РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАЗВИТИЕ - ЛИПЕЦК»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатьева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»

16-02/20-ПП и ПМ

2020 г.
г. Липецк

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАЗВИТИЕ - ЛИПЕЦК»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатьева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»

16-02/20-ПП и ПМ

Генеральный директор **Н.Б. Сотникова**

Главный инженер проекта **А.А. Шкуркин**

2020 г.
г. Липецк

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	5
3	1. Общие сведения	6
4	2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
4.1	2.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	8
4.2	2.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	10
4.2.1	2.2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	10
4.2.2	2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения	11
4.2.3	2.2.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры	12
4.2.4	2.2.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	16
5	3. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства	19
6	4. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий	20
7	5. Линия регулирования застройки	24
8	6. Положения об очередности планируемого развития территории	25
8.1	6.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	25
8.2	6.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	26
9	7. Межевание территории	27
9.1	7.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание	28
9.2	7.2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	28
9.3	7.3. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков	28

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-02/20-ПП и ПМ-С		
ГИП		Шкуркин						
Разработал		Онегина						
						СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							ООО «Развитие-Липецк»		
Н.контр.		Катаева							

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
9.4	7.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	30
9.5	7.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	31
9.6	7.6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	31
9.7	7.7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	31
9.8	7.8. Обоснование принятых решений	32
10	Приложения	33
10.1	Приложение 1. Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатьева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке»	34
10.2	Приложение 2. Градостроительные регламенты	36
10.3	Приложение 3. Сведения о предельных параметрах реконструкции существующих объектов капитального строительства	73
10.4	Приложение 4. Сведения об образуемых земельных участках постоянного отвода	74
10.5	Приложение 5. Ведомость расчета координат границ сервитутов	86

Состав документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатьева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке

Номер тома, книги	Шифр	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Основная (утверждаемая) часть			
	16-02/20-ПП и ПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	16-02/20-ПП и ПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
Материалы по обоснованию			
	16-02/20-ПП и ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	16-02/20-ПП и ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Пояснительная записка»	

1. Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатьева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке, выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ, на основании Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 29.04.2020 г. №73 (см. Приложение 1).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в следующих целях:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения существующих многоквартирных жилых домов;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории, в т.ч. посредством реконструкции существующих многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (ул. Липовская, 1а, ул. Липовская, 5, ул. Игнатьева, 32);
- отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия);
- отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. Приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 30.12.2016 № 1033/пр);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»:
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218.

Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 г. №73;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47;
- Проект планировки центральной части города Липецка, утвержденный распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 г. №448-р.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка, территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в территориальных зонах:

- Ж: зона фасадной жилой застройки;
- Ж-4: зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Т: зона транспортной инфраструктуры;
- Сп-2: зона специального назначения, связанная с государственными объектами.

Градостроительные регламенты для территориальных зон с указанием предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приведены в Приложении 2.

На момент разработки проекта планировки и межевания территории в пределах улиц Липовская, Игнатьева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке, она является застроенной. Развитие территории возможно в т.ч. посредством реконструкции существующих объектов капитального строительства, сведения о предельных параметрах которой приведены в Приложении 3 (ориентировочно, необходимо их уточнение на стадии разработки проектной документации).

Обращается внимание, что существующие и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства определены, исходя из площади образованных для них земельных участков, сведения о которых приведены в Приложении 4.

2.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

2.2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Объекты капитального строительства жилого назначения на территории представлены многоквартирными жилыми домами, характеристика которых приведена в таблице 1.

Таблица 1. Характеристика существующих многоквартирных жилых домов

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Этажность жилого дома	Площадь этажа жилого дома, кв.м	Общая площадь жилого дома, кв.м	Жилая площадь жилого дома, кв.м	Количество жителей, чел.
1	ул. Гагарина, 57	9	389	3501	2626	86
2	ул. Гагарина, 59	9	400	3600	2700	89
3	ул. Гагарина, 61	5	871	4355	3266	107
4	ул. Липовская, 1	9	963	8667	6500	213
5	ул. Липовская, 1а	5	941	4705	3529	116
6	ул. Липовская, 3	5	943	4715	3536	116
7	ул. Липовская, 3/3	5	517	2585	1939	64
8	ул. Липовская, 5	5	933	4665	3499	115
9	ул. Липовская, 5/2	5	1103	5515	4136	136
10	ул. Семашко, 18	9	728	6552	4914	161
11	ул. Семашко, 21	5	1494	7470	5603	184
12	ул. Семашко, 25	5	933	4665	3499	115
13	ул. Семашко, 25/2	5	531	2655	1991	65
14	ул. Игнатьева, 30	9	384	3456	2592	85
15	ул. Игнатьева, 32	5	943	4715	3536	116
	ИТОГО:		**12073**	**71821**	**53866**	**1768**

2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения на территории представлены объектами социального назначения, характеристика которых приведена в таблице 2.

Таблица 2. Характеристика объектов социального назначения

№ п/п	Наименование объекта и адресная принадлежность	Этажность объекта	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м
1	МБОУ гимназия №19 им. Н.З. Поповичевой г.Липецка, ул. Семашко, д.68	1 и 3 этажа	1842	3636
2	МБДОУ №91 г. Липецка, II корпус, ул. Липовская, д.3/2	1 и 2 этажа	676	1248

Объекты социального назначения обеспечивают доступность дошкольного, начального и среднего общего образования всех детей, проживающих на рассматриваемой территории.

Объекты торгового назначения на территории представлены встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах многоквартирных жилых домов, а также металлическими павильонами (киосками), в связи с чем их характеристика не приводится.

Существующие объекты торгового назначения (металлические павильоны), в отношении которых предлагается демонтаж

В границах разработки проекта планировки севернее земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:119, восточнее многоквартирного жилого дома по ул. Липовская, д.3, размещены два металлических павильона, в отношении которых предлагается их демонтаж (целиком для углового киоска и частично (при необходимости) для киоска К-1275, размещенного за границами соответствующего земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:119 на 50% своей площади).

Обоснования предлагаемого демонтажа металлических павильонов:

- отсутствие поставленных на кадастровый учет земельных участков для их размещения (при отсутствии предоставления собственниками объектов иных разрешающих документов);

- соблюдение требования п.5 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 г. №197: в пределах охранных зон тепловых сетей (не менее 3 м в каждую сторону) не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п. (киоски расположены в охранной зоне тепловой сети (на расстоянии 0,8 … 1 м от теплопровода)).

2.2.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Все существующие объекты обеспечены коммунальной инфраструктурой.

С позиции экономической целесообразности документацией по планировке территории не предусматривается переустройство или новое строительство объектов инженерной инфраструктуры. При проектировании объектов благоустройства и транспортной сети учтены ограничения, накладываемые их охранными зонами.

Ориентировочные технико-экономические показатели существующих систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования существующих многоквартирных жилых домов приняты в соответствии с укрупненными показателями, установленными Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка, утвержденными решением Липецкого городского совета депутатов от 30.08.2016 г. №218 (далее - МНГП), и приведены в таблице 3.

