



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»**

**«Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания),
ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко,
улицей Минина и переулком Челюскинцев
в городе Липецке»**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

7-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»**

**«Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания),
ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко,
улицей Минина и переулком Челюскинцев
в городе Липецке»**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

7-ЭА-2021-ПП и ПМ

Исполнительный директор

А.А. Сотников

Главный инженер проекта

А.А. Шкуркин



г. Липецк, 2021 г.

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

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	5
3	1. Общие сведения	6
4	2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
4.1	2.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	8
4.2	2.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	9
4.2.1	2.2.1. Характеристика существующих объектов капитального строительства жилого назначения	9
4.2.2	2.2.2. Характеристика проектируемых объектов капитального строительства жилого назначения	11
4.2.3	2.2.3. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	13
4.2.4	2.2.4. Характеристика существующих объектов капитального строительства общественно-делового назначения	16
4.2.5	2.2.5. Характеристика проектируемых объектов капитального строительства общественно-делового назначения	17
4.2.6	2.2.6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры	20
4.2.7	2.2.7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	25
5	3. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства	27
6	4. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий	28
7	5. Линия регулирования застройки	30
8	6. Положения об очередности планируемого развития территории	30
8.1	6.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	30
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	31
9	7. Основные технико-экономические показатели	31

Взам. инв. №	Подп. и дата						
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		ГИП		Шкуркин			
		Разработал		Мелихова			
		Н.контр.		Сотников			

7-ЭА-2021-ПП и ПМ-С

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Развитие-Липецк»

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
10	8. Межевание территории	32
10.1	8.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание	32
10.2	8.2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	33
10.3	8.3. Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках	33
10.4	8.4. Перечень и сведения об изымаемых земельных участках	34
10.5	8.5. Перечень и сведения об изменяемых земельных участках	35
10.6	8.6. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования	35
10.7	8.7. 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	35
10.8	8.8. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	35
10.9	8.9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	36
10.10	8.10. Обоснование принятых решений	36
11	Приложения	37
11.1	Приложение 1. Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко, улицей Минина и переулком Челюскинцев в городе Липецк	38
11.2	Приложение 2. Градостроительные регламенты для территориальной зоны Ж-4	41
11.3	Приложение 3. Градостроительные регламенты для территориальной зоны О-1	52
11.4	Приложение 4. Сведения об образуемых земельных участках для размещения объектов капитального строительства	66

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7-ЭА-2021-ПП и ПМ-С	Лист
							2

Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания),
ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко,
улицей Минина и переулком Челюскинцев
в городе Липецке

Номер тома, книги	Шифр	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Основная (утверждаемая) часть			
	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
Материалы по обоснованию			
	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»	
	7-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

7-ЭА-2021-ПП и ПМ-СП

Лист
1

1. Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко, улицей Минина и переулком Челюскинцев в городе Липецке, выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ, на основании Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 22.06.2021 г. №132 (см. Приложение 1).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в следующих целях:

- обеспечение комплексного развития территории;
- обеспечение устойчивого развития территории с учетом реконструкции объектов образования (реконструкции школы);
- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;

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

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

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

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

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 г. №73;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							2
Инд.	№ подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

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

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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

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

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

- Ж-4: зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- О-1: зона делового общественного и коммерческого назначения.

Градостроительные регламенты для территориальных зон с указанием предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приведены в Приложениях 2 и 3 соответственно.

Инов. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в территориальных зонах: - Ж-4: зона застройки многоэтажными жилыми домами; - О-1: зона делового общественного и коммерческого назначения. Градостроительные регламенты для территориальных зон с указанием предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приведены в Приложениях 2 и 3 соответственно.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							3

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 существующих объектов капитального строительства жилого назначения

Квартал, ограниченный ул. И. Франко, ул. Ушинского, ул. Минина и пер. Курако, является застроенным.

В соответствии с Приложением 2 к областной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2019 - 2023 годы», утвержденной постановлением администрации Липецкой области от 25.03.2019 г. №159 (в редакции постановления администрации Липецкой области от 27.08.2021 г. №341), в перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года (далее – Перечень), входят четыре дома ведомственного жилого фонда, расположенные в границах проектирования, сведения о которых приведены в таблице 1.

Таблица 1. Сведения о многоквартирных жилых домах, признанных аварийными (начало)

№ по эксп.	№ п/п в соответствии с Перечнем	Адрес многоквартирного дома	Год ввода дома в эксплуатацию	Дата признания многоквартирного дома аварийным	Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению до 31.12.2023 г.	
					Площадь, кв.м	Количество человек
1	78	ул. Франко, д.2	1953	23.12.2014	737.6	32
2	79	ул. Франко, д.4	1953	30.07.2015	644.8	37
4	80	ул. Франко, д.8	1953	16.10.2014	611.4	75
8	88	пер. Курако, д.3	1952	30.12.2016	646.4	36

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

Таблица 1. Сведения о многоквартирных жилых домах, признанных аварийными (окончание)

№ по эксп.	Площадь застройки многоквартирного дома	Информация о формировании земельного участка под аварийным многоквартирным домом		
		Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер земельного участка	Характеристика земельного участка
1	549,7	674,0	48:20:0027304:4	Не сформирован
2	461,9	601,0	48:20:0027304:3	Не сформирован
4	586,7	762,0	48:20:0027304: 6	Не сформирован
8	492,3	621,0	48:20:0027304:16	Не сформирован

Характеристика существующих объектов капитального строительства жилого назначения на территории в границах проектирования приведена в таблице 2.

