



РАЗВИТИЕ

Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**ЗАКАЗЧИК - Областное бюджетное учреждение «Управление
градостроительства Липецкой области»**

**«Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе
Липецке, в части земельных участков с кадастровыми
номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313»**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

6-ЭА-2021-ПП и ПМ

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

г. Липецк, 2021 г.



РАЗВИТИЕ

Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

ЗАКАЗЧИК - Областное бюджетное учреждение «Управление градостроительства Липецкой области»

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313»

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

6-ЭА-2021-ПП и ПМ

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



Сотников
А.А. Сотников

Шкуркин
А.А. Шкуркин

г. Липецк, 2021 г.

№ 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	9
4.1	2.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	9
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	11
4.2.1	2.2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	11
4.2.2	2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения	12
4.2.3	2.2.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры	14
4.2.4	2.2.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	17
5	3. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства	18
6	4. Красные линии	19
7	5. Линия регулирования застройки	22
8	6. Положения об очередности планируемого развития территории	22
8.1	6.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	22
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	23
9	7. Основные технико-экономические показатели	24
10	8. Межевание территории	26
10.1	8.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание	26
10.2	8.2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	27
10.3	8.3. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков	28

Взам. инв. №	Подп. и дата	9	7. Основные технико-экономические показатели						24				
		10	8. Межевание территории						26				
		10.1	8.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание						26				
		10.2	8.2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания						27				
		10.3	8.3. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков						28				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ-С					
		ГИП		Шкуркин									
		Разработал		Мелихова									
										СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
									П		1	2	
									ООО «Развитие-Липецк»				
Н.контр.	Сотников												

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
10.4	8.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	29
10.5	8.5. 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	29
10.6	8.6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	29
10.7	8.7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	29
10.8	8.8. Обоснование принятых решений	32
11	Приложения	33
11.1	Приложение 1. Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 22.06.2021 г. №130	34
11.2	Приложение 2. Градостроительные регламенты для видов разрешенного использования образуемых земельных участков	37
11.3	Приложение 3. Градостроительные регламенты для видов разрешенного использования образуемых земельных участков	40
11.4	Приложение 4. Градостроительный регламент для вида разрешенного использования образуемого земельного участка	44
11.5	Приложение 5. Сведения об образуемых земельных участках	46
11.6	Приложение 6. Сведения об обеспеченности площадками дворового благоустройства для многоквартирных жилых домов №№1, 35 и 36 по экспликации	57
11.7	Приложение 7. Сведения об обеспеченности площадками дворового благоустройства для многоквартирных жилых домов №№12, 14, 15.1, 15.2, 16, 17.1, 17.2, 18, 19.1, 19.2, 20 по экспликации	58

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

6-ЭА-2021-ПП и ПМ-С

Лист

2

Состав внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313

Номер тома, книги	Шифр	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Основная (утверждаемая) часть			
	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
Материалы по обоснованию			
	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»	
	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

6-ЭА-2021-ПП и ПМ-СП

Лист

1

1. Общие сведения

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 15.03.2021 г. №38, выполнено в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 22.06.2021 г. №130 (см. Приложение 1).

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке осуществляется в части земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310, 48:20:0043601:313, 48:20:0043601:286, 48:20:0043601:291, 48:20:0043601:292, 48:20:0043601:293, 48:20:0043601:294, 48:20:0043601:295, 48:20:0043601:296, 48:20:0043601:297, 48:20:0043601:299 и 48:20:0043601:32230 (далее – внесение изменений) в следующих целях:

1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом проекта планировки и проекта межевания территории 32,33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 15.03.2021 № 38), а именно:

- на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043601:310 размещены подземная стоянка, а также многоэтажный многоквартирный жилой дом (до 17 этажей, ориентировочно на 569 жителей) с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями на 1-3 этажах;

- на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043601:313 размещен сквер (за границами санитарно-защитной зоны от автомобильной газонаполнительной компрессорной станции), а также пять многоярусных гаражей-стоянок, рассчитанных на 333 - 450 машино-мест каждый;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- в границах земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:291, 48:20:0043601:292, 48:20:0043601:293, 48:20:0043601:294, 48:20:0043601:295, 48:20:0043601:296, 48:20:0043601:297 и 48:20:0043601:299 изменена конфигурация и этажность многоквартирных жилых домов (преимущественно до 21 этажа) при сохранении общего числа жителей согласно утвержденному ранее проекту;

- трансформаторная подстанция (ТП4), планируемая ранее к размещению в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:295, перемещена на земельный участок с кадастровым номером 48:20:0043601:293;

- на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043601:286 многоярусная автостоянка заменена открытой наземной автостоянкой;

- изменена конфигурация земельного участка 48:20:0043601:32230 для размещения общеобразовательной школы.

2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.

3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.

6. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.

7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Внесение изменений осуществлено в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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 Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							3
Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

11.02.2021 г. №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 г. №446);

- Проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 № 625 (в редакции, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 15.03.2021 № 38).

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 картой градостроительного зонирования г.Липецка, территория, в отношении которой осуществляется внесение изменений, расположена в территориальных зонах:

- Ж: зона фасадной жилой застройки;
- Ж-4: зона застройки многоэтажными жилыми домами;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

						6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Т: зона транспортной инфраструктуры.

Плотность и параметры застройки территории необходимо принимать в пределах, установленных градостроительными регламентами для соответствующих видов разрешенного использования земельных участков.

В границах территориальной зоны Ж – зоны фасадной жилой застройки – для образуемых земельных участков определены следующие виды разрешенного использования, градостроительные регламенты для которых приведены в Приложении 2:

- хранение автотранспорта (условный);
- предоставление коммунальных услуг (условный);
- земельные участки (территории) общего пользования (условный);
- магазины (условный).

В границах территориальной зоны Ж-4 – зоны застройки многоэтажными жилыми домами – для образуемых земельных участков определены следующие виды разрешенного использования, градостроительные регламенты для которых приведены в Приложении 3:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (основной);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (основной);
- хранение автотранспорта (условный);
- предоставление коммунальных услуг (условный).