Таблица 3. Ориентировочные технико-экономические показатели существующих систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования существующих многоквартирных жилых домов

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Годовой расход электроэнергии, кВт*ч	Годовой расход тепловой энергии, ккал/ч	Годовое водопотребление, равное годовому водоотведению, м3	Годовой расход газа, м3
1	ул. Гагарина, 57	225320	134241	7848	23736
2	ул. Гагарина, 59	233180	138024	8121	24564
3	ул. Гагарина, 61	280340	166958	9764	29532
4	ул. Липовская, 1	558060	332280	19436	58788
5	ул. Липовская, 1а	303920	180402	10585	32016
6	ул. Липовская, 3	303920	180760	10585	32016
7	ул. Липовская, 3/3	167680	99122	5840	17664
8	ул. Липовская, 5	301300	178869	10494	31740
9	ул. Липовская, 5/2	356320	211432	12410	37536
10	ул. Семашко, 18	421820	251204	14691	44436
11	ул. Семашко, 21	482080	286425	16790	50784
12	ул. Семашко, 25	301300	178869	10494	31740
13	ул. Семашко, 25/2	170300	101780	5931	17940
14	ул. Игнатьева, 30	222700	132503	7756	23460
15	ул. Игнатьева, 32	303920	180760	10585	32016
	ИТОГО:	4632160	2753630	161330	487968

Наружное противопожарное водоснабжение

На рассматриваемой территории в границах проектирования предусмотрены источники наружного противопожарного водоснабжения, в качестве которых используются противопожарные водопроводы, объединенные с хозяйственно-питьевыми водопроводами низкого давления.

Расход воды на наружное пожаротушение

В соответствии с п.5.2 СП 8.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности" (далее - СП 8.13130.2020), для расчета соединительных и распределительных линий водопроводной сети внутри микрорайона или квартала расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) следует принимать по таблице 2 СП 8.13130.2020 для здания, требующего наибольшего расхода воды.

В границах проектирования зданием, требующим наибольшего расхода воды, является Государственный центр подготовки авиационного персонала и

войсковых испытаний Министерства обороны Российской Федерации (Федеральное казенное учреждение «Войсковая часть 62632»), характеристики которого:

- класс функциональной пожарной опасности: Ф4.2;
- площадь застройки: 3510 кв.м;
- количество этажей: 4;
- строительный объем (ориентировочно): 59000 куб.м

Следовательно, расход воды на наружное пожаротушение здания составляет: 30 л/с.

В соответствии с п. 5.17 СП 8.13130, продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч.

Следовательно, нормативный расход на водопотребление для пожаротушения составит: 324 м^3.

Размещение пожарных гидрантов

В рамках разработки проекта планировки определены колодцы с пожарными гидрантами (см. лист «Схема размещения инженерных сетей» в разделе 3), месторасположение которых:

- подтверждено при актуализации топографического плана;
- указано на планшетах, но не подтверждено при актуализации топографического плана в связи с невозможностью их обнаружения (колодец под асфальтом, засыпан, залит водой и т.п.).

В соответствии с п. 34 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. №644, организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана:

- обеспечивать установку на видных местах указателей пожарных гидрантов или нанесение на видные места информации о расположении пожарных гидрантов в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности, следить за возможностью беспрепятственного доступа в любое время года к пожарным гидрантам, установленным на объектах, принадлежащих организации водопроводно-канализационного хозяйства;

- уведомлять структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, о невозможности использования пожарных гидрантов из-за отсутствия или недостаточности напора воды в случае проведения ремонта или возникновения аварии на водопроводных сетях организации водопроводно-канализационного хозяйства.

В соответствии с п. 48 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. №1479, руководитель организации обеспечивает исправность, своевременное обслуживание и ремонт наружных водопроводов противопожарного водоснабжения, находящихся на территории организации, и внутренних водопроводов противопожарного водоснабжения и организует проведение их проверок в части водоотдачи не реже 2 раз в год (весной и осенью) с внесением информации в журнал эксплуатации систем противопожарной защиты.

В соответствии с пп. 8.8 – 8.10 СП 8.13130.2020 пожарные гидранты необходимо предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части.

Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий. Допускается установка пожарных гидрантов на тупиковых линиях водопровода для подачи воды на противопожарные нужды независимо от расхода воды на пожаротушение при длине линии не свыше 200 м и принятии мер против замерзания воды в них.

Установка гидрантов на ответвлении от тупиковой линии водопровода или на вводе в здание не допускается.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания на уровне нулевой отметки не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более или

от одного гидранта — при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием.

Количество пожарных гидрантов и расстояние между ними определяют расчетом, исходя из суммарного расхода воды на пожаротушение и пропускной способности устанавливаемого типа гидрантов, с учетом вышеуказанных требований.

На основании приведенной информации о существующем состоянии колодцев с пожарными гидрантами на территории в границах проектирования, требований СП 8.13130.2020, в соответствии с пп. в), н) п. 26 Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87, описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению мест размещения пожарных гидрантов необходимо проработать на этапе разработки проектной документации на соответствующий объект капитального строительства.

2.2.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и иных объектов, а также к отдельным зданиям в микрорайоне предусмотрены основные и второстепенные проезды, параметры которых приняты в соответствии с МНГП.

Преимущественно ширина проезжих частей основных и второстепенных проездов принята 6 м – для удобства паркования автомобилей под углом 90 градусов к проезжей части.

Тупиковые проезды приняты протяженностью не более 150 метров. В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог устроены площадки размером 16х16 м для разворота автомобилей, в т.ч. пожарных машин.

В целях устойчивого развития территории в границах проектирования предусмотрены гостевые и приобъектные стоянки автомобилей.

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

В соответствии с п.9.1 основной части Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, при планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

В соответствии с п.4.14 СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей, для автомобилей маломобильных групп населения (МГН) следует предусматривать машино-места согласно СП 59.13330.

В соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (далее – СП 59.13330.2016), места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

В соответствии с п.5.2.4 СП 59.13330.2016, разметку места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 24.11.1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», на всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На граждан из числа инвалидов III группы распространяются нормы настоящей части в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. На

указанных транспортных средствах должен быть установлен опознавательный знак "Инвалид" и информация об этих транспортных средствах должна быть внесена в федеральный реестр инвалидов.

В соответствии с таблицей 35 основной части Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений и предприятий обслуживания составляет 10% мест от общего количества парковочных мест.

Технико-экономические показатели планируемой системы транспортной инфраструктуры приведены в таблице 4.

Таблица 4. Технико-экономические показатели планируемой системы транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение технико-экономического показателя	
			всего	в т.ч. для МГН
1	Количество парковочных мест на гостевых стоянках	маш-место	180	18
2	Количество парковочных мест на приобъектных стоянках	маш-место	70	8

Существующие объекты транспортной инфраструктуры (металлические гаражи)

В границах разработки проекта планировки западнее границы земельного участка дошкольного образовательного учреждения (далее – ДОО) размещено семь металлических гаражей, в отношении которых предлагается демонтаж.

