

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект
межевания территории квартала, ограниченного улицами
Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова
в городе Липецке»

Проектная документация

Раздел 2 «Положение о размещении объектов капитального
строительства, а также о характеристиках планируемого
развития территории, в том числе плотности и параметрах
застройки территории, и характеристиках развития систем
транспортного обслуживания и инженерно-технического
обеспечения, необходимых для развития территории»

1723-к- ППиПМ

Том 2

2021 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект
межевания территории квартала, ограниченного улицами
Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова
в городе Липецке»

Проектная документация

Раздел 2 «Положение о размещении объектов капитального
строительства, а также о характеристиках планируемого
развития территории, в том числе плотности и параметрах
застройки территории, и характеристиках развития систем
транспортного обслуживания и инженерно-технического
обеспечения, необходимых для развития территории»

1723-к- ППиПМ

Том 2

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



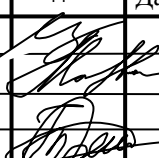
Чеботарев А.А.

Маркова Н. С.

2021 г.

Состав проекта

№ То ма	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная часть проекта планировки и проекта межевания			
1	1723-к-ПП и ПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1. План красных линий (основной чертеж) М 1:1000; 2. Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000; 4. План межевания территории М 1:1000.	
2	1723-к-ПП и ПМ	Раздел 2 «Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории»	
Материалы по обоснованию проекта			
3	1723-к-ПП и ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Графическая часть»: 1. Схема расположения элемента планировочной структуры б/м; 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:1000; 3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000; 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 1000; 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000. 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000	
4	1723-к-ПП и ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	

						1723-к- СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Выполнил	Кулаченков			Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К.Крупской, Оси-пенко, Суворова в городе Липецке.		Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова					П	1	1
Н.Контроль	Третьякова		ООО АПМ «Архмастер»					

Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Содержание:

1.ВВЕДЕНИЕ.....	3
2.РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ....	3
3.РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ.....	3
4.СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	3
4.1.Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.....	3
4.2.Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки).....	4
4.3.Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству.....	4
5.ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВ	4
5.1.Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории	5
5.2.Технико-экономические показатели развития систем инженерной и транспортной инфраструктур	16
5.3.Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков	17
5.4.Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости	17
6.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ, РАССТОЯНИЯ МЕЖДУ ТОЧКАМИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УГЛЫ ПОВОРОТА И РАДИУС ИСКРИВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ПРОЧИЕ РАЗМЕРЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ВЫНОС КРАСНЫХ ЛИНИЙ В НАТУРУ (НА МЕСТНОСТЬ)	18
7. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	18

						1723 -к– ПП и ПМ			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кулаченко						П	1	13
Провер.	Маркова						ООО «АПМ «Архмастер»		
Н.Контр.	Третьяков								

7.1 Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного, складского, общественно-делового и иного назначения.....	18
7.2 Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.....	18
ПРИМЕЧАНИЯ.....	20

						1723 -к– ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

1. ВВЕДЕНИЕ

Градостроительная документация, в которую вносятся изменения:

-«Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке» утвержденный постановлением Администрации г. Липецка №640 от 25.04.2018г.

Цели внесения изменений в проект:

- Обеспечение устойчивого развития территории с учетом уточнения параметров объекта капитального строительства «Реконструируемый учебный корпус под многоквартирный жилой дом по ул.Прокатная, 30»;

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.

2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73).
- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47).

3. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 15.03.2021 № 39 «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченной улицами Прокатная, Имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке».

4.СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.

4.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Границами проекта планировки и проекта межевания территории квартала являются:

- с севера – ул. Осипенко,
- с юга – ул. Прокатная,
- с запада – ул. Крупской;

						1723 -к– ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

с востока – ул. Суворова.

Площадь территории проектирования составляет 4,1 га.

Изменения в состав планируемых к размещению ОКС (объектов капитального строительства) не вносятся.

4.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки).

По проекту внесения изменений корректируется ТЭП реконструкции здания учебного корпуса по ул. Прокатная, д. 30 под многоквартирный жилой дом гостиничного типа (№5 по экспликации на л.3 – основная часть проекта):

- площадь застройки – 587,0 кв.м;
- количество этажей – 4*;
- строительный объем – 11460* куб. м;
- количество квартир – 54* шт;
- общая площадь квартир – 1620* кв. м;
- площадь здания — 1807* кв.м.
- количество проживающих – 54* чел.

