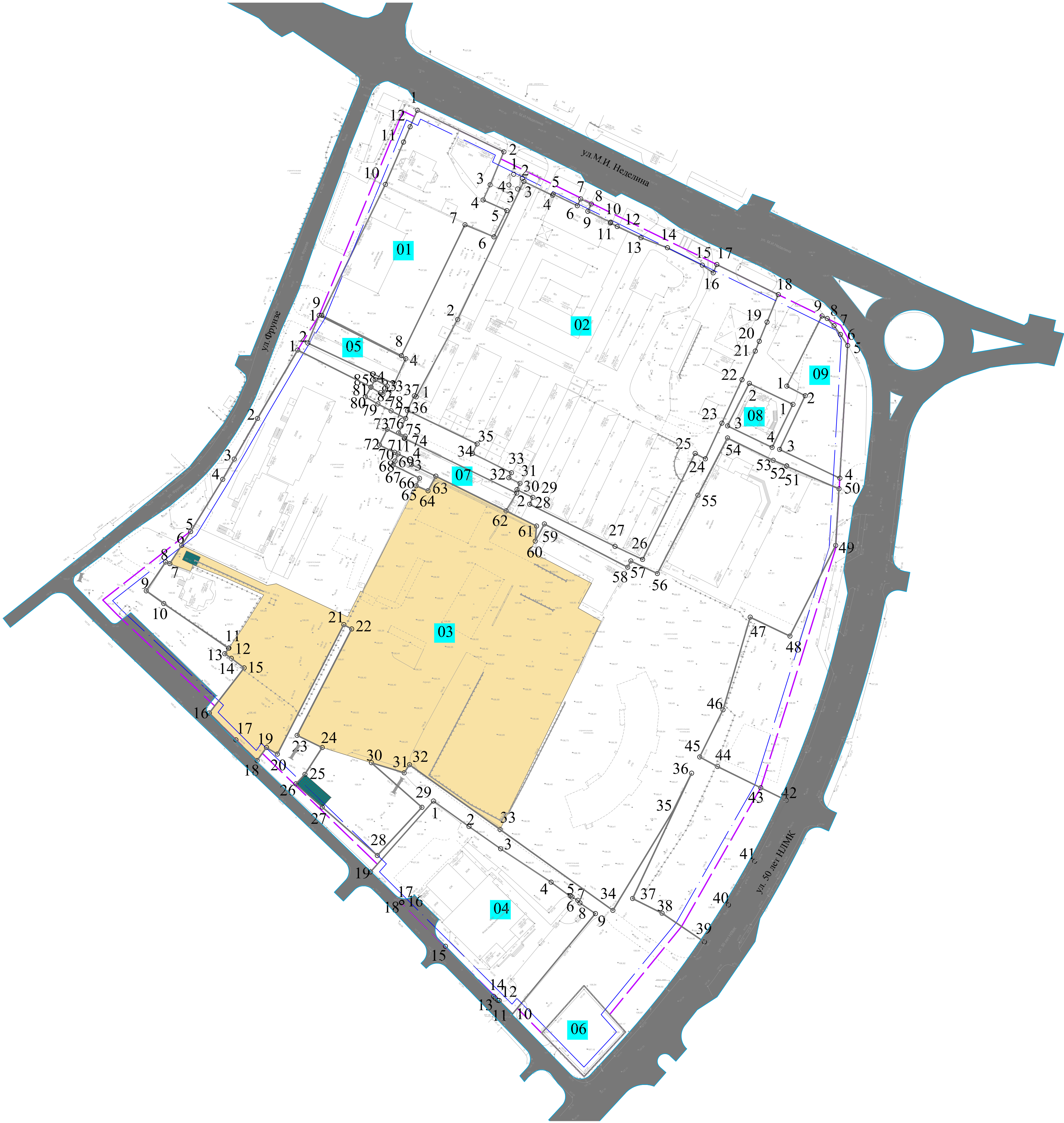
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Численное значение
1	Площадь микрорайона в границах планировочного элемента	га	8,5
2	Площадь микрорайона в красных линиях	га	7,2
3	Численность населения: - в сохраняемых ж/д - проектная	чел	2725 1882 843
4	Расчетная плотность населения	чел/га	378
5	Показатель средней жилищной обеспеченности: - достигнутая обеспеченность - проектная обеспеченность	кв. м	24,0 37,0
6	Жилой фонд: - сохраняемые здания - проектные здания	кв. м/ га	76577,0 45367,0 31210,0
7	Плотность жилого фонда	кв. м/ га	11505,0
8	Коэффициент застройки		0,97
9	Коэффициент плотности застройки		1,15