Обоснования предлагаемого демонтажа металлических гаражей:

- отсутствие поставленных на кадастровый учет земельных участков для их размещения (при отсутствии предоставления собственниками объектов иных разрешающих документов);

- соблюдение требования п. 6.1.6 СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»: расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих ДОО должно составлять до стоянок автомобилей и гаражей-стоянок различного назначения, закрытых и открытых, для постоянного и временного хранения легковых автомобилей: 10 и менее автомобилей - не менее 25 м (расстояние от металлических гаражей до границы земельного участка для размещения МБДОУ №91 г.Липецка, II корпус (ул. Липовская, д.3/2) составляет от 0,6 м до 10 м);

- соблюдение требования п.5 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 г. №197: в пределах охранных зон тепловых сетей (не менее 3 м в каждую сторону) не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: устраивать гаражи (три гаража расположены в охранной зоне тепловой сети (на расстоянии 0,7 м от теплопровода)).

Обращается внимание всех собственников зданий, строений, сооружений, в т.ч. металлических гаражей, на необходимость соблюдения законодательства, технических регламентов, санитарных, строительных норм и правил, в т.ч. противопожарных норм и правил, при их размещении и эксплуатации.

3. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства

Сведения об образуемых земельных участках постоянного отвода, необходимых для размещения многоквартирных жилых домов, с условными номерами участков и указанием площади и вида разрешенного использования таких участков приведены в Приложении 4.

Границы образуемых земельных участков постоянного отвода для размещения многоквартирных жилых домов, условные номера образуемых

земельных участков представлены на Чертеже межевания территории в Разделе 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть».

В соответствии с ч.4 ст.30 ГрК РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На рисунке 1 приведен фрагмент карты градостроительного зонирования из Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк с нанесенными на нее границами образуемых земельных участков.

В связи с отсутствием на момент разработки документации по планировке территории перечня координат характерных точек границ территориальных зон, а также учитывая разницу в масштабах карты градостроительного зонирования и чертежа межевания территории, предполагается, что каждый из образованных земельных участков лежит в одной территориальной зоне – Ж или Ж-4.

При очередном внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка рекомендуется уточнить границы территориальных зон Ж, Ж-4, СП-2 и Т с учетом границ образуемых земельных участков и устанавливаемых красных линий.

4. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий

В соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

В соответствии со ст.1 Градостроительного Кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

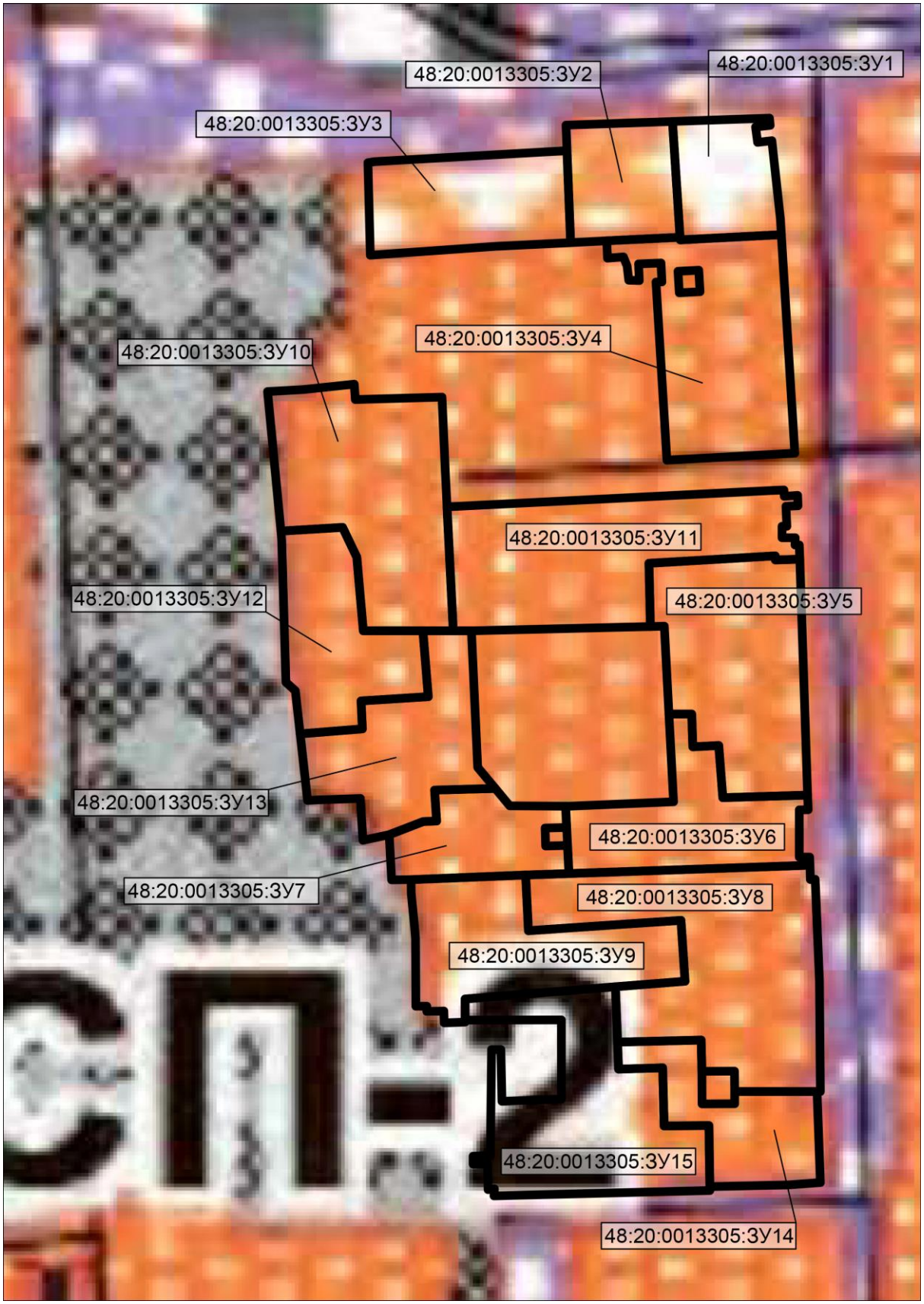

Рис. 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования
из Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк
с нанесенными на нее границами образуемых земельных участков

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

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

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

Корректировка красных линий может осуществляться по решению органов местного самоуправления, утвердивших их, в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог поселения.

В границах территории, для которой разрабатывается данный проект планировки, утверждены красные линии, установленные в проекте планировки центральной части города Липецка, утвержденном распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 г. №448-р (в графической части отображены как «существующие»).