В границах территориальной зоны Т – зоны транспортной инфраструктуры – для образуемого земельного участка определен основной вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт», градостроительный регламент для которых приведен в Приложении 4.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ				

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**

Планируемые к размещению на территории в границах внесения изменений объекты капитального строительства жилого назначения представлены многоэтажными многоквартирными жилыми домами, характеристика которых приведена в таблице 1.

Таблица 1. Характеристика планируемых к размещению многоквартирных жилых домов

№ по экс.	Наименование	Этажность жилого дома	Площадь земельного участка	Общая площадь жилого дома, кв.м	Жилая площадь жилого дома, кв.м	Количество жителей, чел.	Площадь застройки* ³ , кв.м.
35	Многokвартирный жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой	10-17	12117	26350	17360	569	1550
ИТОГО:					17360	569	1550
12	Многokвартирный жилой дом	до 19	14198	36100	24450	802	2500
14	Многokвартирный жилой дом	до 25	15796	по проекту	38492	1262	3469
15.1	Многokвартирный жилой дом	до 21	13870	по проекту	30850	1011	2912
15.2	Многokвартирный жилой дом	до 21					
16.1	Многokвартирный жилой дом	до 21	13793	по проекту	29802	977	2627
16.2	Многokвартирный	до 21					

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ		Лист
								6

	жилой дом						
17.1	Многоквартирный жилой дом	до 21	13679	по проекту	29800	977	2912
17.2	Многоквартирный жилой дом	до 21					
18.1	Многоквартирный жилой дом	до 21	14035	по проекту	29802	977	2409
18.2	Многоквартирный жилой дом	до 21					
19.1	Многоквартирный жилой дом	до 21	13679	по проекту	29800	977	2912
19.2	Многоквартирный жилой дом	до 21					
20.1	Многоквартирный жилой дом	до 21	13741	по проекту	29802	977	2409
20.2	Многоквартирный жилой дом	до 21					
ИТОГО:					242798	7960	22150
ВСЕГО в границах внесения изменений:			124908		260158	8529	23700

Примечания.

*¹ Учитывая, что в утвержденном проекте планировки коэффициент плотности застройки территории в границах квартала составляет ориентировочно 1,8...1,9, в проекте внесения изменений целесообразно его сохранение.

*² Допустимо уточнение технико-экономических показателей на этапе разработки проектной документации

*³ На этапе разработки проектной документации допустимо изменение площади застройки при соблюдении коэффициента застройки до 0,3 - в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки

2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения в границах внесения изменений представлены встроенными в многоквартирные жилые дома нежилыми помещениями, планируемая площадь которых приведена в таблице 2.

Таблица 2. Характеристика встроенных в многоквартирные жилые дома нежилых помещений

№ многоквартирного жилого дома по экспликации	Площадь коммерческая (нежилая), кв.м
12	1300
14	3000

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

						6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

16.1, 16.2	750
18.1, 18.2	750
20.1, 20.2	750
35	3720

Дошкольная образовательная организация

Общая вместимость четырех детских дошкольных образовательных учреждений составляет 1025 мест.

Для населения в границах квартала в размере 16307 чел. по нормам, установленным МНГП (55 мест на 1000 чел.), требуется 897 мест. Запас составляет 65 мест.

Доступность дошкольного образования для всех детей, проживающих в границах квартала, обеспечена.

Общеобразовательная организация

Общая вместимость двух общеобразовательных учреждений составляет 2024 мест.

Для населения в границах квартала в размере 16307 чел. по нормам, установленным МНГП (110 мест на 1000 чел.), требуется 1794 места. Запас составляет 230 мест.

Доступность начального и среднего общего образования для всех детей, проживающих в границах квартала, обеспечена.

Организация дополнительного образования

Проектом планировки организация дополнительного образования детей предлагается встроенной на 1-3 этажах многоквартирного жилого дома (поз. 35).

Предварительные характеристики организации дополнительного образования приведены в таблице 3. Их необходимо уточнить на стадии проектной документации.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

6-ЭА-2021-ПП и ПМ						Лист
						8

Таблица 3. Предварительные характеристики организации дополнительного образования детей

Наименование показателя	Величина показателя
Единоновременная вместимость (мест), в т.ч.:	150
- вместимость учебной части, уч. мест	50
- вместимость зрительного зала, мест	100
Учащихся, чел.	400

2.2.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

В разрабатываемом проекте внесения изменений сохранены и взаимосвязаны с новым размещением многоквартирных жилых домов принятые в утвержденном проекте планировки решения по трассировке и нагрузкам инженерных сетей.

Обращается внимание, что все проектные решения по размещению сетей и объектов инженерной инфраструктуры предварительны и требуют уточнения на этапе разработки проектной документации.

Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Ориентировочные технико-экономические показатели проектируемых систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования проектируемого многоквартирного жилого дома №35 по экспликации, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:310, 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 4.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	6-ЭА-2021-ПП и ПМ						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					9

Таблица 4. Ориентировочные технико-экономические показатели проектируемых систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования проектируемого многоквартирного жилого дома №35 по экспликации

№ по экс.	Наименование	Расчетная электрическая нагрузка, кВт	Расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию, тыс. ккал/ч	Водопотребление, равное водоотведению, м3/сут	Телефонизация, тел.
35	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой	324,33	1037,012	205	300

Ориентировочные технико-экономические показатели проектируемых систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования проектируемых автомобильных стоянок, расположенных в границах земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313, приняты в соответствии с ОНТП-01-91 «Общесоюзные нормы технологического проектирования предприятий автомобильного транспорта» и приведены в таблице 5.