ПП 54/ПМ 61 -2019			
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 50 лет НЛМК в городе Липецке			
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	3
Чертеж красных линий (Основной чертеж) М 1:1000		ООО "Терпланпроект"	



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. ФРУНЗЕ, М.И. НЕДЕЛИНА, 50 ЛЕТ НЛМК В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЁЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М 1:1000
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОКС. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- Границы разработки проекта планировки
- Границы планируемого элемента планировочной структуры
- Проектируемые красные линии
- Линия регулирования застройки
- Поворотные точки красных линий
- Номер планировочного элемента

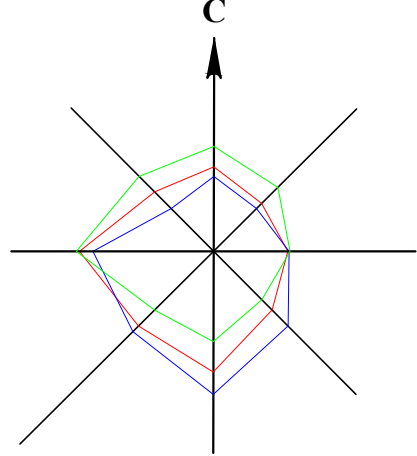
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- Границы зон планируемого размещения объектов жилой застройки
- Границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Границы зон планируемого размещения объектов местного значения

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть

ПП 54/ПМ 61 -2019			
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 50 лет НЛМК в городе Липецке			
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Статья	Лист	Листов
	ПП	2	3
Разбивочный чертёж красных линий. М 1:1000 Чертёж границ зон планируемого размещения ОКС. М 1:1000		ООО "Терпланпроект"	



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ)
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. ФРУНЗЕ, М.И. НЕДЕЛИНА, 50 ЛЕТ НЛМК В ГОРОДЕ ЛИПЕЦКЕ

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Границы зон, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Санитарно-защитная полоса сетей водоснабжения
- Охранная зона сетей водоотведения
- Охранная зона сетей газоснабжения
- Охранная зона сетей связи
- Охранная зона сетей электроснабжения
- Охранная зона сетей теплоснабжения
- Санитарно-защитная зона канализационной насосной станции
- Санитарно-защитная зона АГЭС
- Санитарно-защитная полоса сетей водоснабжения (планируемый)
- Охранная зона сетей водоотведения (планируемый)
- Охранная зона сетей связи (планируемый)
- Охранная зона сетей электроснабжения (планируемый)
- Охранная зона сетей теплоснабжения (планируемый)
- Санитарно-защитная зона канализационной насосной станции (планируемый)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектируемой территории
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков
- Условный номер образуемого земельного участка
- Границы и номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Улично-дорожная сеть
- Существующие проезды
- Проектируемые проезды
- Границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, условный номер образуемого земельного участка

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Существующие многоквартирные жилые здания
- Существующие нежилые здания, сооружения
- Существующие общественные здания, сооружения
- Строящийся многоквартирный жилой дом
- Проектируемые многоквартирные жилые здания
- Проектируемые нежилые здания, сооружения

Примечание:

- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
- Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.
- Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
- Границы планируемых элементов планировочной структуры совпадают с границами проектируемой территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ

Условный номер ЗУ	Виды разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м
:ЗУ1	Объекты гаражного назначения	3428
:ЗУ2	Объекты придорожного сервиса	780
:ЗУ3	Спорт	653
:ЗУ4	Обслуживание автотранспорта	801
:ЗУ5	Обслуживание автотранспорта	2378
:ЗУ6	Объекты придорожного сервиса	770
:ЗУ7	Объекты придорожного сервиса	2066
:ЗУ8	Обслуживание автотранспорта	1422
:ЗУ9	Коммунальное обслуживание	96
:ЗУ10	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка)	12727
:ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования	13268
:ЗУ12	Коммунальное обслуживание	688

ПП 54/ПМ 61 -2019

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 50 лет НЛМК в городе Липецке

Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории М 1:500	ПМ	3	3
ООО "ГеоЛипецк"			