* - измененные данные по проекту внесения изменений.

На территории квартала проектом предлагается реконструкция существующих местных проездов с устройством парковочных мест. Всего на территории 241* парковочное машино-место (в т.ч. 25 м/мест для инвалидов – 10% в соответствии с МНГП г. Липецка(табл. 35)). Свободные от застройки территории отсутствуют.

Проектом планировки не предусматривается размещение на территории жилого района объектов культуры эпизодического характера (кинотеатры, концертные залы, парки культуры и отдыха, театры, универсальные залы) в связи с небольшой нормативной потребностью.

4.3. Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству.

Искусственные сооружения на территории проектирования отсутствуют.

Проектом предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства, поэтому необходимость переустройства существующих инженерных коммуникаций определяется в рабочей стадии проектирования.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

						1723 -к– ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

5.1.Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории.

В связи с изменением нормативной базы - принятием «Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47):

Параметры зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) устанавливаются согласно п.7 ПЗЗ.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1.

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 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

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -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

1.2

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений -Не подлежат установлению

Не подлежат установлению

Не подлежат установлению

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Объекты встроенные, встроенно-пристроенные

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

1.3.

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;

- 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; - св. 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров

						1723 -к- ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа
 Предельное количество этажей для школы - 4 этажа
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%
 Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
 Предельная высота ограждения - 2 метра
 Не допускается размещение общеобразовательных 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 размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий

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 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
 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
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 7 этажей
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
 Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

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)
 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
 Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
 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 участка:
 - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м;
 - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.
 Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 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
 Допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

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, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
 Не подлежат установлению
 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 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

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
 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр

						1723 -к- ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
 Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования

2.1.

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 сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

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 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

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2.2.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях

малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Садоводство (код 1.5)

Минимальный размер 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

Предельное количество этажей, включая мансардный - 4

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%

Коэффициент застройки - 0,4

Коэффициент плотности застройки - 0,8

Процент озеленения территории не менее 20%;

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территориальной зоны

2.3.

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 (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 - 3 метра.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17 - 25 этажей - 5 метров

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%

Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6.

Коэффициент плотности застройки - 1,2,

						1723 -к- ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

при реконструкции - 1,6.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%;

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2.8.

Рынки (код 4.3)

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

Не подлежит 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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.9.

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.10.

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

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.11.

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 процент застройки в границах земельного участка - 50.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.12.

Спорты (код 5.1)

						1723 -к- ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

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 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

Не подлежат установлению

Не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 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

2.13.

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 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*

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.14.

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 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*

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.15.

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

Не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.16.

Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

Садоводство (код 1.5)

Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м.

Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа

						1723 -к– ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -30%

Максимальное количество блоков - 10.

Коэффициент застройки - 0,3

Коэффициент плотности застройки - 0,6

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 участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения 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

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Параметры зоны делового общественного и коммерческого назначения (О-1) устанавливаются согласно п.10 ПЗЗ.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1. Общественное управление (код 3.8)

Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, 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

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 7 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%

Коэффициент застройки - 1,0,

Коэффициент плотности застройки - 3,0.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Процент озеленения территории не менее 15%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

1.2. 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 исключением банковской и страховой деятельности)

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Коэффициент застройки - 1,0,

Коэффициент плотности застройки - 3,0.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Процент озеленения территории не менее 15%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

1.3.

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%

Коэффициент застройки - 1,0,

Коэффициент плотности застройки - 3,0.

Процент озеленения территории не менее 15%;

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

1.4.

Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (код 3.5.2)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты,

						1723 -к- ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

						1723 -к– III и IV	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

Минимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м.
 Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
 Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
 Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее - 100 кв. м
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению
 1.9.
 Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (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 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
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
 Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению
 1.10.
 Религиозное использование (код 3.7)
 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные 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
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
 Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
 Предельная высота ограждения - 1,8 метра
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению
 1.11.
 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
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
 Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению
 1.12.
 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).
 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
 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 участка:
 - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м;

						1723 -к– ПП и ПМ		Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			12

- иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.
 Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 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 1.13.