В целях обеспечения возможности реконструкции встроенно-пристроенных нежилых помещений многоквартирных жилых домов, расположенных по ул. Липовская, 5 и ул. Игнатьева, 32, в соответствии с правилами определения площади застройки здания (сооружения), на основании анализа сложившейся застройки, учитывая решения Генерального плана муниципального образования «Городской округ город Липецк», в разрабатываемом проекте планировки территории выявлена необходимость и предлагается частичная отмена существующих красных линий по ул. Липовская в районе дома №5, а также установление красных линий по ул. Игнатьева (в соответствии с Картой планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры Генерального плана города Липецка ул. Игнатьева отражена как «улица местного значения основная», в соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа город Липецк, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22.08.2012 г. №1620, протяженность ул. Имени Ф.С. Игнатьева составляет 149 м).

Перечень координат концевых и поворотных точек существующих красных линий приведен в таблице 5.

Таблица 5. Перечень координат концевых и поворотных точек существующих красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	773.71	-1125.77
2	847.82	-1104.64
3	806.72	-971.07
4	813.05	-831.04
5	673.22	-823.53
6	663.86	-961.44
7	647.89	-960.35
8	657.25	-822.55

Перечень координат концевых и поворотных точек устанавливаемых красных линий приведен в таблице 6.

Таблица 6. Перечень координат концевых и поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
9	494.06	-817.11
10	494.09	-815.14
11	452.21	-813.39
12	406.73	-813.03
13	406.73	-814.20
14	369.18	-812.95
15	368.20	-826.33
16	367.50	-858.55
17	365.85	-858.53
18	363.72	-947.35
19	356.73	-947.70

Разбивка существующих и устанавливаемых красных линий с номерами концевых и поворотных точек представлена на Разбивочном чертеже красных линий в Разделе 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть».

5. Линия регулирования застройки

В соответствии с п.3.18 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка.

В границах территории, для которой разрабатывается данный проект планировки, утверждены линии регулирования застройки, установленные в проекте планировки центральной части города Липецка, утвержденном распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 г. №448-р (в графической части отображены как «существующие»).

В целях обеспечения возможности реконструкции встроенно-пристроенных нежилых помещений многоквартирных жилых домов, расположенных по ул. Липовская, 1а, ул. Липовская, 5 и ул. Игнатьева, 32, в соответствии с правилами определения площади застройки здания (сооружения), на основании анализа сложившейся застройки, в разрабатываемом проекте планировки территории выявлена необходимость и предлагается частичная отмена существующих и установление новых линий регулирования застройки по ул. Липовская в районе домов №1а и №5, а также установление линии регулирования застройки по ул. Игнатьева.

Привязка линий регулирования застройки представлена на Разбивочном чертеже красных линий в Разделе 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть».

6. Положения об очередности планируемого развития территории

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

На момент разработки проекта планировки и межевания территории в пределах улиц Липовская, Игнатьева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке, она является застроенной, размещение новых объектов капитального строительства на территории не планируется.

Развитие территории возможно в т.ч. посредством реконструкции существующих объектов капитального строительства, сведения о предельных параметрах которой приведены в Приложении 3 (ориентировочно, необходимо их уточнение на стадии разработки проектной документации).

В случае реконструкции здания ее планируется осуществлять в один этап. Строительно-монтажные работы необходимо вести после разработки и согласования в соответствующих инстанциях проектной документации.

В связи с отсутствием точных данных о параметрах и сроках начала реконструкции объектов, в разрабатываемом проекте планировки, в т.ч. в графической части, планируемая реконструкция объектов не отображается.

6.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Все существующие объекты, в т.ч. в отношении которых будет осуществляться реконструкция (после принятия соответствующего решения), обеспечены коммунальной инфраструктурой. Строительство новых или реконструкция существующих инженерных сетей или сооружений не предполагается.

В отношении территории в границах проектирования планируется осуществление повышения степени ее благоустройства посредством размещения соответствующих нормам проездов к многоквартирным жилым домам, в т.ч. отвечающих противопожарным нормам, а также площадок дворового благоустройства, а именно:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для хозяйственных целей;
- для гостевой стоянки автотранспорта.

В соответствии со ст.33 МНГП, расчет минимальной обеспеченности площадками дворового благоустройства приведен в таблице 7.

Таблица 7. Расчет минимальной обеспеченности площадками дворового благоустройства

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения	Для занятий физкультурой	Для хозяйственных целей	Для гостевой стоянки автотранспорта, маш-мест	
						всего	в т.ч. для МГН[3]
1	ул. Гагарина, 57	60,2	8,6	172	17,2	9	1
2	ул. Гагарина, 59	62,3	8,9	178	17,8	9	1
3	ул. Гагарина, 61	74,9	10,7	214	21,4	11	1
4	ул. Липовская, 1	149,1	21,3	426	42,6	21	2
5	ул. Липовская, 1а	81,2	11,6	232	23,2	12	1
6	ул. Липовская, 3	81,2	11,6	232	23,2	12	1
7	ул. Липовская, 3/3	44,8	6,4	128	12,8	6	1
8	ул. Липовская, 5	80,5	11,5	230	23	12	1
9	ул. Липовская, 5/2	95,2	13,6	272	27,2	14	1
10	ул. Семашко, 18	112,7	16,1	322	32,2	16	2
11	ул. Семашко, 21	128,8	18,4	368	36,8	18	2
12	ул. Семашко, 25	80,5	11,5	230	23	12	1
13	ул. Семашко, 25/2	45,5	6,5	130	13	7	1
14	ул. Игнатьева, 30	59,5	8,5	170	17	9	1
15	ул. Игнатьева, 32	81,2	11,6	232	23,2	12	1
	ИТОГО:	**1237,6**	**176,8**	**3536**[2]	**353,6**	**180**	**18**

Примечания.

[1] В связи со сложившейся градостроительной ситуацией площадки одного вида объединяются между собой с сохранением их требуемой суммарной площади.

[2] Предполагается использование существующего спортивного ядра МБОУ гимназия №19 им. Н.З. Поповичевой г. Липецка, являющегося физкультурно-спортивным сооружением общего пользования и доступного для жителей всего квартала.

[3] МГН – маломобильные группы населения. Информация приведена в п.2.2.4.

7. Межевание территории

Основная цель разработки проекта межевания территории - установление границ образуемых земельных участков, предназначенных для размещения существующих многоквартирных жилых домов.

7.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория квартала, на которую осуществляется межевание, ограничена улицами Липовская, Игнатьева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке.

В западной части квартала расположена территория войсковой части 62632 (служебной зоны).

В центре квартала расположены объекты дошкольного, начального и среднего общего образования: МБОУ гимназия №19 им. Н.З. Поповичевой г. Липецка, МБДОУ №91 г. Липецка, II корпус.

Остальная территория занята многоквартирными средне- и многоэтажными жилыми домами (5 и 9 этажей соответственно). Фасадная застройка вдоль улиц Гагарина, Липовская и Игнатьева представлена многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

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

Границы существующих земельных участков, расположенных на территории квартала, были определены согласно сведениям государственного кадастра недвижимости. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках представлены в электронном виде.

При формировании земельных участков были учтены требования градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк, в т.ч. предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7.3. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков

Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков приведены в таблице 8.