Таблица 5. Ориентировочные технико-экономические показатели проектируемых систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования проектируемых автомобильных стоянок

№ по экс.	Наименование	Кол-во машино-мест	Расчетная электрическая нагрузка, кВт	Расход тепла, тыс. Вт (тыс. ккал/ч)			Расход воды, м3/сут	Расход сточных вод, м3/сут	Телефонизация, тел.
				на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение			
1	Много-ярусный закрытый гараж-стоянка	333	140	160 (134)	2158 (1865)	27 (2,7)	13,32	10	5
31		333	140	160 (134)	2158 (1865)	27 (2,7)	13,32	10	5
34		450	189	216 (180)	2916 (2520)	36 (3,6)	18	13,5	5
36		450	189	216	2916	36	18	13,5	5

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

				(180)	(2520)	(3,6)			
37		333	140	160 (134)	2158 (1865)	27 (2,7)	13,32	10	5
ИТОГО:		1899	798	912 (762)	12306 (10635)	153 (15,3)	76	57	25
38	Подземный гараж- стоянка	120	50	96 (80)	1293 (1117)	16 (1,6)	3,6	3,6	1
ВСЕГО:		2019	848	1008 (842)	13599 (11752)	169 (16,9)	80	61	26

Технико-экономические показатели проектируемых систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования проектируемых многоквартирных жилых домов №№12, 14, 15.1, 15.2, 16.1, 16.2, 17.1, 17.2, 18.1, 18.2, 19.1, 19.2, 20.1, 20.2 по экспликации, принимаются в соответствии с Разделом 4 «Инженерное обеспечение» (Книга 2) проекта планировки и проекта межевания территории 32 и 33 микрорайонов в г. Липецке, разработанного ОАО Проектный институт «Липецкгражданпроект», утвержденного постановлением администрации города Липецка от 02.04.2015 г. №625.

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.

В соответствии с п.5.12 СП 8.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности" (далее - СП 8.13130.2020), расход воды на наружное пожаротушение многоуровневых надземных и подземных стоянок составляет 40 л/с.

Следовательно, нормативный расход на водопотребление для наружного пожаротушения составит: 864 м³.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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 МНПП.

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

В целях устойчивого развития территории в границах проектирования предусмотрены стоянки для постоянного хранения автомобилей, а также гостевые, кооперированные и приобъектные стоянки автомобилей.

Сведения о количестве машино-мест, предусмотренных в соответствии с нормами для постоянного и временного хранения автомобилей жителей многоквартирных жилых домов, приведены в Приложениях 5 и 6.

В границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:310 предлагается размещение подземного гаража-стоянки (поз.38 по экспл.) на 120 машино-мест площадью 3600 кв.м. На его крыше предлагается размещение дополнительной открытой наземной стоянки для постоянного хранения 80 автомобилей.

В границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313 предлагается размещение пяти многоярусных закрытых гаражей-стоянок, характеристика которых приведена в таблице 6.

Таблица 6. Характеристика многоярусных закрытых гаражей-стоянок

№ гаража-стоянки по экспликация	Количество этажей*	Этажность*	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Количество машино-мест
1	до 5	3 (до 5)	666	3330	333
31	до 5	3 (до 5)	666	3330	333
34	до 5	3 (до 5)	900	4500	450
36	до 5	3 (до 5)	900	4500	450
37	до 5	3 (до 5)	666	3300	333
*Примечание. На стадии проектирования следует уточнить возможность и целесообразность строительства двух подземных этажей для гаражей-стоянок. При необходимости рекомендуется рассмотреть возможность получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для обеспечения возможности строительства 5 наземных этажей					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Обращается особое внимание на необходимость уточнения месторасположения и технических характеристик многоярусных гаражей-стоянок на следующих этапах проектирования в соответствии с действующими нормами, в т.ч. противопожарными, при уточнении параметров и характеристик существующей автомобильной газонаполнительной компрессорной станции, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043601:47 по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк, ул Минская, земельный участок 45б.

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 (далее – МНГП), при планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

В соответствии с таблицей 35 основной части МНГП, 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.

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

Сведения об образуемых земельных участках с условными номерами участков, указанием площади и вида разрешенного использования таких участков приведены в Приложении 5.

Границы образуемых земельных участков, их условные номера и номера характерных точек представлены на Чертеже межевания территории в Разделе 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть».

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									13	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	

В соответствии с ч.4 ст.30 ГрК РФ, каждый из образуемых земельных участков относится только к одной территориальной зоне (Ж, Ж-4 или Т).

4. Красные линии

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.

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.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ				

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 рамках разрабатываемого проекта внесения изменений конфигурация существующих красных линий сохранена. В целях исключения их пересечения с земельными участками, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, добавлены точки 22'- 31'.

Координаты уточненных существующих красных линий приведены в таблице 7.

Таблица 7. Координаты уточненных существующих красных линий

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	415748,20	1319092,83
25'	415699,78	1319147,91
26'	415640,91	1319214,90
27'	415596,12	1319265,86
28'	415491,30	1319385,14
29'	415456,68	1319424,53
30'	415437,05	1319446,86
31'	415423,38	1319462,41
32'	415356,85	1319538,10
33'	415322,21	1319577,53
34'	415222,35	1319691,14
2	415192,34	1319725,30
35'	415107,23	1319757,31
3	415090,07	1319763,77
4	415003,15	1319762,30
5	414953,43	1319781,07
6	414918,85	1319803,55

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							15

36'	414892,44	1319763,11
37'	414867,18	1319724,42
17	414793,31	1319611,31
38'	414837,40	1319549,51
39'	414931,70	1319417,37
40'	415002,29	1319318,42
19	415096,24	1319186,75
41'	415097,03	1319185,53
20	415107,96	1319168,57
42'	415167,62	1319087,51
43'	415264,36	1318956,08
44'	415336,53	1318858,03
21	415393,29	1318780,91
22'	415481,68	1318858,59
23'	415586,89	1318951,06
24'	415607,48	1318969,16
1	415748,20	1319092,83
7	414906,25	1319811,75
8	414629,41	1319991,72
9	414600,24	1319982,09
10	414595,75	1319883,15
11	414663,45	1319795,90
12	414710,34	1319797,25
13	414743,34	1319822,34
14	414787,93	1319757,24
15	414733,36	1319695,32
16	414781,09	1319628,43
18	414791,39	1319635,84
7	414906,25	1319811,75

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

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

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

Развитие территории в границах проектирования планируется осуществлять посредством строительства:

- объектов жилого назначения:
 - двух многоквартирных многоэтажных жилых домов (№№14 и 35 по экспликации) со встроенными подземными стоянками;
 - тринадцати многоквартирных жилых домов (№№12, 15.1, 15.2, 16.1, 16.2, 17.1, 17.2, 18.1, 18.2, 19.1, 19.2, 20.1, 20.2 по экспликации);
- объекта общественного-делового (социального) назначения – общеобразовательной школы на 1224 места.