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
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 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
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению 1.14.

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 игр), игровых площадок.
 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
 Не подлежат установлению
 Не подлежат установлению
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
 Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению 1.15.

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
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
 Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению 1.16.

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 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
 Не подлежат установлению
 Не подлежат установлению
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 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

1.17.

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

1.18.

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

Для детских садов:

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;

- 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

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров

Для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа.

для школы - 4 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Коэффициент застройки - 0,8,

Коэффициент плотности застройки - 2,4.

Процент озеленения территории не менее 15%;

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Новое строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующих объектов капитального строительства.

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](#) Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

"Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях".

Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий

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 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

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 метра

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%

Коэффициент застройки - 0,4,

Коэффициент плотности застройки - 0,8.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%;

						1723 -к- ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		14

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2.2.

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 (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 - 3 метра.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17 - 25 этажей - 5 метров

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%

Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6.

Коэффициент плотности застройки - 1,2,

при реконструкции - 1,6.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%;

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2.3.

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 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

Не подлежат установлению

Не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж

Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.4.

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 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*

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.5.

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 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*

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.6.

						1723 -к- ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		15

Туристическое обслуживание (код 5.2.1)

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

размещение детских лагерей

Не подлежат установлению

Не подлежат установлению

Не подлежат установлению

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - Не подлежат установлению

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.7

Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Не подлежат установлению

Не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Не подлежат установлению

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"

Для реконструкции здания учебного корпуса по ул. Прокатная, д. 30 под многоквартирный жилой дом гостиничного типа требования градостроительного регламента соблюдаются:

Наименование	По регламенту	По проекту
Минимальный размер земельного участка	- 1500 кв. м.	2257 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	- 5 метров	- 5 метров
Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	- 8 этажей	- 4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка -	30%	25,98%
Коэффициент застройки	- 0,4	$587:2259=0,26$
Коэффициент плотности застройки	- 0,8.	$1807:2259=0,8$
Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее	25%	$0,25 \times 35680 = 8920 \text{ м}^2.$

5.2. Техничко-экономические показатели развития систем транспортной и инженерной инфраструктур.

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными и троллейбусными маршрутами проходящими по проспекту Мира.

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

Электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, водоотведение существующих и проектируемых зданий осуществляется от существующих магистральных сетей инженерных коммуникаций.

						1723 -к– ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		16

При возведении объектов капитального строительства необходимость в реконструкции инженерных коммуникаций определяется рабочей стадией разработки проектной документации.

Суммарная тепловая нагрузка составляет 6,16* Гкал/ч.

Из них: на существующую застройку – 0,61* Гкал/ч;

на перспективную застройку – 5,55* Гкал/ч

Общий объем водопотребления составляет – 217,74* м3/сут.

Из них: на существующую застройку – 4,04* м3/сут;

на перспективную застройку – 213,7* м3/сут

Общий расход электроэнергии составляет – 550* кВт.

Из них: на существующую застройку – 65* кВт;

на перспективную застройку – 485* кВт.

***- по проекту внесения изменений**

5.3.Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.

Информация п. 5.3. относится к ранее утвержденной градостроительной документации. Изменения не вносятся.

5.4.Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с «Проектом планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке» (утвержден постановлением Администрации г. Липецка №640 от 25.04.2018г.) на кадастровый учет поставлены:

З.у.1 – 1693 кв.м; вид разрешенного использования - «Среднеэтажная жилая застройка» - с кадастровым номером 48:20:0035101:722, дата внесения в ЕГРН: - 22.10.2019г.

З.у.8 – 2259 кв.м; вид разрешенного использования - «для многоквартирного жилого дома» - с кадастровым номером 48:20:0035101:721, дата внесения в ЕГРН: - 03.06.2019г.

Остальная информация п. 5.4. относится к ранее утвержденной градостроительной документации.

						1723 -к– ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		17

Согласно части 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с пунктом 27 постановления Правительства Российской Федерации от 13.03.2020г. № 279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности" в проект внесены материалы для внесения сведений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в форматах MID/MIF.