Таблица 8. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка (по документу)
48:20:0013305:4	1557	для индивидуальных гаражей в составе гаражного кооператива
48:20:0013305:5	21	для индивидуального капитального гаража
48:20:0013305:21	22	для надземной автостоянки закрытого типа (индивидуальный капитальный гараж)
48:20:0013305:43	5695	для здания детского сада
48:20:0013305:49	36	для индивидуального капитального гаража
48:20:0013305:60	75	для здания водопроводной станции подкачки №34
48:20:0013305:62	180	для здания насосной станции подкачки №84
48:20:0013305:63	20	для капитального гаража
48:20:0013305:64	21	для капитального гаража
48:20:0013305:65	21	для капитального гаража
48:20:0013305:67	72	для здания трансформаторной подстанции №133
48:20:0013305:68	64	для здания трансформаторной подстанции №160
48:20:0013305:70	62818	для служебной зоны
48:20:0013305:83	20	для индивидуальной надземной автостоянки закрытого типа №5 (боксового гаража)
48:20:0013305:87	10612	для здания гимназии
48:20:0013305:91	21	для индивидуального гаража №7
48:20:0013305:92	22	под выстроенную надземную автостоянку №8 (индивидуальный боксовый гараж)
48:20:0013305:94	25	для узла учета тепловой энергии № 5
48:20:0013305:95	5673	для индивидуальных капитальных гаражей
48:20:0013305:99	29	для индивидуального капитального гаража
48:20:0013305:115	7	для киоска К-4308
48:20:0013305:116	14	для киоска К-3513
48:20:0013305:117	6	для киоска К-3555
48:20:0013305:118	26	для строительства автостоянки закрытого типа (индивидуального капитального гаража)
48:20:0013305:119	6	для киоска К-1275
48:20:0013305:120	80	для здания проходной с пристроенным складом
48:20:0013305:123	9	для киоска К-0061
48:20:0013305:126	2	для установки терминала по оплате услуг ЖКХ, сотовой связи, коммерческого телевидения, Интернета
48:20:0013305:127	85	для трансформаторной подстанции-386
48:20:0013305:129	33	для газорегуляторного пункта (ГРП) №13

48:20:0013305:134	12	для киоска К-0990
48:20:0013305:1627	6	для установки торгового киоска
48:20:0013305:2090	593	для строительства водопроводной сети по объекту: "Строительство водопроводной сети от точки врезки в существующий водопровод Д=500 мм по ул. Гагарина до стен жилых домов по ул. Игнатьева,33"
48:20:0013305:2091	1199	для строительства водопроводной сети по объекту: "Строительство водопроводной сети от точки врезки в существующий водопровод Д=500мм по ул. Гагарина до стен жилых домов по ул. Игнатьева,33"
48:20:0000000:290	26708	под автомобильной дорогой

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

В соответствии с ч.1 ст. 11.2 Земельного Кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка.

Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.

Ведомость расчета координат границ образуемых земельных участков постоянного отвода приведена в Приложении 4.

7.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Документацией по планировке территории предполагается, что образуемые земельные участки постоянного отвода для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов будут отнесены к имуществу общего пользования.

7.6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк, приведен в Приложении 4.

7.7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице 9.

Таблица 9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№ поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	867.07	-1137.90
2	822.33	-993.52
3	830.74	-817.25
4	361.21	-800.07
5	356.69	-949.31
6	361.55	-949.35

7	361.65	-947.45
8	366.60	-947.20
9	366.30	-949.80
10	376.80	-950.00
11	376.80	-956.00
12	380.00	-956.00
13	378.97	-983.52
14	377.80	-1014.80
15	376.10	-1014.80
16	375.80	-1031.00
17	365.10	-1030.70
18	364.50	-1040.80
19	364.20	-1052.20
20	364.70	-1052.30
21	364.40	-1058.20
22	353.40	-1057.86
23	351.91	-1107.07
24	867.07	-1137.90

7.8. Обоснование принятых решений

Принятые в проекте решения обоснованы необходимостью устойчивого развития территории, в т.ч. обеспечения населения, проживающего на территории квартала в многоквартирной жилой застройке, необходимыми объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также высокой степенью благоустройства придомовой территории.

ПРИЛОЖЕНИЯ

УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

29.04.2020 № 73

г. Липецк

О принятии решения о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатьева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке

В соответствии со ст. 8.2, 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, пунктом 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 года №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», Постановлением администрации Липецкой области от 24 января 2020 года №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением директора ООО «Окулюс» Картамышева Е.Г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО «Окулюс» подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатьева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке согласно прилагаемой схеме.

2. Установить, что проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами: Липовская, Игнатьева, М. Горького, Гагарина в городе Липецке должен быть представлен в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 4 месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить размещение и опубликование в порядке, установленном для

официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления-
главный архитектор области Н.А. Исматулаева

Раздел III. Градостроительные регламенты

1. Зона фасадной жилой застройки (Ж)

Таблица 1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	25 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции – 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции – 1,6. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории микрорайона	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

		подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.						(квартала) не менее 25%;	
1.2.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	8 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4, Коэффициент плотности застройки - 0,8. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%;	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома							
1.3.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Допустимо размещение встроенных объектов, встроенно-пристроенных объектов.	Не подлежат установлению.
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	7 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги; размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.							
1.5.	Здравоохранение (код 3.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

		диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.		участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м. - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.				
1.6.	Социальное обслуживание (код	размещение зданий, предназначенных для размещения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка	4 этажа	50 %	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению.

	3.2)	домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения			в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.			градостроительного облика объекта	

		общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.							

1.7.	Культурное развитие (код 3.6)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; размещение парков культуры и отдыха; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий,	Не подлежат установлению.

		Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.						техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50 %	Предельная высота ограждения - 1,8 метра. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории не менее 15%;	Не подлежат установлению.

		связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)							
2.2.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		исключением банковской и страховой деятельности).							
2.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.4.	Развлечения (код 4.8)	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.							
2.5.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	
2.6.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		столовые, закусочные, бары)		установлению.	участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.				
2.7.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели - 100 кв. м на 1 место; - кемпинги - 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

				участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.					
2.8.	Спорт (код 5.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра. Процент озеленения территории не менее 15%;	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий,

		(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для							техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.

		организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.							
2.9.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.

2.10.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.
2.11.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

	защиты	комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	
4.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
4.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
4.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Таблица 11

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

									строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров.	25 этажей	30%	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции – 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции – 1,6. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%;	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не подлежат установлению	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.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования: - при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. 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;	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3 этажа Предельное количество этажей для школы – 4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 2 метра).	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях". Не допускается

				- 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. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.
1.3.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта Объекты встроенные, встроенно-пристроенные.	Не подлежат установлению
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	7 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

		обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации							
1.5.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации		участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.					
1.6.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники	Не подлежат установлению

		зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе						безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	
1.7.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	8 этажей	30%	Коэффициент застройки - 0,4, Коэффициент плотности застройки - 0,8. Обязательное	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном

		автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома						согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%;	действующим законодательство м порядке
2.2.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	Предельное количество этажей, включая мансардный - 3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м - 50; - 1500 кв. м - 30.	Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4 Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательство м порядке

		сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек						участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора	

								ограждения на величину превышения указанной нормы	
2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра.	Не подлежат установлению
2.4.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	5 этаж	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению

		связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		установлению.	- 3 метра.				
2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению
2.6.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению

		игр), игровых площадок Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон							
2.7.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.8.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению

					400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.				
2.9.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели - 100 кв. м на 1 место; - кемпинги - 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению

2.10.	Спорт (код 5.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Предельная высота ограждения 1,8 метра.	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.

