



ООО "РД-Проект"
СРО-П-139-22032010-0263
info@rd-project.ru, +7 4742 392969

Заказчик – СНП "МЕЧТА"

Садоводческое некоммерческое партнерство "МЕЧТА" по адресу: г. Липецк, район Елецкого шоссе. Изменение зонирования в части земельных участков №48:20:0014601:1869; №48:20:0014601:1872; №48:20:0014601:165; №48:20:0014601:188; №48:20:0014601:253; №48:20:0014601:308; №48:20:0014601:1197; №48:20:0014601:306; №48:20:0014601:307

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития и о межевании территории. Пояснительная записка

080-19-ППТ.УЧ

Том 2



ООО "РД-Проект"
СРО-П-139-22032010-0263
info@rd-project.ru, +7 4742 392969

Заказчик – СНП "МЕЧТА"

Садоводческое некоммерческое партнерство "МЕЧТА" по адресу: г. Липецк,
район Елецкого шоссе. Изменение зонирования в части земельных участков
№48:20:0014601:1869; №48:20:0014601:1872; №48:20:0014601:165;
№48:20:0014601:188; №48:20:0014601:253; №48:20:0014601:308;
№48:20:0014601:1197; №48:20:0014601:306; №48:20:0014601:307

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития
и о межевании территории. Пояснительная записка

080-19-ППТ.УЧ

Том 2

Главный инженер проекта

Бадулин Д.В.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
080-19-ППТ.УЧ.С	Содержание тома	
080-19-ППТ.УЧ.ТЧ	Текстовая часть	
	Прилагаемые документы	

Согласовано					
-------------	--	--	--	--	--

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						080-19-ППТ.УЧ.С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Федотова			02.2021			
Н.контр.		Бадулин			02.2021			
ГИП		Бадулин			02.2021			
Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
						П	1	11
								

1.1 Основание для разработки проекта планировки

Проект планировки и межевания территории объекта "Садоводческое некоммерческое партнерство "МЕЧТА" по адресу: г. Липецк, район Елецкого шоссе. Изменение зонирования в части земельных участков №48:20:0014601:1869; №48:20:0014601:1872; №48:20:0014601:165; №48:20:0014601:188; №48:20:0014601:253; №48:20:0014601:308; №48:20:0014601:1197; №48:20:0014601:306; №48:20:0014601:307" разработан на основании:

- технического задания на подготовку документации по планировке территории;
- протокола общего собрания собственников.

Разработка проекта планировки территории преследует цель по созданию благоприятной среды жизнедеятельности, регулированию и стимулированию инвестиционной деятельности, установлению требований и ограничений по использованию территории для осуществления градостроительной деятельности.

Объектом проектирования является территория площадью 93,3117 га в части вышеуказанных земельных участков.

1.2 Нормативная, правовая и методическая база

Проектная документация разработана в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* введен 01.07.2017 г.;
- Решение Липецкого городского совета депутатов от 30 мая 2017 года N399 О Правилах землепользования и застройки города Липецка (с изменениями на 1 октября 2019 года) (в ред. решений Липецкого городского Совета депутатов от 19.12.2017 N561, от 25.12.2018 N813, от 27.08.2019 N964, от 01.10.2019 N986);
- карта градостроительного зонирования города Липецка;
- карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории города Липецка;
- СП 11-103-97 "Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства";
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Постановление Госстроя РФ от 27.02.2003 №27 «Об Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

1.3 Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки и межевания территории

Проект планировки и межевания территории объекта "Садоводческое некоммерческое партнерство "МЕЧТА" по адресу: г. Липецк, район Елецкого шоссе. Изменение зонирования в части земельных участков №48:20:0014601:1869; №48:20:0014601:1872; №48:20:0014601:165; №48:20:0014601:188; №48:20:0014601:253; №48:20:0014601:308; №48:20:0014601:1197; №48:20:0014601:306; №48:20:0014601:307" разработан в соответствии со следующими документами:

- техническое задание на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания);
- кадастровые выписки на земельные участки №48:20:0014601:1869; №48:20:0014601:1872; №48:20:0014601:165; №48:20:0014601:188; №48:20:0014601:253; №48:20:0014601:308; №48:20:0014601:1197; №48:20:0014601:306; №48:20:0014601:307;
- топографическая съемка №03/2019 от 03.2019г., выполненная ООО "Землемер";

Согласовано				01.10.2019 N986); – карта градостроительного зонирования города Липецка; – карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории города Липецка; – СП 11-103-97 "Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства"; – РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; – Постановление Госстроя РФ от 27.02.2003 №27 «Об Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». 1.3 Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки и межевания территории Проект планировки и межевания территории объекта "Садоводческое некоммерческое партнерство "МЕЧТА" по адресу: г. Липецк, район Елецкого шоссе. Изменение зонирования в части земельных участков №48:20:0014601:1869; №48:20:0014601:1872; №48:20:0014601:165; №48:20:0014601:188; №48:20:0014601:253; №48:20:0014601:308; №48:20:0014601:1197; №48:20:0014601:306; №48:20:0014601:307" разработан в соответствии со следующими документами: – техническое задание на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания); – кадастровые выписки на земельные участки №48:20:0014601:1869; №48:20:0014601:1872; №48:20:0014601:165; №48:20:0014601:188; №48:20:0014601:253; №48:20:0014601:308; №48:20:0014601:1197; №48:20:0014601:306; №48:20:0014601:307; – топографическая съемка №03/2019 от 03.2019г., выполненная ООО "Землемер";						
	Взам. инв. №									
Подп. и дата										
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-19-ППТ.УЧ.ТЧ			
	Разраб.		Федотова			02.2021				
							Текстовая часть			
	Н.контр.		Бадулин			02.2021	ПРОЕКТ			
	ГИП		Бадулин			02.2021				

- топографическая съемка от 08.2019г., выполненная ООО "Липецкоблземсервис";
- топографическая съемка от 10.2019г., выполненная ООО "Липецкоблземсервис";
- технические условия № 31960/19 от 29.11.2019 г. для присоединения к электрическим сетям, выданные АО "ЛГЭК" (для участка с кадастровым номером 48:20:0014601:1869);
- технические условия № 30099/19 от 31.01.2019 г. для присоединения к электрическим сетям, выданные АО "ЛГЭК".

2. Сведения об объектах капитального строительства

2.1 Описание планируемых к размещению объектов капитального строительства

2.1.1 Участок №1:

- 2-этажный торгово-выставочный объект;
- 1-этажный объект ремонтно-сервисного обслуживания автомобилей;
- 1-этажный КПП.

2.1.2 Участок №2:

- 1-этажный торговый объект.

2.1.3 Участок №3:

- 3.1: 1-этажные гаражи;
- 3.2: 1-этажный торговый объект.

2.1.4 Участок №4:

- без объектов капитального строительства, проезд, внутриквартальная территория общего пользования.

2.1.5 Участок №5:

- без объектов капитального строительства, проезд, внутриквартальная территория общего пользования.

2.1.6 Участок №6:

- без объектов капитального строительства, место расположения парковки, территория благоустройства.

2.2 Техника-экономические показатели планируемых объектов

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во этажей	Кол-во на террит.	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Строительный объем, м ³
1	Сервисный центр "KAMAZ": Шоурум, СТО	2	2	1	885,8		
2	Сервисный центр "KAMAZ": Мойка, шиномонтаж	1	1	1	449,4		
3	КПП	1	1	2	13,0		
4	Объект придорожного сервиса: магазин сопутствующих товаров	1	1	1	600,0		
5	Гаражи	1	1	1	800,0		
6	Объект придорожного сервиса: магазин сопутствующих товаров	1	1	1	400,0		

3. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства

Характеристики даны на основании Решения Липецкого городского совета депутатов от 30 мая 2017 года N399 О Правилах землепользования и застройки города Липецка (с изменениями на 1 октября 2019 года) (в ред. решений Липецкого городского Совета депутатов от 19.12.2017 N561, от 25.12.2018 N813, от 27.08.2019 N964, от 01.10.2019 N986)

3.1 Предельно допустимые параметры застройки территории.