Таблица 2. Характеристика существующих жилых домов

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Этажность жилого дома	Площадь застройки жилого дома, кв.м	Общая площадь жилого дома, кв.м	Жилая площадь жилого дома, кв.м	Количество жителей, чел.
Многokвартирные жилые дома						
1	ул. И. Франко, 2*	2	549,7	1099	737,6	32
2	ул. И. Франко, 4*	2	461,9	924	644,8	37
3	ул. И. Франко, 6	2	475	950	760	42**
4	ул. И. Франко, 8*	2	586,7	1173	611,4	75
5	ул. Ушинского, 16	2	473	946	568	32**
6	пер. Курако, 1	2	554	1108	886	49**
7	пер. Курако, 2	2	472	944	755	42**
8	пер. Курако, 3*	2	492,3	984	646,4	36
9	пер. Курако, 1а	2	435	870	696	29**
	ИТОГО:		4499,6	8998	6305,2	374
Индивидуальные жилые дома						
10	ул. Минина, 37а	2	221	401	360	4
11	ул. Минина, 37	2	195	357	324	4
12	ул. Минина, 35	1	123	123	105	4
13	пер. Курако, 5***	1	227	227	175	4
	ИТОГО:		5165	9988	7879	390

Примечания:

*Характеристика зданий принята в соответствии со сведениями Перечня многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года.

**В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования для существующего ведомственного жилого фонда жилищная обеспеченность принята 18 кв.м/чел, для существующего многоквартирного жилого дома по пер. Курако, 1а – 24 кв.м/чел.

*** По пер. Курако, 5 расположен строящийся индивидуальный жилой дом (построен цоколь). Характеристики даны предположительно.

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

						7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.2.2. Характеристика проектируемых объектов капитального строительства жилого назначения

В случае признания аварийными домов ведомственного жилого фонда, расположенных по адресу: ул. И. Франко, 6 (№3 по экспликации); ул. Ушинского, 16 (№5 по экспликации); пер. Курако, 1 (№6 по экспликации); пер. Курако, 2 (№7 по экспликации), предлагается обеспечение комплексного и устойчивого развития территории квартала посредством сноса всех восьми домов ведомственного жилого фонда (в учет домов, уже признанных аварийными), а также кирпичных гаражей и сараев, расположенных во внутриворотовом пространстве указанных домов, с последующим строительством двух многоквартирных жилых домов башенного типа (10 и 15 этажей).

Характеристика многоквартирных жилых домов, предлагаемых к сносу в случае их признания аварийными, приведена в таблице 3.

Таблица 3. Характеристика многоквартирных жилых домов, предлагаемых к сносу в случае их признания аварийными

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Этажность жилого дома	Площадь застройки жилого дома, кв.м	Общая площадь жилого дома, кв.м	Жилая площадь жилого дома, кв.м	Количество жителей, чел.
Многokвартирные жилые дома						
3	ул. И. Франко, 6	2	475	950	760	42*
5	ул. Ушинского, 16	2	473	946	568	32*
6	пер. Курако, 1	2	554	1108	886	49*
7	пер. Курако, 2	2	472	944	755	42*
	ИТОГО:		1974	3948	2969	165
Примечания: *В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования для существующего ведомственного жилого фонда жилищная обеспеченность принята 18 кв.м/чел.						

Характеристика проектируемых объектов капитального строительства жилого назначения на территории в границах проектирования приведена в таблице 4.

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

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

Таблица 4. Характеристика проектируемых жилых домов

№ по экс.	Наименование	Этажность жилого дома	Площадь застройки жилого дома, кв.м	Общая площадь жилого дома, кв.м	Жилая площадь жилого дома, кв.м	Количество жителей*, чел.
Многokвартирные жилые дома						
1	Многokвартирный жилой дом с подземной встроенной стоянкой	10	730	7300	5475	180
2	Многokвартирный жилой дом с подземной встроенной стоянкой	15	730	10950	8213	269
	ИТОГО:		1460	18250	13688	449
Примечание: *В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования на перспективу жилищная обеспеченность принята 30,5 кв.м/чел.						

Обращается внимание, что технические характеристики и размещение проектируемых жилых домов (в т.ч. с соблюдением установленных норм по инсоляции и аэрации) необходимо уточнить на стадии разработки проектной документации, с внесением изменений в документацию по планировке территории в случае необходимости.

Информация о показателях плотности планируемой застройки приведена в таблице 5.

Таблица 5. Информация о показателях плотности планируемой застройки

№ п/п	Показатель	Многokвартирный жилой дом с подземной встроенной стоянкой	
		10 этажей (№1 по экспликации)	15 этажей (№2 по экспликации)
1	Площадь земельного участка, кв.м	6388	7700
2	Коэффициент плотности застройки участка	1,14*	1,4*
3	Коэффициент застройки участка	0,11*	0,09*

*Примечание. В границах устанавливаемых красных линий по ул. И. Франко, ул. Минина, пер. Курако, ул. Ушинского (в границах квартала):

- коэффициент плотности застройки квартала: 0,99

- коэффициент застройки квартала: 0,13,

что соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламентами для территориальной зоны Ж-4

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.2.3. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения

объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В границах проектирования в случае строительства двух многоквартирных жилых домов общая численность населения составит 465 чел., в т.ч.:

- в проектируемых многоквартирных жилых домах: 449 чел.;
- в сохраняемых индивидуальных жилых домах: 16 чел.