Очередность строительства будет определяться в зависимости от наличия инвесторов, средств в местном бюджете и объемов финансирования.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Коммунальная инфраструктура

Для функционирования проектируемых объектов капитального строительства необходимо их обеспечение коммунальной инфраструктурой.

Трассы прохождения проектируемых инженерных сетей, точки их присоединения к существующим сетям показаны условно и предварительно. Необходимо их уточнение на этапе разработки проектной документации и получение технических условий в ресурсоснабжающих организациях.

Транспортная инфраструктура

В целях обеспечения объектами транспортной инфраструктуры, для многоквартирной многоэтажной жилой застройки предусмотрены многоярусные, подземные и открытые наземные автостоянки для постоянного хранения автомобилей, а также гостевые стоянки для временного хранения автомобилей.

Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства улично-дорожной сети.

Очередность строительства объектов капитального строительства будет определяться в зависимости от наличия инвесторов, средств в местном бюджете и объемов финансирования.

Благоустройство территории (площадки дворового благоустройства)

В отношении территории в границах внесения изменений предусмотрена высокая степень ее благоустройства посредством размещения соответствующих нормам проездов к многоквартирным жилым домам, в т.ч. отвечающих

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							18
Инов. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	

до строительства улично-дорожной сети.

Очередность строительства объектов капитального строительства будет определяться в зависимости от наличия инвесторов, средств в местном бюджете и объемов финансирования.

Благоустройство территории (площадки дворового благоустройства)

В отношении территории в границах внесения изменений предусмотрена высокая степень 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 мусоросборников);
- для постоянной и гостевой стоянки автотранспорта.

Для многоквартирного жилого дома №35 по экспликации расчет минимальной обеспеченности площадками дворового благоустройства произведен в соответствии со ст.33 МНГП и приведен в Приложении 6.

Для многоквартирных жилых домов №№12, 14, 15.1, 15.2, 16.1, 16.2, 17.1, 17.2, 18.1, 18.2, 19.1, 19.2, 20.1, 20.2 по экспликации расчет минимальной обеспеченности площадками дворового благоустройства произведен в соответствии со ст.33 МНГП и приведен в Приложении 7.

7. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели первоначального проекта (ориентировочно) и проектного состояния территории в границах 32 и 33 микрорайонов в результате внесения изменений в проект планировки и проект межевания (новая редакция) приведены в таблице 8.

Таблица 8. Основные технико-экономические показатели первоначального проекта (ориентировочно) и проектного состояния территории в границах 32 и 33 микрорайонов в результате внесения изменений в проект планировки и проект межевания (новая редакция)

Технико-экономические показатели		Первоначальный проект (ориентировочно)	Новая редакция
1	Плотность застройки микрорайонов	1,8...1,9	1,8...1,9

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

6-ЭА-2021-ПП и ПМ						Лист
						19

2	Общая площадь всех жилых зданий микрорайонов (жилая)	473 399 кв.м.	493498 кв.м, в т.ч.: - за границами внесения изменений: 233 340 кв.м; - в границах внесения изменений: 260 158 кв.м;
3	Численность населения микрорайонов	15780 чел.	16307 чел., в т.ч.: - за границами внесения изменений: 7778 чел.; - в границах внесения изменений: 8529 чел.
4	Процент озеленения территории микрорайонов	4,4 кв.м/чел. 16%	6 кв.м/чел. 21%
5	Количество мест в дошкольных образовательных учреждениях микрорайонов	935 мест	1025 мест
6	Количество мест в общеобразовательных школах микрорайонов	2025 мест	2025 мест
7	Количество машино-мест на стоянках для автомобилей жителей микрорайонов	Всего: 5318 м/м, в т.ч.: Постоянное хранение: 3634 м/м, Временное хранение: 1684 м/м	Всего: 6475 м/м, в т.ч.: Постоянное хранение: 4729 м/м, в т.ч.: - за границами внесения изменений: 1812 м/м; - в границах внесения изменений: 2917 м/м; Временное хранение: 1796 м/м, в т.ч.: - за границами внесения изменений: 860 м/м; - в границах внесения изменений: 936 м/м
8	Расчет нагрузки на инженерные сети микрорайонов	Электроэнергия: 19527 кВт Тепловая нагрузка: 66,038 Гкал/час Водоснабжение: 4400 м3/сут. Телефонизация: 8000 номеров	Ориентировочные показатели (окончательные объемы определяются на этапе проектной документации): Электроэнергия: 19527 кВт Тепловая нагрузка: 81 Гкал/час Водоснабжение: 4685 м3/сут. Телефонизация: 8326 номеров

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							20

8. Межевание территории

Основная цель разработки проекта межевания территории - установление границ образуемых земельных участков.

8.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Проект внесения изменений разработан в границах земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310, 48:20:0043601:313, 48:20:0043601:286, 48:20:0043601:291, 48:20:0043601:292, 48:20:0043601:293, 48:20:0043601:294, 48:20:0043601:295, 48:20:0043601:296, 48:20:0043601:297, 48:20:0043601:299, 48:20:0043601:32230 и 48:20:0043601:32234 на территории 32-33 микрорайонов города Липецка.

Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0043601:310 расположен на севере 32-33 микрорайонов г. Липецка, на пересечении ул. Кривенкова и ул. Свиридова. Преимущественно свободен от застройки. В западной части расположен объект незавершенного строительства: свайное поле. На северо-востоке вдоль границы земельного участка проходят инженерные сети.

Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0043601:313 расположен на юге 32-33 микрорайонов г. Липецка, на пересечении ул. Минская и ул. Стаханова. Преимущественно свободен от застройки. На юго-западе земельного участка по ул. Минская расположено здание торгово-выставочного комплекса. В центральной части земельного участка расположен газопровод высокого давления (1,2 МПа) к автомобильной газонаполнительной компрессорной станции, предположительный размер санитарно-защитной зоны для которой составляет 100 м, а также водопровод в 2 нитки к зданию торгово-выставочного комплекса. В северной части земельного участка расположен газорегуляторный пункт. На северо-востоке вдоль ул. Стаханова расположена трансформаторная подстанция. На юге земельного участка вдоль его границы в полосе шириной 20 м проходят магистральные сети газоснабжения, водоснабжения, водоотведения. С юго-запада на северо-восток участок пересекает недействующий газопровод среднего давления.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							21

Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0043601:286 расположен по ул. Стаханова. В границы внесения изменений попадает частично. На территории расположено свайное поле, инженерные коммуникации.

Земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0043601:291, 48:20:0043601:292, 48:20:0043601:293, 48:20:0043601:294, 48:20:0043601:295, 48:20:0043601:296, 48:20:0043601:297 и 48:20:0043601:299 расположены по ул. Минская. На каждом присутствует фундамент многоквартирного жилого дома, конфигурация которого была утверждена предыдущим проектом планировки.

На территории между проезжей частью ул. Минина и земельными участками, в отношении которых осуществлен кадастровый учет, расположены инженерные сети (напорный коллектор хозяйственно-бытовой канализации, линии связи, электрокабели высокого напряжения, водопроводная сеть, воздушные линии электропередачи 0,4 кВ и 10 кВ), а также лесополоса ориентировочной шириной 10 ... 15 м (дубы).

Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0043601:32230 преимущественно свободен от застройки и предназначен для строительства общеобразовательной школы. В соответствии с законодательством с его территории подлежат выносу существующие подземные электрокабели высокого и низкого напряжения.

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

В рамках проекта внесения изменений границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310, 48:20:0043601:313, 48:20:0043601:286, 48:20:0043601:291, 48:20:0043601:292, 48:20:0043601:293, 48:20:0043601:294, 48:20:0043601:295, 48:20:0043601:296, 48:20:0043601:297, 48:20:0043601:299, 48:20:0043601:32230 и 48:20:0000000:31514 были определены согласно сведениям государственного кадастра недвижимости.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках представлены в электронном виде.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	В рамках проекта внесения изменений границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310, 48:20:0043601:313, 48:20:0043601:286, 48:20:0043601:291, 48:20:0043601:292, 48:20:0043601:293, 48:20:0043601:294, 48:20:0043601:295, 48:20:0043601:296, 48:20:0043601:297, 48:20:0043601:299, 48:20:0043601:32230 и 48:20:0000000:31514 были определены согласно сведениям государственного кадастра недвижимости. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках представлены в электронном виде.
						6-ЭА-2021-ПП и ПМ		Лист	
								22	

Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков приведены в таблице 9.

Таблица 9. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0043601:286	18682	для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов
48:20:0043601:291	15976	для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома
48:20:0043601:292	13870	для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома
48:20:0043601:293	13794	для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома
48:20:0043601:294	13679	для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома
48:20:0043601: 295	14198	для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов
48:20:0043601:296	14035	для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома
48:20:0043601:297	13679	для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома
48:20:0043601:299	13740	для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома
48:20:0043601:32234	249	земельные участки (территории) общего пользования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

8.4. 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.

Сведения об образуемых земельных участках приведены в Приложении 5.

8.5. 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 для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов будут отнесены к имуществу общего пользования.

8.6. 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 5.

8.7. 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 10.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		6-ЭА-2021-ПП и ПМ						Лист 24	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

Таблица 10. 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

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	415748,20	1319092,83
2	415699,78	1319147,91
3	415620,10	1319115,88
4	415563,53	1319093,14
5	415500,77	1319164,54
6	415488,03	1319153,29
7	415468,89	1319174,95
8	415458,50	1319166,29
9	415436,82	1319190,97
10	415415,97	1319166,27
11	415420,51	1319162,38
12	415326,36	1319049,10
13	415321,02	1319053,60
14	415296,37	1319074,37
15	415295,54	1319075,26
16	415259,99	1319124,47
17	415227,39	1319169,59
18	415161,02	1319261,48
19	415169,45	1319271,48
20	415154,54	1319284,04
21	415244,11	1319390,36
22	415235,70	1319397,46
23	415217,33	1319412,93
24	415200,94	1319435,61
25	415124,16	1319404,89
26	415112,68	1319420,77
27	415060,91	1319400,05
28	414994,52	1319491,92
29	414983,73	1319506,86
30	414993,80	1319518,81
31	414985,39	1319525,89
32	414968,10	1319540,46
33	414933,71	1319588,05
34	414917,98	1319607,61
35	414948,81	1319655,85
36	414952,83	1319653,42
37	414959,86	1319664,17
38	414897,36	1319704,81
39	414867,18	1319724,42

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							25

40	414793,31	1319611,31
41	414781,09	1319628,43
42	414712,19	1319583,05
43	415162,89	1318964,90
44	415201,23	1318912,97
45	415348,98	1318720,66
46	415403,80	1318768,84
47	415393,29	1318780,91
48	415336,53	1318858,03
49	415426,47	1318894,03
50	415411,96	1318914,07
51	415387,18	1318948,43
52	415421,16	1318962,01
53	415407,04	1318981,56
54	415435,08	1318992,18
55	415441,58	1318975,61
56	415507,84	1319002,12
57	415504,40	1319010,73
58	415514,78	1319020,02
59	415526,19	1319007,09
60	415534,65	1319010,48
61	415555,25	1319028,58
62	415607,48	1318969,16
1	415748,20	1319092,83
63	414918,85	1319803,55
64	414892,44	1319763,11
65	414966,32	1319715,07
66	414974,52	1319773,11
67	414953,43	1319781,07
63	414918,85	1319803,55
68	414906,25	1319811,75
69	414629,41	1319991,72
70	414600,24	1319982,09
71	414595,75	1319883,15
72	414663,45	1319795,90
73	414710,34	1319797,25
74	414743,34	1319822,34
75	414787,93	1319757,24
76	414733,36	1319695,32
77	414781,09	1319628,43
78	414791,39	1319635,84
68	414906,25	1319811,75

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							26

Площадь территории, в отношении которой утвержден проект внесения изменений в проект межевания, составляет 296079 кв.м.

8.8. Обоснование принятых решений

Принятые в проекте решения обоснованы необходимостью устойчивого развития территории, а именно: развитием на территории, для которой выполняется проект межевания, многоквартирной многоэтажной жилой застройки и необходимых для ее функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										6-ЭА-2021-ПП и ПМ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				27	

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							28



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«22» июня 2021 года

№ 130

г. Липецк

О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 15.03.2021 №38

В соответствии со ст. 8.2, 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», постановлением администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением областного бюджетного учреждения «Управление градостроительства Липецкой области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить областному бюджетному учреждению «Управление градостроительства Липецкой области» подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313, утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 15.03.2021 №38 за счет средств бюджета Липецкой области согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке, в части земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:310 и 48:20:0043601:313, 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.