6.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Ведомость точек красных линий (относится к ранее утвержденной градостроительной документации)

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол			На точку	Меры ли- ний
	х	у	г	м	с		м
1	-3538,00	817,94	77	27	59	2	239,16
2	-3486,10	1051,40	167	4	40	3	148,46
3	-3630,80	1084,60	257	11	54	4	229,08
4	-3681,56	861,21	300	49	12	5	15,73
5	-3673,50	847,70	347	36	46	1	138,73
1	-3538,00	817,94					

7.ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

7.1 Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного, складского, общественно-делового и иного назначения.

Первым этапом запланирована реконструкция учебного корпуса по ул. Прокатная, д. 30 под многоквартирный жилой дом гостиничного типа с благоустройством территории необходимой для комфортного проживания жителей.

Реконструкция заключается в надстройке двух этажей, внутренней перепланировке помещений, замене внутренних коммуникаций, отделке фасадов (штукатурка с окраской фасадными красками).

Возведение новых объектов вести по мере сноса ветхого жилья и высвобождения площадок достаточных для организации строительства.

						1723 -к- ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		18

7.2 Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Реконструкцию объектов транспортной (дороги, парковки) и коммунальной (инженерные сети) инфраструктур вести по мере возведения и реконструкции зданий по рабочим проектам в соответствии с проектом планировки и межевания.

						1723 -к– ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		19

ПРИЛОЖЕНИЯ

						1723 -к– ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		20



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«15» марта 2021 года

г. Липецк

№ 39

О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, Имени Н. К. Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке

В соответствии со ст. 8.2, 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, пунктом 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014г. №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», постановлением администрации Липецкой области от 24.01.2020 г. №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением Смыкова Владислава Александровича от 02.03.2021г. №43-239,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Смыкову Владиславу Александровичу подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, Имени Н.К. Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка №640 от 25.04.2018г. за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме.

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, Имени Н.К. Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке должен быть представлен в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 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» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

Кония Верни
Гаданский А.И.
Ивадан

4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение 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» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