Местными нормативами градостроительного проектирования г. Липецка установлены расчетные показатели:

- в сфере социального обеспечения,
- в сфере транспортно-дорожной, улично-дорожной сети и ее элементов;
- в области энергетики и инженерной инфраструктуры.

Расчетные значения показателей в указанных сферах в зависимости от перспективной численности населения, проживающего на территории в границах проектирования, приведены в таблице 6.

Таблица 6. Расчетные значения показателей в сфере социального обеспечения; в сфере транспортно-дорожной, улично-дорожной сети и ее элементов; в области энергетики и инженерной инфраструктуры

Объект обслуживания	Установленный в Местных нормативах градостроительного проектирования г. Липецка расчетный показатель	Расчетные значения		Обеспеченность с учетом территориальной доступности
		для проектируемых многоквартирных домов (449 жителей)	для существующих индивидуальных домов (16 жителей)	
СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА				
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	110 мест на 1000 жителей	50 мест	2 места	МБОУ «Лицей №3 им. К.А. Москаленко» г. Липецка (см. Рис.1). Проектная вместимость: 750 мест. Режим работы: двухсменный
Дошкольное	55 мест	25 мест	1 место	МБДОУ №14

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата			

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

образовательное учреждение	на 1000 жителей			г. Липецка, (см. Рис.2). Расчетная вместимость: 531 место
				МБДОУ №38 г. Липецка (см. Рис.2). Расчетная вместимость: 384 места
Амбулаторно-поликлинические учреждения	17,96 посещений в смену на 1000 человек	8,06 посещений в смену	0,29 посещений в смену	ГУЗ «Липецкая городская больница № 3 «Свободный сокол»: поликлиника, детская поликлиника (см. Рис.3)
Аптека	5 аптек на 10 000 жителей	1 аптека		Городская аптека, «Социалочка.рф» (см. Рис.4)
Магазин продовольственных товаров	100 м ² торг. площади на 1000 чел.	45 м ² торг. площади	1 м ² торг. площади	Супермаркет «Пролетарский» (пл. Горскова, 1), Магнит (ул. Ушинского, д. 20 и д. 9) (см. Рис.5)
Магазин непродовольственных товаров	180 м ² торг. площади на 1000 чел.	81 м ² торг. площади	3 м ² торг. площади	Магнит Косметик (ул. Ушинского, д. 20), Fix Price (пл. Горскова, 1) (см. Рис.6)
Объекты общественного питания	40 посадочных мест на 1000 чел.	18 посадочных мест	1 посадочное место	Кофейня (ул. 40 лет Октября, 39А), Пекарня / кофейня (ул. Ушинского, 16/1), кафе «Трактирь» (ул. Ушинского, 8) (см. Рис.7)
СФЕРА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ЕЕ ЭЛЕМЕНТОВ				
Количество индивидуальных легковых	450 единиц на 1000 жителей	202 автомобиля	Размещение автомобилей предусматривается в границах земельного участка автовладельца	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7-ЭА-2021-ПП и ПМ

Лист

9

автомобилей			
Удельный размер площади земельных участков одноэтажных гаражей и стоянок легковых автомобилей	30 кв.м на одно машино-место	6060 кв.м	
ОБЛАСТЬ ЭНЕРГЕТИКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
Расчетные значения приведены в п.10, таблицах 10 и 11			

В отношении территории в границах проектирования планируется осуществление повышения степени ее благоустройства посредством размещения площадок дворового благоустройства, а именно:

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

Обращается внимание:

- в разрабатываемом проекте планировки предусмотрено совместное использование жителями площадок дворового благоустройства;
- на территории между домами размещены хозяйственные площадки для обеспечения возможности размещения въездов на подземные стоянки (по санитарным нормам). При разработке проектной документации после определения мест для строительства въездов необходимо рассмотреть возможность взаимной перемены размещения хозяйственных площадок и площадки для отдыха взрослого населения, расположенной по ул. Франко. В случае сохранения решений из проекта планировки, площадку для отдыха взрослого населения, расположенную вдоль ул. Франко, необходимо отделить от тротуара максимально плотным озеленением. Учитывая, что площадка для отдыха взрослого населения занимает 141 кв.м, а по нормам требуется 47 кв.м, рекомендуется рассмотреть возможность объединения указанной площадки с площадкой для игр детей;

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

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

- при принятии конструктивных и архитектурных решений для проектируемых жилых домов необходимо обеспечить нормы по допустимому уровню шума в помещениях от физкультурной площадки, планируемой к использованию в т.ч. для уроков физкультуры в МБОУ «Лицей №3 им. К.А. Москаленко».

В соответствии с нормами, установленными ст.33 МНГП, территория обеспечена всеми требуемыми площадками дворового благоустройства сведения о которых приведены в таблице 7.

Таблица 7. Сведения об обеспеченности территории площадками дворового благоустройства

Территория	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения	Для занятий физкультурой	Для хозяйственных целей	Для временной стоянки автотранспорта, маш-мест	
					всего	в т.ч. для МГН
Внутридворовая территория	315	141	895	133	45	5

2.2.4. Характеристика существующих объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения на территории представлены объектами социального, торгового, бытового и административного назначения, характеристика которых приведена в таблице 8.