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.

И.о. начальника управления-
главного архитектора области



А.П. Болгов

Приложение

к приказу управления строительства и архитектуры Липецкой области

22.06.2021 № 130**Схема границ разработки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории 32, 33 микрорайонов**

- граница территории 32, 33 микрорайонов



- граница территории разработки

Градостроительные регламенты
для видов разрешенного использования образуемых земельных участков
в территориальной зоне Ж – зоне фасадной жилой застройки

N п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и 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	Макси- мальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
2. Условно разрешенные виды использования									
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	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 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	Не подлежат установлению
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. Градострои-	Не подлежат установлению

2.13.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	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"
-------	---	--	--------------------------	--	--	---------	-----	--------------------------	---

Градостроительные регламенты
для видов разрешенного использования образуемых земельных участков
в территориальной зоне Ж-4 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами

N п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и 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	Макси- мальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
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, присоединенных и встроенно- присоединенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Хранение автотранспорт а (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 жилого дома 9 - 16 этажей - 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 предусмотренн ом действующим законодательств ом порядке
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства,	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельно	Минимальные отступы от границ	Предельное количество этажей для	50%	Обязательное согласование архитектурно-	Не допускается размещение образовательны

образование (код 3.5.1)	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		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; -	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа. Предельное количество этажей для школы - 4 этажа		градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 2 метра	х и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи". Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий
----------------------------	--	--	--	--	---	--	---	---

					от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 участка; - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 участка. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению							
2. Условно разрешенные виды использования												
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 осуществляться в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	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"		
2.15.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	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"			

Градостроительный регламент
для вида разрешенного использования образуемого земельного участка
в территориальной зоне Т – зоне транспортной инфраструктуры

№ 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					Ограничения использования земельных участков и 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	
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов 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	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

Сведения об образуемых земельных участках

№ характерной точки	Координаты		Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Территориальная зона	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ	Право ограниченного пользования - сервитут
	X	Y					
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:310:ЗУ1			12117	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:310	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
4	415575,23	1319097,84					
3	415620,10	1319115,88					
2	415699,78	1319147,91					
1	415748,20	1319092,83					
5	415652,99	1319009,16					
1	415575,23	1319097,84					
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:310:ЗУ2			7432	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:310	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условный ВРИ: Хранение автотранспорта	Отсутствует
4	415575,23	1319097,84					
5	415652,99	1319009,16					
6	415607,48	1318969,16					
7	415530,40	1319056,85					
8	415545,03	1319069,64					
9	415534,64	1319081,52					
11	415563,53	1319093,14					
4	415575,23	1319097,84					
Условный номер образуемого земельного участка:			373	Раздел земельного участка с	Зона застройки многоэтажными	Условный ВРИ:	Отсутствует

48:20:0043601:310:3У3			кадастровым номером 48:20:0043601:310	жилыми домами (Ж-4)	Предоставление коммунальных услуг	
7	415530,40	1319056,85				
8	415545,03	1319069,64				
9	415534,64	1319081,52				
10	415515,49	1319073,82				
7	415530,40	1319056,85				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:3У4		3609	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Хранение автотранспорта	Отсутствует
13	414906,25	1319811,75				
14	414871,22	1319834,52				
15	414820,67	1319770,67				
16	414859,98	1319740,89				
13	414906,25	1319811,75				
Внутренний контур						
20	414846,05	1319770,50				
17	414852,65	1319780,53				
18	414841,43	1319788,03				
19	414834,11	1319778,79				
20	414846,05	1319770,50				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:3У5		167	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Предоставление коммунальных услуг	Отсутствует
20	414846,05	1319770,50				
17	414852,65	1319780,53				
18	414841,43	1319788,03				
19	414834,11	1319778,79				
20	414846,05	1319770,50				

Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:ЗУ6			2921	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Хранение автотранспорта	Отсутствует
14	414871,22	1319834,52					
21	414837,47	1319856,46					
22	414794,51	1319790,49					
15	414820,67	1319770,67					
14	414871,22	1319834,52					
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:ЗУ7			2643	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Хранение автотранспорта	Отсутствует
21	414837,47	1319856,46					
23	414809,01	1319874,96					
24	414767,12	1319811,25					
22	414794,51	1319790,49					
21	414837,47	1319856,46					
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:ЗУ8			3609	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Хранение автотранспорта	Отсутствует
23	414809,01	1319874,96					
25	414763,91	1319904,28					
26	414753,02	1319891,29					
27	414766,03	1319882,90					
28	414755,51	1319867,16					
29	414740,86	1319876,97					
30	414727,20	1319860,44					
31	414757,79	1319818,32					
24	414767,12	1319811,25					
23	414809,01	1319874,96					

Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:ЗУ9			311	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Предоставление коммунальных услуг	Отсутствует
29	414740,86	1319876,97					
28	414755,51	1319867,16					
27	414766,03	1319882,90					
26	414753,02	1319891,29					
29	414740,86	1319876,97					
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:ЗУ10			747	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Предоставление коммунальных услуг	Отсутствует
32	414748,47	1319914,32					
33	414730,22	1319926,19					
34	414710,21	1319896,56					
35	414726,64	1319885,47					
32	414748,47	1319914,32					
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:ЗУ11			4601	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Хранение автотранспорта	Отсутствует
51	414834,50	1319701,87					
52	414784,61	1319732,51					
53	414748,61	1319673,94					
54	414781,09	1319628,43					
55	414791,39	1319635,84					
51	414834,50	1319701,87					
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:ЗУ12			8227	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования	Отсутствует