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

Начальник управления –
главный архитектор области

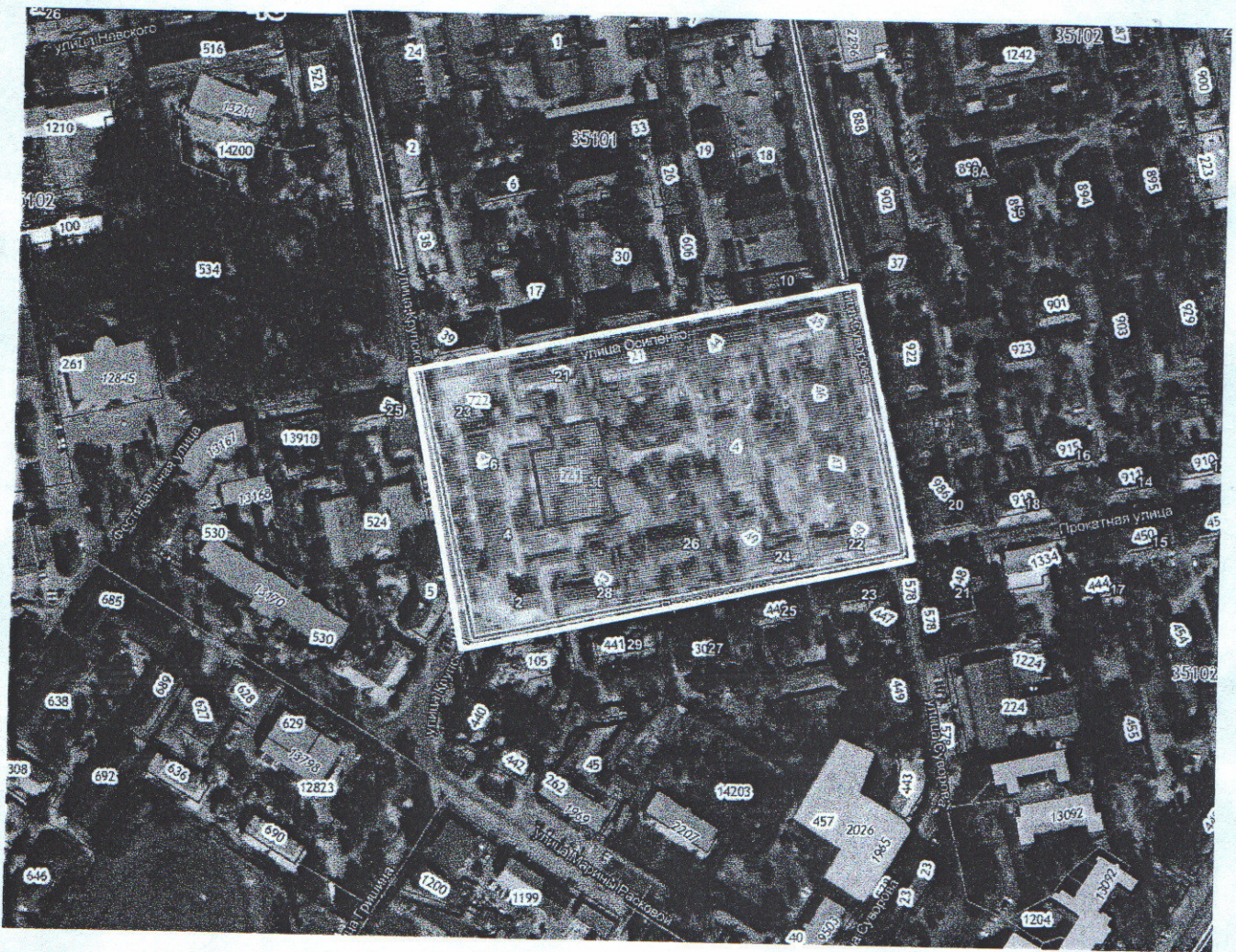


Н.А. Исматулаева



Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
15.03.2021 № 39

Схема границ внесения изменений в проект планировки и проект межевания
территории квартала, ограниченного улицами Прокатная, Имени Н.К. Крупской,
Осипенко, Суворова в городе Липецке



- границы разработки проекта внесения изменений
- границы территории, в части которой вносятся изменения

Копия
Габанских А.И.
Абрамкин

A circular official stamp of the Lipetsk Region Administration. The text around the perimeter includes "Липецкая область" (Lipetsk Region) and "Администрация" (Administration). In the center, there is a date "15.03.2021" and a number "1044800210398".

Техническое задание
на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории квартала, ограниченной улицами Прокатная, Имени
Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке.

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для разработки:	Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 15.03.2021 № 39 «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченной улицами Прокатная, Имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке».
2.	Заказчик	Смыков В. А.
3.	Исполнитель	Наименование проектной организации
4.	Цели проекта	Обеспечение устойчивого развития территории с учетом уточнения параметров объекта капитального строительства «Реконструируемый учебный корпус под многоквартирный жилой дом по ул.Прокатная, 30»;
5.	Нормативная, правовая и методическая база.	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 13.07.2020); 5.2 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 13.07.2020); 5.3 Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (ред. от 02.10.2019 г.); 5.4 Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». (ред. от 24.04. 2020 г.); 5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден По-

		становлением Гл. государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.05.2014 № 32330)); 5.6 Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция <u>СНиП 2.07.01-89*</u> (утв. <u>приказом</u> Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр (ред. от 19.09.2019 г.); 5.7 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98. 5.8 Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». 5.9 Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218. 5.10. Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила. 5.11. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218. 5.12. Иные действующие нормативно-правовые акты.
6.	Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73); 6.2 Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47). 6.3.«Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами

		Прокатная, имени Н.К.Крупской, Осипенко, Суворова в городе Липецке» утвержденный постановлением Администрации г. Липецка №640 от 25.04.2018г. 6.4. Материалы и результаты инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
7.	Территория проектирования	Границами проекта планировки и проекта межевания территории квартала являются: с севера – ул. Осипенко, с юга – ул. Прокатная, с запада – ул. Крупской; с востока – ул. Суворова. Площадь территории проектирования составляет 4,1 га. Изменения в состав планируемых к размещению ОКС (объектов капитального строительства) не вносятся.
8.	Исходные материалы, предоставляемые заказчиком	Топографические планы М 1:500, кадастровые сведения на земельные участки территории проектирования. Данные об объектах культурного наследия на территории проектирования (в случае наличия). Сведения о зонах с особыми условиями использования территории. Материалы и результаты ранее выполненных (при наличии) инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ.
9.	Состав и содержание работы	9.1. Инженерные изыскания выполнять не требуется.