Таблица 8. Характеристика существующих объектов общественно-делового назначения

№ по экспл.	Наименование объекта и адресная принадлежность	Этажность объекта, этаж	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м
Объекты социального назначения				
15	МБОУ «Лицей №3 им. К.А. Москаленко» г. Липецка, ул. Ушинского, 14	4	2469, в т.ч. 490 кв.м – мастерские	5376
Объекты административного назначения				
16	Административное здание, ул. Минина, 33*	2	468	936
*Примечание: в соответствии со сведениями выписки из ЕГРН о земельном участке с ка-				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

дастровым номером 48:20:0027305:3, находящемся в собственности Липецкой областной Ассоциации промышленных предприятий, вид разрешенного использования земельного участка: для здания детского сада и сарая. В перечне объектов дошкольного образования на сайте Департамента образования администрации г. Липецка МБДОУ по указанному адресу отсутствует.

Объекты торгового и бытового назначения				
14	Здание магазина со служебными постройками (баня)	1	369	369
5	Встроенные нежилые (торговые) помещения на первом этаже многоквартирного жилого дома по ул. Ушинского, 16	1	190	190

2.2.5. Характеристика проектируемых объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Одна из основных целей разработки документации по планировке территории – обеспечение возможности реконструкции МБОУ «Лицей №3 им. К.А. Москаленко» г. Липецка с увеличением проектной мощности.

В соответствии с рекомендациями методического пособия к проектированию зданий общеобразовательных организаций (от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ)):

«6.1.2. Участки ОО не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

6.1.3. При размещении территории школы преимущество следует отдавать участкам, расположенным внутри жилых кварталов. Доступ основного потока детей в школу рекомендуется устраивать без пересечения в одном уровне элементов улично-дорожной сети с плотным потоком транспорта (за исключением проезжей части на внутридворовых территориях).

6.1.5. Между отдельными участками территории общеобразовательной организации, а также при движении обучающихся от остановок общественного транспорта к территории, должно быть организовано безопасное пешеходное движение:

- устройство пешеходного движения без пересечения в уровне проезжей части;

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

						7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- через внутриквартальные проезды должны быть организованы регулируемые наземные переходы, оборудованные устройствами, препятствующими развитию большой скорости.

- через дороги с активным движением (магистральные районного значения и проч.) – надземные и подземные пешеходные переходы;

- при размещении территории школы на двух и более участках, разделенных проездом с активным движением, целесообразен вариант устройства наземного либо подземного перехода, соединяющего две огороженные части территории.»

Проанализировав сложившуюся градостроительную ситуацию и улично-дорожную сеть, а именно: существующее расположение участка школы вдоль магистральной улицы районного значения (ул. Ушинского), а также отсутствие возможности строительства надземного / подземного пешеходного перехода в целях организации безопасности перехода детей к спортивной зоне района, возможность увеличения площади существующего земельного участка школы за счет объединения спортивной зоны школы с физкультурно-спортивным комплексом района, отсутствует.

На основании вышеуказанной информации, руководствуясь нормами по расчету минимального размера земельного участка школы (исходя из ее вместимости), а также требуемым минимальным расстоянием в размере 25 м от стены здания общеобразовательной школы до красной линии, установленными Местными нормативами градостроительного проектирования и Правилами землепользования и застройки г. Липецка, проектом планировки предполагается отсутствие возможности реконструкции МБОУ «Лицей №3 им. К.А. Москаленко» г. Липецка с увеличением проектной мощности.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027305:2, в границах которого расположено МБОУ «Лицей №3 им. К.А. Москаленко» г. Липецка, составляет 9501 кв.м.

Допустимая площадь застройки – 4750,5 кв.м.

Проектная вместимость (мощность) учреждения – 750 мест.

Режим работы – двухсменный.

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

						7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Существующая вместимость – 1298 чел.

Физкультурно-спортивная зона

В соответствии с рекомендациями методического пособия к проектированию зданий общеобразовательных организаций (от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ)):

«6.1.4 В сложившейся застройке, при явно выраженных недостатках участка территории, таких как:

- неудобные габариты участка, не позволяющие разместить полноценный набор площадок;
- невозможность соблюдения требований к инсолируемости территории;
- недостаток площади участка;

допускается располагать отдельные зоны территории ОО (физкультурно-оздоровительную, учебно-опытную и т.д.) на автономных участках, находящихся в пешеходной доступности от здания ОО.

При разделении территории ОО на несколько участков соблюдается следующий принцип: на участке, удаленном от здания ОО могут размещаться площадки, посещаемые детьми под присмотром преподавателя в течение длительного времени (урок и более). Таким образом, на отдалении от основной территории, где размещено здание, могут находиться площадки физкультурно-спортивной зоны (до 500 м), учебно-опытная зона и площадки для дошкольных групп (не далее 300 м от своего входа). Принцип разделения территории ОО может быть реализован следующим образом:

- размещение физкультурно-спортивной зоны на отдельном участке, используемом только образовательной организацией;
- размещение физкультурно-спортивной зоны на огороженной общественной территории, используемой в течение учебного дня обучающимися и по окончании - населением;
- использование для уроков физкультуры существующих спортивных сооружений, соответствующих требованиям санитарно -гигиенических норм;

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

						7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- организаций общей физкультурно-спортивной зоны для нескольких образовательных организаций (межшкольные стадионы).