			номер 48:20:0043601:313			
42	414714,86	1319846,96				
44	414667,98	1319796,03				
45	414710,34	1319797,25				
46	414743,34	1319822,34				
47	414787,93	1319757,24				
48	414792,65	1319751,00				
49	414754,55	1319719,36				
50	414733,36	1319695,32				
53	414748,61	1319673,94				
52	414784,61	1319732,51				
51	414834,50	1319701,87				
16	414859,98	1319740,89				
15	414820,67	1319770,67				
22	414794,51	1319790,49				
24	414767,12	1319811,25				
31	414757,79	1319818,32				
30	414727,20	1319860,44				
42	414714,86	1319846,96				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:3У13			1227	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования
25	414763,91	1319904,28				Отсутствует
32	414748,47	1319914,32				
35	414726,64	1319885,47				
41	414703,31	1319854,63				
42	414714,86	1319846,96				
30	414727,20	1319860,44				
29	414740,86	1319876,97				
26	414753,02	1319891,29				
25	414763,91	1319904,28				

Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:ЗУ14		3301	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Магазины	Отсутствует
39	414636,17	1319831,05				
43	414663,45	1319795,90				
44	414667,98	1319796,03				
42	414714,86	1319846,96				
41	414703,31	1319854,63				
40	414668,28	1319877,92				
39	414636,17	1319831,05				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:ЗУ15		13325	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования	Отсутствует
33	414730,22	1319926,19				
36	414629,41	1319991,72				
37	414600,24	1319982,09				
38	414595,75	1319883,15				
39	414636,17	1319831,05				
40	414668,28	1319877,92				
41	414703,31	1319854,63				
35	414726,64	1319885,47				
34	414710,21	1319896,56				
33	414730,22	1319926,19				
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:313:ЗУ16		194	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:313	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Условный ВРИ: Земельные участки (территории) общего пользования	Отсутствует
49	414754,55	1319719,36				
48	414792,65	1319751,00				
47	414787,93	1319757,24				

49	414754,55	1319719,36	Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:3У17	27195	Раздел земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043601:32230 и 48:20:0043601:309. Объединение земельных участков, полученных в результате раздела	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Отсутствует
99	415410,45	1318987,12						
56	415428,99	1318994,15						
57	415438,30	1318994,95						
58	415443,94	1318980,86						
59	415506,36	1319005,83						
60	415504,40	1319010,73						
61	415514,78	1319020,02						
62	415516,42	1319018,16						
63	415535,12	1319035,62						
64	415524,11	1319048,94						
65	415509,42	1319068,95						
67	415542,77	1319108,30						
68	415519,03	1319136,19						
69	415497,94	1319162,04						
70	415488,03	1319153,29						
71	415468,89	1319174,95						
72	415453,90	1319162,45						
73	415432,91	1319186,34						
74	415415,97	1319166,27						
75	415420,51	1319162,38						
76	415405,87	1319144,77						
77	415407,94	1319142,34						

78	415407,90	1319140,15							
79	415368,91	1319096,07							
80	415331,10	1319045,11							
81	415335,93	1319041,04							
82	415335,49	1319040,51							
83	415362,49	1319003,17							
84	415395,25	1318958,10							
85	415411,92	1318964,74							
86	415403,08	1318984,33							
99	415410,45	1318987,12							
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:32230:3У18			2054	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:32230	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условный ВРИ: Предоставление коммунальных услуг	Отсутствует		
11	415563,53	1319093,14							
91	415500,77	1319164,54							
69	415497,94	1319162,04							
68	415519,03	1319136,19							
67	415542,77	1319108,30							
65	415509,42	1319068,95							
64	415524,11	1319048,94							
63	415535,12	1319035,62							
62	415516,42	1319018,16							
88	415526,19	1319007,09							
89	415534,65	1319010,48							
90	415555,25	1319028,58							
10	415515,49	1319073,82							
11	415563,53	1319093,14							
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:32230:3У19			194	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:32230	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условный ВРИ: Предоставление коммунальных услуг	Отсутствует		

57	415438,30	1318994,95								
56	415428,99	1318994,15								
87	415404,62	1318984,92								
101	415407,04	1318981,56								
102	415435,08	1318992,18								
103	415441,58	1318975,61								
104	415507,84	1319002,12								
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:309:3У23			976	Раздел земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:309	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условный ВРИ: Предоставление коммунальных услуг	Отсутствует			
100	415421,16	1318962,01								
101	415407,04	1318981,56								
87	415404,61	1318984,91								
86	415403,08	1318984,33								
85	415411,92	1318964,74								
84	415395,25	1318958,10								
83	415362,49	1319003,17								
97	415350,96	1318998,56								
98	415387,18	1318948,43								
100	415421,16	1318962,01								
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0043601:3У24			55271	Из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Основной ВРИ: Автомобильный транспорт	Отсутствует			
105	415403,80	1318768,84								
106	415393,29	1318780,91								
107	415336,53	1318858,03								
108	415264,36	1318956,08								
109	415167,62	1319087,51								
110	415107,96	1319168,57								

111	415097,03	1319185,53						
112	415096,24	1319186,75						
113	415002,29	1319318,42						
114	414931,70	1319417,37						
115	414837,40	1319549,51						
116	414793,31	1319611,31						
54	414781,09	1319628,43						
118	414732,10	1319596,16						
119	414932,83	1319323,37						
120	415005,08	1319227,02						
121	415070,91	1319135,30						
122	415180,14	1318987,39						
123	415271,43	1318863,95						
124	415277,95	1318856,50						
125	415355,59	1318747,93						
126	415359,60	1318743,32						
127	415365,67	1318735,33						
105	415403,80	1318768,84						

**Сведения об обеспеченности площадками дворового благоустройства
многоквартирного жилого дома №35 по экспликации**

Сведения об обеспеченности площадками дворового благоустройства (начало)

№ по экс.	Наименование	Численность населения, чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м (норма согласно МНГП: 0,7 кв.м/чел)		Для отдыха взрослого населения (норма согласно МНГП: 0,1 кв.м/чел)		Для занятий физической культурой (норма согласно МНГП: 2 кв.м/чел)	
			по нормам	предусмотрено	по нормам	предусмотрено	по нормам	предусмотрено
35	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой	569	398	409	57	133	1138	1250

Сведения об обеспеченности площадками дворового благоустройства (продолжение)

№ по экс.	Наименование	Численность населения, чел.	Кол-во мест для постоянного хранения автомобилей, маш-мест (норма согласно МНГП: 342 м/м / 1000 чел.)		Кол-во мест для временного хранения автомобилей на гостевых и кооперированных стоянках, маш-мест (норма согласно МНГП: 2,5 кв.м / чел. или 100 м/м на 1000 чел.)	
			норма	Всего в подземных встроенных автостоянках (норма: 30 кв.м / м/м) 195 (площадь: 5930 кв.м)	в т.ч. для МГН ¹	норма
35	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой	569	195		20	99
						10

Примечания.