Основные виды разрешенного использования:

							080-19-ППТ.УЧ.ТЧ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3.1.1. Автомобильный транспорт: размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельное количество этажей – 2, минимальный отступ от границ участка – 1м.

3.1.2. Воздушный транспорт: размещение аэродромов, вертодромов, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, размещение объектов для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для тех.обслуживания и ремонта воздушных судов.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельное количество этажей – 5, минимальный отступ от границ участка – 3м.

3.1.3. Железнодорожный транспорт: размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов для эксплуатации, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и др. объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, складов для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена (посадочных станций, вентшахт); размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых), искусственные сооружения (мосты, тоннели); устройства и объекты для эксплуатации железнодорожного транспорта, информационно-вычислительные центры и узлы связи, центры диспетчерского управления, базы, склады, таможни.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельное количество этажей – 3, минимальный отступ от границ участка – 3м.

3.1.4. Водный транспорт: размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельное количество этажей – 3, минимальный отступ от границ участка – 1м.

3.1.5. Трубопроводный транспорт: размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

Предельное количество этажей – 2.

3.1.6. Земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подп. и дата						
	Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата						
3.1.5. Трубопроводный транспорт: размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.							
3.1.6. Земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,							
080-19-ППТ.УЧ.ТЧ						3	

малых архитектурных форм благоустройства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельная высота прозрачного ограждения 1,8м.

Условно разрешенные виды использования:

3.1.7. Объекты придорожного сервиса: автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельное количество этажей – 1.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.

Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 классов вредности.

3.1.8. Обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе, многоярусных.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельное количество этажей – 3.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.

3.2 Техничко-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур.

3.2.1 Участок №1:

Основные показатели электроснабжения:

Напряжение питания – 0,38 кВ.

Категория электроснабжения – III.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств – 150 кВт.

Водоснабжение – привозная вода.

Водоотведение – малые очистные сооружения (с последующей откачкой содержимого).

Теплоснабжение – не предусматривается.

3.2.2 Участок №2:

Основные показатели электроснабжения:

Напряжение питания – 0,38 кВ.

Категория электроснабжения – III.

Водоснабжение – привозная вода.

Водоотведение – малые очистные сооружения (с последующей откачкой содержимого).

Теплоснабжение – не предусматривается.

3.2.3 Участок №3:

Основные показатели электроснабжения:

Напряжение питания – 10 кВ.

Категория электроснабжения – III.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств – 63 кВт.

Водоснабжение – привозная вода.

Водоотведение – малые очистные сооружения (с последующей откачкой содержимого).

Теплоснабжение – не предусматривается.

Въезды-выезды на территорию СНП "МЕЧТА" осуществляются с автомобильной дороги "Орел-Тамбов", являющейся федеральной автомобильной дорогой II категории. В настоящее время по трассе автодороги организован нерегулируемый режим движения транспорта. Количество полос для движения автомобилей – 2.

Улично-дорожная сеть территории СНП "МЕЧТА" представлена грунтовыми проездами и подъездами.