Все указанные решения должны быть согласованы с местными органами управления, формирующими сеть образовательных организаций и собственниками физкультурно – спортивных сооружений.»

На основании вышеуказанной информации, учитывая недостаток существующей площади земельного участка МБОУ «Лицей №3 им. К.А. Москаленко» г. Липецка, в случае принятия решения о комплексном развитии территории смежного квартала (в границах проектирования), при организации площадки для занятий физкультурой размером 20 м х 40 м (800 кв.м), расположенной вдоль пер. Курако, рекомендуется обеспечить возможность ее использования для уроков физкультуры в МБОУ «Лицей №3 им. К.А. Москаленко» (спортивные сооружения на площадке должны соответствовать требованиям норм, в т.ч. санитарно-гигиеническим).

2.2.6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Все существующие объекты обеспечены коммунальной инфраструктурой.

В случае признания всех многоквартирных домов ведомственного жилого фонда в границах проектирования аварийными и принятия решения об их сносе, демонтажу подлежат инженерные коммуникации, подходящие к объектам (площадочные).

В целях размещения проектируемого 10-этажного многоквартирного дома предлагается снос газорегуляторного пункта ГРП-18 и строительство нового пункта в углу квартала на пересечении ул. Ушинского и пер. Курако с реконструкцией участков подземных газопроводов низкого и среднего давления.

С позиции экономической целесообразности документацией по планировке территории предусматривается сохранение трансформаторной подстанции, а также инженерных сетей, подходящих к сохраняемым зданиям в границах квартала.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									7-ЭА-2021-ПП и ПМ	
									15	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Также предлагается реконструкция участка воздушной линии электропередачи 10 кВ путем ее замены на подземную кабельную.

Обращается внимание, что прохождение проектируемых инженерных сетей подлежит обязательному уточнению на этапе разработки проектной документации, в т.ч. необходима проверка целесообразности сохранения существующей канализационной сети (уклона трубопровода), а также расположение проектируемых опор освещения с учетом принятой в проектной документации конфигурации подземных стоянок.

Ориентировочные технико-экономические показатели существующих и проектируемых систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования существующих и проектируемых многоквартирных и индивидуальных жилых домов приняты в соответствии с укрупненными показателями, установленными Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка, утвержденными решением Липецкого городского совета депутатов от 30.08.2016 г. №218 (далее - МНГП), и приведены в таблицах 9, 10 и 11.

Таблица 9. Ориентировочные технико-экономические показатели существующих систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования существующих многоквартирных жилых домов

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Годовой расход электро-энергии, кВт*ч	Расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию, ккал/ч (применит-но)	Годовое водопотребление, равное годовому водоотведению, м3	Годовой расход газа на плиту и водонагреватель, м3	Телефонизация, тел.
1	ул. И. Франко, 2	83840	37727	2453	8832	12
2	ул. И. Франко, 4	96940	32972	2836	10212	12
3	ул. И. Франко, 6	110040	38851	3219	11592	12
4	ул. И. Франко, 8	196500	31285	5749	20700	12
5	ул. Ушинского, 16	83840	29036	2453	8832	12
6	пер. Курако, 1	128380	45292	3756	13524	12
7	пер. Курако, 2	110040	38596	3219	11592	12
8	пер. Курако, 3	94320	33075	2759	9936	12
9	пер. Курако, 1а	75980	35580	2223	8004	8
ИТОГО:		979880	322414	28667	103224	104

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

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

Таблица 10. Ориентировочные технико-экономические показатели существующих систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования существующих индивидуальных жилых домов

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Электроснабжение (потребная электрическая мощность), кВт	Годовое водопотребление, равное годовому водоотведению, м ³	Годовой расход газа, м ³	Телефонизация, тел.
10	ул. Минина, 37а	25	325	11184	1
11	ул. Минина, 37	25	325	10176	1
12	ул. Минина, 35	25	325	4044	1
13	пер. Курако, 5	25	325	6004	1
	ИТОГО:	100	1300	31408	4

Таблица 11. Ориентировочные технико-экономические показатели проектируемых систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования проектируемых многоквартирных жилых домов

№ по экс.	Наименование	Годовой расход электроэнергии, кВт*ч	Расход тепловой энергии, ккал/ч	Годовое водопотребление, равное годовому водоотведению, м ³	Телефонизация, тел.
1	Многokвартирный жилой дом с подземной встроенной стоянкой	576000	431123	16425	70
2	Многokвартирный жилой дом с подземной встроенной стоянкой	860800	672022	35347	105
	ИТОГО:	1436800	1103145	51772	175

Наружное противопожарное водоснабжение

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

Расход воды на наружное пожаротушение

В соответствии с п.5.2 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной

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

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

безопасности» (далее – СП 8.13130.2020), для расчета соединительных и распределительных линий водопроводной сети внутри микрорайона или квартала расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) следует принимать по таблице 2 СП 8.13130.2020 для здания, требующего наибольшего расхода воды.

В границах проектирования зданием, требующим наибольшего расхода воды, является МБОУ «Лицей №3 им. К.А. Москаленко», характеристики которого:

- класс функциональной пожарной опасности: Ф4.1;
- количество этажей: 4;
- строительный объем (ориентировочно): 16128 куб.м.

Следовательно, расход воды на наружное пожаротушение здания составляет: 20 л/с.

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

Следовательно, нормативный расход на водопотребление для пожаротушения составит: 216 м³.