		стрельбища) Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц							

2.11.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.
2.12.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП	Не подлежат установлению.

								2.07.01-89*.	
2.13.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метр.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж-4)

Таблица 12

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Территория 32, 33 микрорайонов (микрорайон Европейский)			
1.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	 2 объекта 1 объект	 300 м 500 м
1.2	Объект здравоохранения и социальной защиты	1 объект	1000 м
1.3	Аптеки	1 объект	500 м
1.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
1.5	Объекты торговли	2 объекта (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м

		пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.							
2 Условно разрешенные виды использования: нет.									

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Таблица 27

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.1.	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка 1 метр.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с							

		кодом 7.6. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.							
1.2.	Воздушный транспорт (код 7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.							
1.3.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение железнодорожных путей. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

		станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.							
1.4.	Водный транспорт (код 7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов,	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка – 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.							
1.5.	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	2 этажа	50%	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.
2.Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.	1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей – 2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация

		также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.							предприятий, сооружений и иных объектов»
2.2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016.	Не подлежат установлению.

		гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9						Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

Таблица 28

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Растениеводство (код 1.1): осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	-	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению.	Без права возведения объектов капитального строительства.	Не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

30. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-2)

Таблица 37

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Специальная деятельность (код 12.2): Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой.	Размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.		Не подлежат установлению. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 15% площади;	Обязательная организация санитарно-защитных зон.

1.2.	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	50%	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.

		осуществление таможенной деятельности.							
1.3.	Обеспечение вооруженных сил (код 8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	50%	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.

		размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования.							
1.4.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Склады (код 6.9). Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка не подлежит установлению.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.5.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4 этажа	50%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.							
1.6.	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.	2 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8,	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

		груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов, вспомогательные помещения для складов, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу.							
2. Условно разрешенные виды использования: нет.									

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Сп-2)

Таблица 38

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Спиртзаводская, Инженерная;			

Приложение 3

Сведения о предельных параметрах реконструкции существующих объектов капитального строительства

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Этаж-ность жило-го дома	Площадь образуемого при межевании территории земельного участка	Существующие параметры			Предельные параметры реконструкции		
				Площадь застройки земельного участка, кв.м	Процент застройки в границах земельного участка	Общая площадь зданий и сооружений в границах участка, кв.м	Площадь дополни-тельной застройки земельного участка, кв.м	Процент застройки земельного участка после реконструк-ции, %	Общая площадь зданий и сооружений в границах участка после реконструкции, кв.м
1	ул. Гагарина, 57	9	1950	402	20,6	3498	183	30	3681
2	ул. Гагарина, 59	9	2138	435	20,3	3607	206	30	3813
3	ул. Гагарина, 61	5	3122	899	28,8	4357	37	30	4394
4	ул. Липовская, 1	9	4709	1061	22,5	8667	351	30	9018
5	ул. Липовская, 1а	5	5099	1296	25,4	4707	233	30	4940
6	ул. Липовская, 3	5	3311	991	29,9	4721	2	30	4723
7	ул. Липовская, 3/3	5	2096	540	25,8	2599	88	30	2687
8	ул. Липовская, 5	5	6916	1888	27,3	5512	186	30	5698
9	ул. Липовская, 5/2	5	4079	1156	28,3	5530	67	30	5597
10	ул. Семашко, 18	9	5540	728	13,1	6552	934	30	7486
11	ул. Семашко, 21	5	5894	1579	26,8	7474	189	30	7663
12	ул. Семашко, 25	5	3233	959	29,7	4665	10	30	4675
13	ул. Семашко, 25/2	5	3525	832	23,6	2946	225	30	3171
14	ул. Игнатьева, 30	9	2477	403	16,3	3456	340	30	3796
15	ул. Игнатьева, 32	5	5078	1392	27,4	4914	131	30	5045

Общая площадь жилой территориальной зоны (зоны Ж и Ж-4) в границах квартала (в пределах красных линий): 79499 кв.м.

Существующие показатели плотности застройки жилой зоны соответствуют нормативным показателям, установленным Правилами землепользования и застройки городского округа г. Липецк для территориальных зон Ж и Ж-4:
- коэффициент застройки: 17967 / 79499 = 0,23 ≤ 0,4;
- коэффициент плотности застройки: 78919 / 79499 = 0,99 ≤ 1,04 (В соответствии с Примечанием 4 к таблице Б.1 Приложения Б* СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений: в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм: 0,8 * 1,3 – применяется для существующего состояния территории в связи с ранее осуществленной реконструкцией многоквартирных жилых домов на момент разработки проекта планировки территории).

Проектируемые показатели плотности застройки жилой зоны соответствуют нормативным показателям, установленным Правилами землепользования и застройки городского округа г. Липецк для территориальных зон Ж и Ж-4:

- коэффициент застройки: 21149 / 79499 = 0,27 ≤ 0,4;
- коэффициент плотности застройки: 82101 / 79499 = 1,03 ≤ 1,04 (В соответствии с Примечанием 4 к таблице Б.1 Приложения Б* СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений: в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм: 0,8 * 1,3)

Приложение 4

Сведения об образуемых земельных участках постоянного отвода

№ п/п	Координаты		Площадь, кв.м		Процент застройки в границах ЗУ	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ	Право ограниченного пользования - сервитут
	X	Y	Образуемого ЗУ	Застройки				
48:20:0013305:ЗУ1								
8	806.24	-873.92	1950	402	20,6%	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
11	807.61	-833.96						
12	804.67	-833.64						
13	803.99	-839.66						
14	797.68	-838.86						
15	798.35	-832.97						
16	766.26	-829.52						
17	759.59	-829.11						
18	757.46	-870.73						
8	806.24	-873.92						
Возможные способы образования земельного участка 1 способ: - раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:56 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:56:ЗУ1.1); - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка с условным номером 48:20:0013305:56:ЗУ1.1. 2 способ: - раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:56 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:56:ЗУ1.1); - образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:ЗУ1.2 из земель, находящихся в муниципальной собственности; - объединение земельных участков с условными номерами 48:20:0013305:56:ЗУ1.1 и 48:20:0013305:ЗУ1.2								
48:20:0013305:ЗУ2								
7	804.74	-917.76	2138	435	20,3%	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
8	806.24	-873.92						
9	758.57	-870.80						
10	757.10	-901.00						

4	756.37	-915.83						
7	804.74	-917.76						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:56 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:56:ЗУ2.1);
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:1642 и земельного участка с условным номером 48:20:0013305:56:ЗУ2.1).