		9.2. Выполнить анализ: – материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ. – решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, исходными данными; – планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории); – градостроительный анализ территории в целях упорядочивания параметров объектов капитального строительства (для межевания только параметров земельных участков); – материалов о современном использовании территории; – существующих и проектируемых инженерных коммуникаций; – данных по улично-дорожным и транспортным связям. 9.3. Проектом предусмотреть: Изменения ТЭП по объекту : «Реконструкция учебного корпуса под многоквартирный жилой дом по ул.Прокатная, 30»
10.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	10.В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. 10.1. Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть», внести изменения по объекту : «Реконструкция учебного корпуса под многоквартирный жилой дом по ул.Прокатная, 30» в чертежах: 10.1.1. Чертеж красных линий (основной чертеж), 10.1.2. Разбивочный чертеж красных линий, 10.1.1.3. Чертеж границ зон планируемого

		размещения объектов капитального строительства, 10.1.1.4. Чертеж межевания территории 10.2. Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)», внести изменения в ТЭП по объекту : «Реконструкция учебного корпуса под многоквартирный жилой дом по ул.Прокатная, 30» в текстовую часть. 10.3 Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). внести изменения по объекту : «Реконструкция учебного корпуса под многоквартирный жилой дом по ул.Прокатная, 30» в чертежах: 10.3.1. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) 10.3.2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, 10.3.3. Схема организации движения транспорта и пешеходов 10.3.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, 10.3.5 Схема размещения инженерных сетей, к 10.3.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории — 10.2.2. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка.» внести изменения в ТЭП по объекту : «Реконструкция учебного корпуса под многоквартирный жилой дом по ул.Прокатная, 30» в текстовую часть. 10.4. Проектные материалы по документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) передаются Заказчику комплектами в 1 экземпляре на бумажных носителях и в 1 экземпляре в электронном виде (в том числе электронную версию в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi), в том числе демонстрационные материалы проекта (презентация) и краткая характеристика проекта с
--	--	--

		указанием основных технико-экономических показателей для проведения публичных слушаний и размещения в сети Интернет.
11.	Публичные слушания	11.1. Публичные слушания проводит департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка с участием представителей Исполнителя и Заказчика. 11.2. Исполнитель обеспечивает подготовку краткой информации и демонстрационных материалов по документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) для размещения на официальном сайте администрации города Липецка, а так же представление разработанной документации (основной доклад) для обсуждения на публичных слушаниях. 11.3. Публикации необходимые для проведения публичных слушаний обеспечивает Заказчик.
12.	Особые условия	12.1. Исполнитель осуществляет сбор и актуализацию общих данных по землепользованию, современному использованию территории, статистических данных, данных о природно-климатических условиях, инженерном обустройстве территории, кадастровых сведений и иной информации необходимой для разработки проекта планировки и проекта межевания. 12.2. Предварительные предложения представить для рассмотрения в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка. 12.3. В случае наличия объектов культурного наследия на территории проектирования проектную документацию согласовать с управлением по охране объектов культурного наследия Липецкой области (ул. Советская, д.7 к.404, г. Липецк, 398019, т.22-15-02). 12.4. В случае наличия на территории проектирования особо охраняемых природных территорий и зон затопления паводком 1% обеспеченности проектную документацию по планировке территории согласовать с управлением экологии и природных ресурсов Липецкой области (пл. Плеханова, 1, г. Липецк, 398050, т. 72-47-66). 12.5. Один экземпляр проекта на бумажном

		носителе и в электронном виде (в том числе электронную версию в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi и пояснительная записка в WORD, таблица координат конечных и поворотных точек в формате XLS/XLSX), откорректированный с учетом результатов публичных слушаний передаются в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для ведения ИСОГД.
--	--	---

Заказчик _____

Исполнитель _____

(подпись, расшифровка подписи)

(подпись, расшифровка подписи)

М.П.

М.П.