Размещение пожарных гидрантов

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. №644,	
									организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана:	
									- обеспечивать установку на видных местах указателей пожарных гидрантов или нанесение на видные места информации о расположении пожарных гидрантов в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности, следить за возможностью беспрепятственного доступа в любое время года к пожарным гидрантам, установленным на объектах, принадлежащих организации водопроводно-канализационного хозяйства;	
						7-ЭА-2021-ПП и ПМ				Лист
										18

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

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

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

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

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

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

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

						7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

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

2.2.7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и иных объектов, предусмотрены основные и второстепенные проезды, параметры которых приняты в соответствии с МНГП, а также СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*».

С учетом сохраняемой застройки на территории и наличия сетей инженерной инфраструктуры, преимущественно ширина проезжих частей основных и второстепенных проездов 6 м.

В целях устойчивого развития территории в границах проектирования предусмотрены места для постоянного (во встроенных подземных стоянках) и временного хранения автомобилей.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									20	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	

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

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

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

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

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

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

Инов. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подп. и дата						
транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На граждан из числа инвалидов III группы распространяются нормы настоящей части в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. На						7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

Технико-экономические показатели планируемой системы транспортной инфраструктуры приведены в таблице 12.

Таблица 12. Технико-экономические показатели планируемой системы транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение технико-экономического показателя	
			всего	в т.ч. для МГН
1	Количество мест для постоянного хранения автомобилей на подземных стоянках / площадь подземной стоянки	маш-место / кв.м	196 / 5900	20
2	Количество парковочных мест на временных стоянках	маш-место	45	5
3	Количество парковочных мест на приобъектной стоянке (в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:00027304:2)	маш-место	5	1

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

Сведения об образуемых земельных участках, необходимых для размещения многоквартирных жилых домов и газорегуляторного пункта, с

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

						7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

условными номерами участков и указанием площади и вида разрешенного использования таких участков приведены в Приложении 4.

Границы образуемых земельных участков для размещения объектов капитального строительства, условные номера образуемых земельных участков представлены на Чертеже межевания территории в Разделе 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть».

В соответствии с ч.4 ст.30 ГрК РФ, границы каждого земельного участка отвечают требованию о его принадлежности только к одной территориальной зоне.

4. Ведомость координат характерных точек красных линий

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

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

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	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					
						7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист	
							23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

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

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

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

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведен в таблице 13.

Таблица 13. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	422678,06	1329522,39
2	422762,46	1329478,15
3	422850,08	1329637,13
4	422851,71	1329636,28
5	422865,08	1329660,07
6	422777,33	1329704,51
1	422678,06	1329522,39
7	422592,04	1329564,96
8	422664,68	1329525,47
9	422677,45	1329548,20
10	422767,57	1329709,99
11	422690,90	1329747,64
7	422592,04	1329564,96

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							24

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

5. Линия регулирования застройки

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

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

Квартал, ограниченный ул. И. Франко, ул. Ушинского, ул. Минина и пер. Курако, является застроенным преимущественно многоквартирными двухэтажными домами ведомственного жилого фонда. Четыре из восьми многоквартирных домов признаны аварийными (в соответствии с областной адресной программой). В случае признания аварийными остальных четырех домов ведомственного жилого фонда, обеспечение комплексного и устойчивого развития территории квартала предлагается посредством сноса всех восьми домов с последующим строительством двух многоквартирных жилых домов башенного типа (10 и 15 этажей) со встроенными подземными стоянками.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									7-ЭА-2021-ПП и ПМ	
									25	
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

Для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов необходимо их обеспечение коммунальной и транспортной инфраструктурой.

Строительство / реконструкцию инженерных сетей, а также строительство подземных автостоянок предлагается осуществлять совместно со строительством объекта капитального строительства. Их строительство не включено в программы комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры в связи с их функциональным назначением.

7. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели существующего и планируемого состояния территории, для которой разрабатывается проект планировки и межевания, приведены в таблице 14.

Таблица 14. Основные технико-экономические показатели существующего и планируемого состояния территории, для которой разрабатывается проект планировки и межевания

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	Общая площадь территории, для которой выполняется документация по планировке территории	га	4,7
2	Общая площадь территории квартала в границах красных линий ул. И. Франко, ул. Минина, пер. Курако, ул. Ушинского	га	2,00
3	Общая площадь территории квартала в границах	га	1,76

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

7-ЭА-2021-ПП и ПМ

Лист

26

	красных линий ул. Минина, пер. Курако, ул. Ушинского, пер. Челюскинцев		
4	Существующее состояние территории в границах красных линий ул. И. Франко, ул. Минина, пер. Курако, ул. Ушинского:		
4.1	Численность населения, в т.ч.:	чел.	361
4.1.1	- в многоквартирных домах ведомственного жилого фонда	чел.	345
4.1.2	- в индивидуальных жилых домах	чел.	16
4.2	Общая площадь жилых домов	кв.м	9988
4.3	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями	кв.м	6448
4.4	Площадь всех этажей зданий и сооружений	кв.м	11230
4.5	Коэффициент плотности застройки		0,56
4.6	Коэффициент застройки		0,32
5	Проектное состояние территории в границах красных линий ул. И. Франко, ул. Минина, пер. Курако, ул. Ушинского:		
5.1	Численность населения, в т.ч.:	чел.	465
5.1.1	- в проектируемых многоквартирных жилых домах	чел.	449
5.1.2	- в сохраняемых индивидуальных жилых домах	чел.	16
5.2	Прирост населения	чел.	104
5.3	Общая площадь жилых домов	кв.м	19358
5.4	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями	кв.м	2697
5.5	Площадь всех этажей зданий и сооружений	кв.м	19829
5.6	Коэффициент плотности застройки		0,99
5.7	Коэффициент застройки		0,13
6	Существующее состояние территории в границах красных линий ул. Минина, пер. Курако, ул. Ушинского, пер. Челюскинцев		
6.1	Существующая численность населения	чел.	29
6.2	Коэффициент плотности застройки		0,44
6.3	Коэффициент застройки		0,22