2 способ:

- раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:56 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:56:ЗУ2.1);
- образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:ЗУ2.2 из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков с кадастровым номером 48:20:0013305:1642 и условными номерами 48:20:0013305:56:ЗУ2.1 и 48:20:0013305:ЗУ2.2

48:20:0013305:ЗУ3

1	789.27	-999.25	3122	899	28,8%	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Основной ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка	Устанавливается: для размещения самотечного коллектора (см. Приложение 5)
2	789.72	-996.38						
3	794.19	-917.34						
4	756.37	-915.83						
5	754.83	-946.87						
6	751.12	-998.32						
1	789.27	-999.25						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:33344 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0000000:33344:ЗУ3.1);
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с условным номером 48:20:0000000:33344:ЗУ3.1.

2 способ:

- раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:33344 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0000000:33344:ЗУ3.1);
- образование земельных участков с условными номерами 48:20:0013305:ЗУ3.2 и 48:20:0013305:ЗУ3.3 из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков с условными номерами 48:20:0000000:33344:ЗУ3.1, 48:20:0013305:ЗУ3.2 и 48:20:0013305:ЗУ3.3

48:20:0013305:ЗУ4

10	757.10	-901.00	4709	1061	22,5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Устанавливается: для размещения самотечного коллектора (см. Приложение 5)
9	758.57	-870.80						
18	757.46	-870.73						
17	759.59	-829.11						
19	673.20	-823.77						
50	669.63	-876.40						
21	740.07	-880.72						
22	740.17	-878.29						
23	747.98	-878.61						
24	747.60	-887.84						
25	740.69	-887.56						
26	740.89	-891.93						
27	746.70	-892.60						
28	750.44	-894.10						
29	749.97	-900.63						
10	757.10	-901.00						
	Внутренний контур							
33	735.65	-871.06						
19	744.50	-871.60						
31	744.99	-863.12						
32	736.14	-862.59						
33	735.65	-871.06						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:56 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:56:ЗУ4.1);
- раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:33071 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0000000:33071:ЗУ4.2);
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков с условными номерами 48:20:0013305:56:ЗУ4.1 и 48:20:0000000:33071:ЗУ4.2.

2 способ:

- раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:56 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:56:ЗУ4.1);
- раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:33071 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0000000:33071:ЗУ4.2);

- образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:ЗУ4.3 из земель, находящихся в муниципальной собственности; - объединение земельных участков условными номерами 48:20:0013305:56:ЗУ4.1, 48:20:0000000:33071:ЗУ4.2 и 48:20:0013305:ЗУ4.3								
48:20:0013305:ЗУ5								
65	625.97	-821.51	5099	1296	25,4%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условно разрешенный ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка	Отсутствует
66	528.77	-818.27						
67	527.69	-853.18						
68	549.18	-854.85						
69	548.63	-865.56						
70	562.18	-865.97						
71	562.18	-875.38						
72	598.35	-877.27						
73	598.21	-882.95						
74	624.28	-883.59						
160	627.34	-831.64						
161	625.67	-831.55						
65	625.98	-821.11						
Возможные способы образования земельного участка 1 способ: - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:2. 2 способ: - образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:ЗУ5.1 из земель, находящихся в муниципальной собственности; - объединение земельных участков с кадастровым номером 48:20:0013305:2 и условным номером 48:20:0013305:ЗУ5.1								
48:20:0013305:ЗУ6								
93	524.20	-916.62	3311	991	29,9%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условно разрешенный ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка	Отсутствует
94	526.00	-873.48						
71	562.18	-875.38						
70	562.18	-865.97						
69	548.63	-865.56						
68	549.18	-854.85						
67	527.69	-853.18						
66	528.77	-818.27						
101	522.77	-818.07						
102	522.66	-821.71						
103	503.25	-821.70						

104	503.26	-817.42						
105	499.93	-817.31						
109	496.49	-916.52						
92	524.20	-917.91						
93	524.20	-916.62						
Способ образования земельного участка Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности								
48:20:0013305:ЗУ7								
86	512.50	-990.50	2096	540	25,8%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условно разрешенный ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка	Отсутствует
87	517.89	-976.53						
88	518.07	-971.03						
89	530.83	-971.82						
90	531.52	-946.87						
91	524.33	-940.90						
92	524.20	-917.91						
95	515.45	-917.47						
96	515.20	-926.35						
97	507.80	-926.15						
98	508.04	-917.10						
109	496.49	-916.52						
108	495.86	-934.31						
100	493.98	-981.52						
99	493.85	-989.54						
86	512.50	-990.50						
Возможные способы образования земельного участка 1 способ: - раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:13 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:13:ЗУ7.1); - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка с условным номером 48:20:0013305:13:ЗУ7.1. 2 способ: - раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:13 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:13:ЗУ7.1); - образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:ЗУ7.2 из земель, находящихся в муниципальной собственности; - объединение земельных участков с условными номерами 48:20:0013305:13:ЗУ7.1 и 48:20:0013305:ЗУ7.2								
48:20:0013305:ЗУ8								

108	495.86	-934.31	6916	1888	27,3%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условно разрешенный ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка	Отсутствует
109	496.49	-916.52						
105	499.93	-817.31						
106	494.06	-817.11						
107	494.09	-815.14						
135	452.21	-813.39						
134	406.73	-813.03						
132	406.73	-848.34						
131	415.10	-848.40						
130	415.00	-861.80						
129	427.91	-862.09						
128	427.04	-896.53						
114	449.82	-897.35						
113	452.13	-868.73						
112	477.21	-870.42						
111	476.00	-888.73						
110	472.90	-933.19						
108	495.86	-934.31						
Возможные способы образования земельного участка 1 способ: - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:58. 2 способ: - образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:ЗУ8.1 из земель, находящихся в муниципальной собственности; - объединение земельных участков с кадастровым номером 48:20:0013305:58 и условным номером 48:20:0013305:ЗУ8.1.								
48:20:0013305:ЗУ9								
123	488.31	-981.41	4079	1156	28,3%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условно разрешенный ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка	Отсутствует
100	493.98	-981.52						
108	495.86	-934.31						
110	472.90	-933.19						
111	476.00	-888.73						
112	477.21	-870.42						
113	452.13	-868.73						
114	449.50	-901.35						
115	444.82	-959.29						