В части внешнего транспорта проектными решениями предусмотрена организация дополнительного

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Теплоснабжение – не предусматривается.				080-19-ППТ.УЧ.ТЧ	Лист
			3.2.3 Участок №3:					4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основные показатели электроснабжения:		
						Напряжение питания – 10 кВ.		
						Категория электроснабжения – III.		
						Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств – 63 кВт.		
						Водоснабжение – привозная вода.		
						Водоотведение – малые очистные сооружения (с последующей откачкой содержимого).		
						Теплоснабжение – не предусматривается.		
						Въезды-выезды на территорию СНП "МЕЧТА" осуществляются с автомобильной дороги "Орел-Тамбов", являющейся федеральной автомобильной дорогой II категории. В настоящее время по трассе автодороги организован нерегулируемый режим движения транспорта. Количество полос для движения автомобилей – 2.		
						Улично-дорожная сеть территории СНП "МЕЧТА" представлена грунтовыми проездами и подъездами.		
						В части внешнего транспорта проектными решениями предусмотрена организация дополнительного		

въезда/выезда с трассы "Орел-Тамбов" на территорию СНП "МЕЧТА". Существующие объекты транспортной инфраструктуры проектом сохраняются.

Ведомость въездов/выездов с трассы Орел-Тамбов на территорию СНП "МЕЧТА"

№	Наименование	Тип	Кол., шт.	Примечание
1	Въезд/выезд №1		1	существующий
2	Въезд/выезд №2		1	проектируемый

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельные участки №1, 2, 3 (3.1, 3.2 многоконтурный), 6:

– существующая территориальная зона – Т. Зона транспортной инфраструктуры.

Земельные участки №4, 5:

– существующая территориальная зона – Т. Зона транспортной инфраструктуры.

Участок №1 состоит из:

– участка с кадастровым номером 48:20:0014601:1869.

Площадь участка 8303,0 м².

Вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества. Ведение огородничества.

Участок №2 состоит из:

– участка с кадастровым номером 48:20:0014601:1197.

Площадь участка 989,0 м².

Вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества. Для садоводства.

– участка с кадастровым номером 48:20:0014601:308.

Площадь участка 1000,0 м².

Вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества. Для садоводства.

– участка с кадастровым номером 48:20:0014601:307.

Площадь участка 635,0 м².

Вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества. Для садоводства.

– участка с кадастровым номером 48:20:0014601:306.

Площадь участка 613,0 м².

Вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества. Для садоводства.

– участка с кадастровым номером 48:20:0014601:253.

Площадь участка 615,0 м².

Вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества. Для ведения коллективного садоводства.

Участок №3 (3.1, 3.2 многоконтурный) состоит из:

– участка с кадастровым номером 48:20:0014601:1872.

Площадь участка 6219,0 м².

Вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества. Ведение огородничества.

– участка с кадастровым номером 48:20:0014601:165.

Площадь участка 595,0 м².

Вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества. Ведение садоводства.

Участок №4:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №															
– участка с кадастровым номером 48:20:0014601:253. Площадь участка 615,0 м². Вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества. Для ведения коллективного садоводства. Участок №3 (3.1, 3.2 многоконтурный) состоит из: – участка с кадастровым номером 48:20:0014601:1872. Площадь участка 6219,0 м². Вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества. Ведение огородничества. – участка с кадастровым номером 48:20:0014601:165. Площадь участка 595,0 м². Вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества. Ведение садоводства. Участок №4:																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">080-19-ППТ.УЧ.ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td>5</td></tr></table>									080-19-ППТ.УЧ.ТЧ	Лист	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5
						080-19-ППТ.УЧ.ТЧ	Лист										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5										

Участок №3 (3.1, 3.2 многоконтурный)
Зона транспортной инфраструктуры (Т)
Вид условно разрешенного использования – объекты придорожного сервиса
Форма собственности – частная

№ уч-ка	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y	№ уч-ка	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
3.1	2413,0	36	-222.63	-8452.30	3.1	2413,0	43	-300.45	-8446.48
		37	-233.89	-8432.69			44	-312.46	-8448.42
		38	-253.55	-8436.88			45	-303.85	-8477.74
		39	-272.43	-8440.67			46	-286.20	-8473.84
		40	-292.06	-8444.61			47	-265.59	-8469.72
		41	-293.60	-8444.71			48	-244.98	-8465.59
		42	-295.03	-8445.04			49	-236.02	-8462.28