8. Межевание территории

Основная цель разработки проекта межевания территории - установление границ образуемых земельных участков, предназначенных для размещения проектируемых объектов капитального строительства.

8.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория квартала, на которую осуществляется межевание, ограничена улицами И. Франко, ул. Ушинского, ул. Минина, пер. Челюскинцев, пер. Курако в городе Липецке.

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

						7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Севернее пер. Курако сосредоточена преимущественно жилая застройка, представленная многоквартирными малоэтажными и индивидуальными жилыми домами.

Южнее пер. Курако расположены МБОУ «Лицей №3 им. К.А. Москаленко» г. Липецка по ул. Ушинского, 14, административное здание по ул. Минина, 33, а также малоэтажный многоквартирный жилой дом.

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

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

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

8.3. Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках

Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках приведены в таблице 15.

Таблица 15. Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках

Кадастровый номер сохраняемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
48:20:0027304:2	1061	для здания магазина со служебными постройками
48:20:0027304:11	55	для трансформаторной подстанции - 407
48:20:0027304:13	794	для индивидуального жилого дома
48:20:0027304:17	29	для здания трансформаторной подстанции (ТП-407)
48:20:0027304:19	859	под строительство индивидуального жилого дома усадебного типа и хо-

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

						7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		зайственных построек
48:20:0027304:20	859	под строительство индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек
48:20:0027304:21	584	для индивидуального жилищного строительства
48:20:0027305:1	3475	для домовладения
48:20:0027305:2	9501	для школы
48:20:0027305:3	4462	для здания детского сада и сарая

8.4. Перечень и сведения об изымаемых земельных участках

Перечень и сведения об изымаемых земельных участках для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки приведены в таблице 16.

Таблица 16. Перечень и сведения об изымаемых земельных участках для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки

Кадастровый номер изымаемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
Изъятие земельного участка в связи с признанием расположенного на нем многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (на основании п.4 ч.2 ст. 56.3 ЗК РФ) или принятием решения о комплексном развитии территории жилой застройки (на основании ст.56.12 ЗК РФ)		
48:20:0027304:3	601	для ведомственного жилого фонда
48:20:0027304:4	674	для ведомственного жилого фонда
48:20:0027304:6	762	для ведомственного жилого фонда
48:20:0027304:16	621	для ведомственного жилого фонда
Изъятие земельного участка в случае признания расположенного на нем многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (на основании п.4 ч.2 ст. 56.3 ЗК РФ) или принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки (на основании ст.56.12 ЗК РФ)		
48:20:0027304:5	604	для ведомственного жилого фонда
48:20:0027304:7	622	для ведомственного жилого фонда
48:20:0027304:14	739	для ведомственного жилого фонда
48:20:0027304:15	629	для ведомственного жилого фонда
Изъятие земельного участка в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки (на основании ст.56.12 ЗК РФ)		
48:20:0027304:8 (участок в аренде)	36	для ГРП-18
48:20:0027304:22 (участок в аренде)	34	для индивидуального капитального гаража

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

8.5. Перечень и сведения об изменяемых земельных участках

Изменяемые земельные участки в границах проектирования отсутствуют.

8.6. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, 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 4.

8.7. 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 жилых домов будут отнесены к имуществу общего пользования.

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

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

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

						7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

8.9. 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 17.

Таблица 17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№ поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	422763,67	1329461,75
2	422839,00	1329601,03
3	422872,24	1329665,19
4	422774,40	1329711,15
5	422682,84	1329757,45
6	422677,53	1329736,01
7	422581,62	1329556,28
8	422666,26	1329509,81
1	422763,67	1329461,75

8.10. Обоснование принятых решений

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист
							31

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7-ЭА-2021-ПП и ПМ	Лист			
							32			



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«22» июня 2021 года

г. Липецк

№ 132

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко, улицей Минина и переулком Челюскинцев в городе Липецке

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 документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко, улицей Минина и переулком Челюскинцев в городе Липецке за счет средств бюджета Липецкой области согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко, улицей Минина и переулком Челюскинцев в городе Липецке, должна быть

представлена 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 № 132

Схема границ территории, ограниченной улицей Ушинского, переулком Франко,
улицей Минина и переулком Челюскинцев в городе Липецке



Условные обозначения



- границы территории разработки

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

Таблица 11

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения 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 предусмотренном действующим законодательством порядке
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта 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 отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа. Предельное количество этажей для школы - 4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 2 метра	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания

				Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования: - при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося, - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося, - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося, - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося, - от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося, - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий
1.3.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.4.	Общественное	Размещение зданий,	Служебные	Минимальные	Минимальные	7 этажей	50%	Обязательное	Не подлежат