¹ МГН – маломобильные группы населения. Информация приведена в п.2.2.4.

Вывод: население многоквартирного дома обеспечено площадками дворового благоустройства на 100%.

**Сведения об обеспеченности площадками дворового благоустройства многоквартирных жилых домов
№№12, 14, 15.1, 15.2, 16.1, 16.2, 17.1, 17.2, 18.1, 18.2, 19.1, 19.2, 20.1, 20.2 по эксплуатации**

№ по экс.	Наименование	Количество жителей, чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м (норма согласно МНГП: 0,7 кв.м/чел)		Для занятий физической культурой (норма согласно МНГП: 2 кв.м/чел)		Для отдыха взрослого населения (норма согласно МНГП: 0,1 кв.м/чел)	
			по нормам	предусмотрено	по нормам	предусмотрено	по нормам	предусмотрено
12	Многоквартирный жилой дом	802	561	888	1602	750	80	85
14	Многоквартирный жилой дом	1262	883	789	2524	800	126	126
15.1	Многоквартирный жилой дом	1011	708	659	2022	-	101	101
15.2	Многоквартирный жилой дом							
16.1	Многоквартирный жилой дом	977	684	353	1954	775	98	98
16.2	Многоквартирный жилой дом							
17.1	Многоквартирный жилой дом	977	684	967	1954	-	98	98
17.2	Многоквартирный жилой дом							
18.1	Многоквартирный жилой дом	977	684	646	1954	907	98	98
18.2	Многоквартирный жилой дом							
19.1	Многоквартирный жилой дом	977	684	479	1954	-	98	98
19.2	Многоквартирный жилой дом							
20.1	Многоквартирный жилой дом	977	684	534	1954	956	98	98
20.2	Многоквартирный жилой дом							
	ИТОГО:			5315		4188		802

Предусмотрено в границах спортивно-парковых зон и территорий общеобразовательных школ	-	259 ^{*1}	-	11752 ^{*2}	-	-
	7960	5572	5574	15918	15940	797
						802

Примечания.

^{*1}Примечание 1. Для размещения площадок для игр детей на территории спортивно-парковой зоны предусмотрено 518 кв.м. **Соответственно, для половины населения, проживающего в границах 32-33 мкр (в указанных в таблице домах), предусмотрена половина от указанной общей площади: 259 кв.м.**

^{*2}Примечание 2. В границах квартала для размещения площадок для занятий спортом на территориях спортивно-парковых зон и общеобразовательных школ предусмотрено 23505 кв.м, а именно:

- 13813 м² - площадь земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:32236 с видом разрешенного использования: «Спорт»;

- 2000 м² - площадь велосипедной дорожки в парке;

- 562 м² – площадь спортивной площадки на территории школы (поз.26а по экспл.)

- 6816 м² - площадь стадиона и спортивных площадок на территории школы (поз.28 по экспл.).

- 314 м² – площадь спортивной площадки в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:312;

Соответственно, для половины населения, проживающего в границах 32-33 мкр (в указанных в таблице домах), предусмотрена половина от указанной общей площади спортивных площадок: 11752 кв.м.

Стоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта

В целях экономической целесообразности (обеспечения доступности покупки жилья), проектом внесения изменений предлагается в т.ч. размещение открытых наземных автостоянок для постоянного хранения автомобилей проживающих на территории микрорайона жителей.

Расчет количества мест для постоянного и временного хранения автомобилей, необходимых к размещению в зависимости от общего числа жителей многоквартирных домов, приведен в таблице 2.

Таблица 2. Расчет количества мест для постоянного и временного хранения автомобилей, необходимых к размещению в зависимости от общего числа жителей многоквартирных домов

№ по экс.	Наименование	Количество о жителей, чел.	Кол-во мест для постоянного хранения автомобилей		Кол-во мест для временного хранения автомобилей				
			всего	в т.ч. кол-во автомобилей для МГН (норма: 34 м/м на 1000 чел.)	всего	в т.ч. на кооперирова нных стоянках	в т.ч. кол-во автомобилей для МГН (норма: 10 м/м на 1000 чел.)	в т.ч. специализи- рованных мест	
12	Многоквартирный жилой дом	802	274	27	10	120	40	12	7
14	Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной стоянкой на 200 м/м	1262	232 откр. + 200 подз.	2 откр. + 41 подз.	2 откр. + 11 подз.	126	90	13	8
15.1	Многоквартирный жилой дом	1011	173	17	7	101	-	10	5
15.2	Многоквартирный жилой дом		173	17	7				
16.1	Многоквартирный жилой дом	977	167	17	7	98	13	10	7
16.2	Многоквартирный жилой дом		167	17	7		13		
17.1	Многоквартирный жилой дом	977	167	17	7	98	-	10	5
17.2	Многоквартирный жилой дом		167	17	7				

18.1	Многоквартирный жилой дом	977	167	17	7	98	13	10	7
18.2	Многоквартирный жилой дом		167	17	7		13		
19.1	Многоквартирный жилой дом	977	167	17	7	98	-	10	5
19.2	Многоквартирный жилой дом		167	17	7				
20.1	Многоквартирный жилой дом	977	167	17	7	98	13	10	5
20.2	Многоквартирный жилой дом		167	17	7		13		
	ИТОГО:	7960	2722*1	274	100	837	208	85	49

Примечания.

*1Примечание 1. Расчетное количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей – 2722 м/м – размещается на территории квартала в границах внесения изменений следующим образом:

- в границах земельных участков многоквартирных жилых домов: 501 м/м, в т.ч. 200 м/м – на подземной стоянке МКД поз.14;

- вдоль ул. Минская в границах территорий общего пользования: 967 м/м;

- в многоярусных гаражах-стоянках: 1254 м/м.

Вывод: население многоквартирных домов обеспечено площадками дворового благоустройства в соответствии с нормами.