116	436.12	-959.29						
126	435.27	-959.29						
125	434.96	-967.88						
124	439.81	-968.06						
117	439.78	-970.10						
118	439.71	-975.03						
119	441.86	-975.06						
120	441.79	-979.54						
121	469.70	-979.70						
122	472.70	-979.90						
123	488.31	-981.41						
1 способ: - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:57. 2 способ: - образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:ЗУ9.1 из земель, находящихся в муниципальной собственности; - объединение земельных участков с кадастровым номером 48:20:0013305:57 и условным номером 48:20:0013305:ЗУ9.1								
48:20:0013305:ЗУ10								
34	695.00	-1040.60	5540	728	13,1%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
35	695.80	-1025.90						
36	698.05	-1004.94						
37	691.72	-1004.46						
38	692.72	-968.79						
39	662.00	-967.46						
48	596.44	-964.11						
46	596.44	-1001.20						
45	626.81	-1003.83						
44	639.08	-1009.73						
42	637.53	-1035.13						
41	640.70	-1035.40						
34	695.00	-1040.60						
Способ образования земельного участка Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности								
48:20:0013305:ЗУ11								
40	647.52	-966.72	5894	1579	26,8%	Зона застройки	Условно разрешенный ВРИ:	Устанавливается:

51	654.28	-832.06				многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Среднеэтажная жилая застройка	для размещения самотечного коллектора (см. Приложение 5)
53	654.48	-828.06						
55	651.88	-827.87						
56	652.25	-822.38						
57	647.94	-822.24						
58	647.72	-827.22						
59	639.50	-826.85						
60	639.50	-828.80						
61	634.81	-828.80						
62	634.81	-823.41						
63	631.81	-823.44						
64	631.82	-821.70						
65	625.97	-821.51						
161	625.67	-831.55						
160	627.34	-831.64						
74	624.28	-883.59						
73	598.21	-882.95						
49	596.44	-956.66						
48	596.44	-964.11						
40	647.52	-966.72						
Возможные способы образования земельного участка 1 способ: - раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:33071 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0000000:33071:ЗУ11.1); - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с условным номером 48:20:0000000:33071:ЗУ11.1). 2 способ: - раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:33071 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0000000:33071:ЗУ11.1); - образование земельных участков с условными номерами 48:20:0013305:ЗУ11.2 и 48:20:0013305:ЗУ11.3 из земель, находящихся в муниципальной собственности; - объединение земельных участков с условными номерами 48:20:0000000:33071:ЗУ11.1, 48:20:0013305:ЗУ11.2 и 48:20:0013305:ЗУ11.3								
48:20:0013305:ЗУ12								
42	637.53	-1035.13	3233	959	29,7%	Зона застройки многоэтажными	Условно разрешенный ВРИ: Среднеэтажная жилая	Отсутствует
44	639.08	-1009.73						

45	626.81	-1003.83				жилыми домами (Ж-4)	застройка	
46	596.44	-1001.20						
47	596.44	-976.63						
80	569.31	-974.45						
79	567.58	-1002.09						
78	556.04	-1001.57						
77	553.98	-1027.19						
76	571.73	-1029.13						
75	575.23	-1033.00						
43	634.10	-1034.80						
42	637.53	-1035.13						
Возможные способы образования земельного участка 1 способ: - раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:13 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:13:ЗУ12.1); - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка с условным номером 48:20:0013305:13:ЗУ12.1. 2 способ: - раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:13 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:13:ЗУ12.1); - образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:ЗУ12.2 из земель, находящихся в муниципальной собственности; - объединение земельных участков с условными номерами 48:20:0013305:13:ЗУ12.1 и 48:20:0013305:ЗУ12.2								
48:20:0013305:ЗУ13								
77	553.98	-1027.19	3525	832	23,6%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условно разрешенный ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка	Отсутствует
78	556.04	-1001.57						
79	567.58	-1002.09						
80	569.31	-974.45						
47	596.44	-976.63						
49	596.44	-956.66						
81	540.23	-954.10						
90	531.52	-946.87						
89	530.83	-971.82						
88	518.07	-971.03						
87	517.90	-976.47						
86	512.50	-990.50						

85	510.20	-1001.30						
84	527.40	-1002.40						
83	526.78	-1019.93						
82	526.60	-1024.10						
77	553.98	-1027.19						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:13 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:13:ЗУ13.1);
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с условным номером 48:20:0013305:13:ЗУ13.1.

2 способ:

- раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:13 (образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:13:ЗУ13.1);
- образование земельных участков с условными номерами 48:20:0013305:ЗУ13.2 и 48:20:0013305:ЗУ13.3 из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков с условными номерами 48:20:0013305:13:ЗУ13.1, 48:20:0013305:ЗУ13.2 и 48:20:0013305:ЗУ13.3

48:20:0013305:ЗУ14

130	415.00	-861.80	2477	403	16,3%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
136	401.60	-861.70						
137	401.70	-848.30						
132	406.73	-848.34						
133	406.73	-814.41						
144	369.18	-813.03						
162	368.20	-826.33						
145	367.50	-858.55						
141	392.67	-858.91						
140	392.55	-877.35						
139	416.47	-877.92						
138	415.88	-896.12						
128	427.04	-896.53						
129	427.91	-862.09						
130	415.00	-861.80						

Возможные способы образования земельного участка

- образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:ЗУ14.1 из земель, находящихся в муниципальной собственности

48:20:0013305:ЗУ15

146	363.72	-947.35	5078	1392	27,4%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условно разрешенный ВРИ: Среднеэтажная жилая застройка	Отсутствует
147	366.60	-947.20						
148	366.30	-949.80						
149	376.80	-950.00						
150	376.80	-956.00						
151	380.00	-956.00						
152	380.30	-950.00						
153	380.10	-948.90						
154	424.00	-948.40						
155	424.00	-946.00						
156	424.00	-944.52						
157	402.62	-944.10						
158	403.59	-919.66						
159	436.18	-919.65						
116	436.12	-959.29						
115	444.82	-959.29						
114	449.82	-897.35						
138	415.88	-896.12						
139	416.47	-877.92						
140	392.55	-877.35						
141	392.67	-858.91						
142	365.92	-858.53						
146	363.72	-947.35						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013305:8.

2 способ:

- образование земельного участка с условным номером 48:20:0013305:ЗУ15.1 из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков с кадастровым номером 48:20:0013305:8 и условным номером 48:20:0013305:ЗУ15.1

Приложение 5

Ведомость расчета координат границ сервитутов

№ п/п	Координаты		Площадь, кв.м.
	X	Y	
Сервитут на земельный участок с условным номером 48:20:0013305:ЗУ3			
1	793.93	-921.91	77
2	794.15	-918.16	
3	786.04	-917.02	
4	764.60	-916.16	
5	764.67	-917.02	
1	793.93	-921.91	
Сервитут на земельный участок с условным номером 48:20:0013305:ЗУ4			
6	757.64	-884.05	318
7	757.90	-878.89	
8	752.74	-870.79	
9	753.47	-856.92	
10	671.22	-852.94	
13	671.02	-855.93	
14	750.31	-859.77	
15	749.69	-871.59	
6	757.64	-884.05	
Сервитут на земельный участок с условным номером 48:20:0013305:ЗУ11			
20	625.67	-831.55	118
21	641.53	-832.42	
22	653.74	-842.87	
23	653.93	-839.08	
16	642.71	-829.48	
17	628.76	-828.72	
18	628.97	-821.61	
19	625.97	-821.51	
20	625.67	-831.55	