	управление (код 3.8)	предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	гаражи (код 4.9)	размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра			согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	установлению
1.5.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

1.6.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	Не подлежат установлению
1.7.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	8 этажей	30%	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.2.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Коэффициент застройки - 0,2. Коэффициент плотности застройки - 0,4.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в

		и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		участка - 1500 кв. м	места допустимого размещения объекта - 3 метра		площадью: - 400 кв. м - 50; - 1500 кв. м - 30	Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы	предусмотренном действующим законодательством порядке
2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельная высота объекта - 30 метров	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра	Не подлежат установлению

		дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)			размещения объекта - 4 метра				
2.4.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этаж	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.6.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

		ставок вне игорных зон							
2.7.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	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
2.8.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.9.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели - 100 кв. м на 1 место;	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

				- кемпинги - 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					
2.10.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Предельная высота ограждения - 1,8 метра	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

		Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц							
2.11.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.12.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.13.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

2.14.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение 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 декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.
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 мастерских для	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»

		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
2.12.	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 мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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»

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

10. Зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1)

Таблица 14

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий,	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	7 этажей	50%	Коэффициент застройки - 1,0. Коэффициент плотности застройки - 3,0. Обязательное согласование	Не подлежат установлению

		предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.		установлению	- 3 метра			архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории не менее 15%	
1.2.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Коэффициент застройки - 1,0. Коэффициент плотности застройки - 3,0. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории не менее 15%	Не подлежат установлению
1.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50%	Коэффициент застройки - 1,0. Коэффициент плотности застройки - 3,0. Процент озеленения территории не менее 15%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.4.	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	3 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-

	капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (код 3.5.2)	образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			места допустимого размещения объекта - 3 метра			Процент озеленения территории не менее 15%; Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.5.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций, некоммерческих фондов, благотворительных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

		организаций, клубов по интересам. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них							
1.6.	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.7.	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

1.8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 100 кв. м	Не подлежат установлению
------	--	--	----------------------------	--	---	----------	-----	---	--------------------------

		контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.							
1.9.	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.10.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра	Не подлежат установлению
1.11.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий,	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при	Минимальные отступы от границ	5 этажей	50%	Обязательное согласование	Не подлежат установлению

		используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место, - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели - 100 кв. м на 1 место, - кемпинги - 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра			архитектурно-градостроительного облика объекта	
1.12.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации							
1.13.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	Не подлежат установлению
1.14.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

		пунктов приема ставоквне игорных зон							
1.15.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.16.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Предельная высота ограждения - 1,8 метра	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

		площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц							
1.17.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	Не подлежат установлению
1.18.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		Для детских садов: Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа; для школы - 4 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 15%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Новое строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующих объектов капитального строительства. Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».

				Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося; - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося; - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося; - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося; - от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося; - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	8 этажей	30%	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, предусмотренных в действующем законодательством порядке
2.2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	25 этажей	30%	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2,	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в

		придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		земельного участка для жилого дома 17- 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	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.			при реконструкции - 1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	предусмотренном действующим законодательством порядке
2.3.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.4.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению

		подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машину-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9			целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр			градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	
2.5.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.6.	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, размещение детских лагерей	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.7	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	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

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2			- 1 метр				зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.8.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение 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 декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций	Не подлежат установлению.

Сведения об образуемых земельных участках для размещения объектов капитального строительства

В целях образования земельных участков с условными номерами 48:20:0027304:ЗУ1, 48:20:0027304:ЗУ2, 48:20:0027304:ЗУ3 необходимо снятие с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0027304:3, 48:20:0027304:4, 48:20:0027304:5, 48:20:0027304:6, 48:20:0027304:7, 48:20:0027304:8, 48:20:0027304:14, 48:20:0027304:15, 48:20:0027304:16, 48:20:0027304:22 (на основании решения об изъятии земельных участков)

№ 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: 48:20:0027304:ЗУ1			6388	Образование земельного участка из государственных неразграниченных земель	Зона застройки многоэтажными жилими домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
1	422762,46	1329478,15					
2	422795,36	1329537,85					
3	422711,80	1329584,29					
4	422684,38	1329533,98					
5	422699,77	1329525,06					
6	422693,94	1329514,06					
1	422762,46	1329478,15					
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027304:ЗУ2			7700	Образование земельного участка из государственных неразграниченных земель	Зона застройки многоэтажными жилими домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
2	422795,36	1329537,85					
8	422850,08	1329637,13					

9	422824,00	1329650,67					
10	422821,68	1329651,88					
11	422810,70	1329629,66					
12	422806,81	1329631,80					
13	422796,95	1329613,82					
14	422778,35	1329624,01					
15	422775,17	1329618,31					
16	422769,84	1329621,29					
17	422755,59	1329629,77					
18	422741,04	1329637,93					
3	422711,80	1329584,29					
2	422795,36	1329537,85					
Условный номер образуемого земельного участка: 48:20:0027304:3У3			229	Образование земельного участка из государственных неразграниченных земель	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Условный ВРИ: Предоставление коммунальных услуг	Отсутствует
6	422693,94	1329514,06					
5	422699,77	1329525,06					
4	422684,38	1329533,98					
7	422678,06	1329522,39					
6	422693,94	1329514,06					