№ уч-ка	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y	№ уч-ка	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
3.2	4401,0	50	-235.96	-8476.29	3.2	4401,0	60	-325.19	-8550.94
		51	-239.07	-8469.05			61	-306.94	-8546.77
		52	-264.60	-8474.37			62	-305.59	-8546.46
		53	-282.52	-8478.10			63	-287.12	-8532.31
		54	-292.50	-8479.84			64	-283.01	-8528.59
		55	-302.51	-8481.51			65	-273.26	-8518.10
		56	-322.58	-8486.62			66	-267.05	-8510.41
		57	-332.17	-8488.39			67	-265.93	-8508.80
		58	-341.76	-8490.19			68	-257.28	-8498.85
		59	-332.98	-8519.84					

Участок №4
Зона транспортной инфраструктуры (Т)
Основной вид разрешенного использования – автомобильный транспорт
Вид обременения земельного участка – внутриквартальный публичный сервитут

№ уч-ка	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y	№ уч-ка	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
4	318,0	Б1	-101.70	-8331.66	4	318,0	26	-162.32	-8319.67
		20	-102.24	-8331.15			25	-129.29	-8313.70
		19	-123.99	-8312.17			24	-123.98	-8316.96
		18	-125.00	-8307.90			23	-116.56	-8323.41
		17	-135.27	-8309.94			22	-105.77	-8335.56
		16	-145.63	-8311.52			Б2	-105.55	-8335.76
		15	-164.42	-8315.79					

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Участок №5

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Основной вид разрешенного использования – автомобильный транспорт

Вид обременения земельного участка – внутриквартальный публичный сервитут

№ уч-ка	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y	№ уч-ка	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
5	696,0	Б3	-218.25	-8456.44	5	696,0	57	-332.17	-8488.39
		36	-222.63	-8452.30			56	-322.58	-8486.62
		49	-236.02	-8462.28			55	-302.51	-8481.51
		48	-244.98	-8465.59			54	-292.50	-8479.84
		47	-265.59	-8469.72			53	-282.52	-8478.10
		46	-286.20	-8473.84			52	-264.60	-8474.37
		45	-303.85	-8477.74			51	-239.07	-8469.05
		69	-323.96	-8482.03			50	-235.96	-8476.29
		72	-343.24	-8485.67			Б4	-235.72	-8476.49
		58	-341.76	-8490.19			А82	-222.50	-8461.00

Участок №6

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Вид условно разрешенного использования – обслуживание автотранспорта

Форма собственности – частная

№ уч-ка	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y	№ уч-ка	Площадь участка, м ²	№ точки	Координата X	Координата Y
6	591,0	69	-323.96	-8482.03	6	591,0	71	-351.39	-8456.88
		70	-332.27	-8452.65			72	-343.24	-8485.67

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

080-19-ППТ.УЧ.ТЧ						Лист
						8

5. Положение об очередности планируемого развития территории.

Проектирование и строительство объектов на территории планируется осуществить в 1 этап.

6. Межевание территории.

6.1 Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.

Участок СНП "МЕЧТА" находится на западной окраине г. Липецка, представляет собой территорию садового партнерства с расположенными на ней садовыми участками.

С южной стороны участок ограничен Елецким шоссе, с западной стороны – автодорогой "Орел–Тамбов".

Из строений и сооружений на участке расположены садовые дома, проезды с твердым и грунтовым покрытием.

Подземные инженерные сети на участках работ представлены водопроводом, наземные инженерные сети – ВЛ 0,4 кВ.

Рельеф участка спокойный, присутствует общий уклон местности с понижением на север.

Категория земель – земли населенных пунктов. Рассматриваемые участки находятся в границах квартала СНП "МЕЧТА". Согласно карте градостроительного зонирования г. Липецка территория СНП "МЕЧТА" расположена в 3-х территориальных зонах:

Т– Зона транспортной инфраструктуры;

Сх-2 – Зона размещения садовых участков;

Р-2 – Зона зеленых насаждений общего пользования.

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

При установлении границ участка для размещения проектируемых объектов использованы следующие документы и материалы:

– карта градостроительного зонирования города Липецка;

– карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории города Липецка;

– Решение Липецкого городского совета депутатов от 30 мая 2017 года №399 О Правилах землепользования и застройки города Липецка (с изменениями на 1 октября 2019 года) (в ред. решений Липецкого городского Совета депутатов от 19.12.2017 №561, от 25.12.2018 №813, от 27.08.2019 №964, от 01.10.2019 №986);

– кадастровые выписки на земельные участки №№48:20:0014601:1869; №48:20:0014601:1872; №48:20:0014601:165; №48:20:0014601:188; №48:20:0014601:253; №48:20:0014601:308; №48:20:0014601:1197; №48:20:0014601:306; №48:20:0014601:307;

– топографическая съемка №03/2019 от 03.2019г., выполненная ООО "Землемер";

– топографическая съемка от 08.2019г., выполненная ООО "Липецкоблземсервис";

– топографическая съемка от 10.2019г., выполненная ООО "Липецкоблземсервис".

Формирование участков, проектирование которых осуществляется в рамках данного проекта, производится с учетом существующих границ красных линий дорог и проездов. Участки №1, 6 не меняют существующий контур. Участки №2, 3 формируются путем объединения существующих участков в один, имеющий единый контур. Участки №4, 5 формируются на месте неразмежеванной ранее части существующих грунтовых местных проездов путем наделения этих участков статусом внутриквартального публичного сервитута с закрепленными кадастровыми границами.

На расположение участков накладываются следующие ограничения:

– участки расположены в шумовой зоне (согласно карте границ зон с особыми условиями использования территорий г. Липецка).

Взам. инв. №	производится с учетом существующих границ красных линий дорог и проездов. Участки №1, 6 не меняют существующий контур. Участки №2, 3 формируются путем объединения существующих участков в один, имеющий единый контур. Участки №4, 5 формируются на месте неразмежеванной ранее части существующих грунтовых местных проездов путем наделения этих участков статусом внутриквартального публичного сервитута с закрепленными кадастровыми границами.							
Подп. и дата	На расположение участков накладываются следующие ограничения: – участки расположены в шумовой зоне (согласно карте границ зон с особыми условиями использования территорий г.Липецка).							
Инв. № подл.							080-19-ППТ.УЧ.ТЧ	Лист
								10
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

6.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Расчетный показатель
1	Территория в границах проекта планировки до перемержевания	га	93,3117
2	Территория в границах проекта планировки после перемержевания	га	93,3117
3	Площадь проектируемого участка №1 с кадастровым номером 48-20-0014601:1869	га	0,8303
4	Площадь проектируемого участка №2	га	0,3852
5	Площадь проектируемого участка №3 (3.1, 3.2 многоконтурный)	га	0,6814
6	Площадь проектируемого участка №4 (внутриквартальный публичный сервитут)	га	0,0318
7	Площадь проектируемого участка №5 (внутриквартальный публичный сервитут)	га	0,0696
8	Площадь проектируемого участка №6 с кадастровым номером 48-20-0014601:188	га	0,0591

6.4 Виды условно разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Земельные участки №1, №2, №3 (многоконтурный: 3.2). Зона транспортной инфраструктуры (Т):

– Объекты придорожного сервиса: автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

Земельный участок №3 (многоконтурный: 3.1), №6. Зона транспортной инфраструктуры (Т):

– Обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе, многоярусных.

6.4 Основные виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Земельные участки №4, №5 (внутриквартальные публичные сервитуты). Зона транспортной инфраструктуры (Т):

– Автомобильный транспорт: размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам инв. №								
									080-19-ППТ.УЧ.ТЧ	Лист
										11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					