



Утверждена
приказом Министерства строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2026 г. № _____

И.о. министра строительства
и архитектуры Липецкой области –
главного архитектора области

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в районе переулков Чистый, Любимый,
Дружный в городе Липецке**

**Раздел 1 «Проект планировки территории.
Основная часть»**

343-23-ПП и ПМ-1



Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»

СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в районе переулков Чистый, Любимый,
Дружный в городе Липецке**

**Раздел 1 «Проект планировки территории.
Основная часть»**

343-23-ПП и ПМ-1

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



А.А. Сотников

Е.П. Мелихова

г. Липецк – 2025 г.

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
в районе переулков Чистый, Любимый,
Дружный в городе Липецке**

Обозначение	Наименование	Примечание
343-23-ПП и ПМ-1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
343-23-ПП и ПМ-2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
343-23-ПП и ПМ-3	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
343-23-ПП и ПМ-4	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

ОГЛАВЛЕНИЕ	Стр.
Оглавление.....	4
Текстовая часть.....	6
Общие положения.....	7
Раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории...	11
Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.....	11
Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	14
Глава 1. Объекты жилого назначения.....	14
Глава 2. Объекты производственного назначения.....	16
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.....	16
Глава 4. Объекты иного назначения.....	16
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.....	16
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....	17
§1. Проезды и подъезды.....	17
§2. Обслуживание пожарной частью.....	18
§3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.....	18
Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	19
§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры...	19
§2. Наружное противопожарное водоснабжение.....	20
§3. Твердые коммунальные отходы.....	22
§4. Благоустройство территории	23
Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.....	25
Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования...	25
Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	26
Подраздел VI. Сведения о линиях отступа от красных линий (линиях регулирования застройки).....	30
Раздел II. Положение об очередности планируемого развития территории.....	31
Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	31

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции 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.....	32
Графическая часть.....	33
Чертеж красных линий.....	34
Разбивочный чертеж красных линий.....	35
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	36

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории в районе переулков Чистый, Любимый, Дружный в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19 марта 2024 г. №102 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе переулков Чистый, Любимый, Дружный в городе Липецке».

Цели подготовки проекта планировки территории:

- выделение элементов планировочной структуры – трех кварталов (изменение / установление красных линий);
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства – реконструируемых индивидуальных жилых домов под малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Разработка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2025 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 26.06.2025 №622-ст);

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. №18-30);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 42.13330.2016);
- Свод правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (утв. приказом МЧС России от 30 марта 2020 г. №225) (далее – СП 8.13130);
- Свод правил СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 января 2020 г. №33/пр) (далее – СП 476.1325800.2020);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-

эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (с изменениями и дополнениями) (далее – СанПиН 2.1.3684-21);

- Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. №01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при

подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20» (с изменениями и дополнениями);

- Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12 мая 2025 г. №187 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Липецк Липецкой области» (далее – МНГП);

- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 г. №173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями) (далее – РНГП);

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. №370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года» (далее – ГП);

- Постановление Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 г. №336 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области» (далее – ПЗиЗ);

- Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская и переулками Ландшафтный, Чистый в городе Липецке, утвержденная постановлением администрации города Липецка от 18 октября 2018 г. №1896.

РАЗДЕЛ I.
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

В соответствии с ч.10 ст.45 ГрК 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 городского округа г. Липецк, территория в границах разработки проекта планировки расположена в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В границах разработки проекта планировки территории расположено три элемента планировочной структуры (квартала), ограниченных переулками Дружный, Чистый и Любимый.

Развитие территории кварталов возможно путем строительства новых или реконструкции существующих объектов капитального строительства в соответствии с действующими градостроительными регламентами.

На момент разработки проекта планировки предусматривается:

- реконструкция индивидуального жилого дома с кадастровым номером 48:20:0010501:4845, расположенного по адресу г. Липецк, пер. Чистый, д.28, под малоэтажный многоквартирный жилой дом с сохранением существующих технико-экономических показателей, в границах образуемого земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0010501:2271, 48:20:0010501:2270, 48:20:0010501:2272, 48:20:0010501:4932 (необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка);

- реконструкция индивидуального жилого дома с кадастровым номером 48:20:0010501:2319, расположенного по адресу г. Липецк, пер. Чистый, д.7, под малоэтажный многоквартирный жилой дом с сохранением существующих технико-экономических показателей, в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:143 (получено разрешение на условно разрешенный вид использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка);

- образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0010501:2271, 48:20:0010501:2270, 48:20:0010501:2272, 48:20:0010501:4932 для размещения существующего жилого дома блокированной застройки, расположенного по адресу г. Липецк, пер. Чистый, дом 27а/1.

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;
- максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
- предельное количество этажей – 4 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Характеристики и параметры планируемого состояния элементов планировочной структуры приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики и параметры планируемого состояния элементов планировочной структуры

Наименование ЭПС	Расположение	Площадь, м ²	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²
1	2	3	4	5
Квартал I	ограничен пер. Чистый, пер. Любимый	9191	1592	2310
Квартал II	ограничен пер. Чистый, пер. Любимый	19223	4842	7217
Квартал III	ограничен пер. Чистый, пер. Дружный	25623	5729	8084

Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки, приведены в таблице 2.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели планируемого состояния территории в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1. Элементы планировочной структуры			
1.1	Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки, в т.ч.:	кв.м	61098
	- площадь квартала I	кв.м	9191
	- площадь квартала II	кв.м	19223
	- площадь квартала III	кв.м	25623
	- площадь улично-дорожной сети	кв.м	7061
2. Население			
2.1	Существующая численность населения, в т.ч.	чел.	218
	- проживающее в индивидуальных жилых домах (исходя из состава одной семьи 4 чел.) – 43 дома (№№1-43 по эксп.сущ.зданий), в т.ч. 1 – на двух хозяев (№40 по эксп. сущ. зданий)	чел.	176
	- проживающее в блокированных жилых домах (исходя из состава одной семьи 4 чел. в блоке) – 4 блока (№№44-47 по экспл. сущ.зданий)	чел.	16
	- проживающее в индивидуальных жилых домах, подлежащих реконструкции (№№1 и 2 по	чел.	8

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
	эксп. реконстр. зданий) (исходя из нормы жилой площади 30 кв.м/чел.)		
	- проживающее в малоэтажном многоквартирном жилом доме (№48 по эксп.сущ.зданий) (исходя из нормы жилой площади 30 кв.м/чел.)	чел.	$677,1 \times 0,8^* / 30 = 18$
2.2	Планируемая численность населения, в т.ч.	чел.	242
	- проживающее в индивидуальных жилых домах (исходя из состава одной семьи 4 чел.) – 43 дома (№№1-43 по эксп.сущ.зданий), в т.ч. 1 – на двух хозяев (№40 по эксп. сущ. зданий)	чел.	176
	- проживающее в блокированных жилых домах (исходя из состава одной семьи 4 чел. в блоке) – 4 блока (№№44-47 по экспл. сущ.зданий)	чел.	16
	- проживающее в малоэтажных многоквартирных жилых домах (в результате осуществления реконструкции) (№№1 и 2 по эксп. реконстр. зданий) (исходя из нормы жилой площади 30 кв.м/чел.)	чел.	$1301,3 \times 0,75^* / 30 = 32$
	- проживающее в малоэтажном многоквартирном жилом доме (№48 по эксп.сущ.зданий) (исходя из нормы жилой площади 30 кв.м/чел.)	чел.	$677,1 \times 0,8^* / 30 = 18$
*Примечание: 0,75...0,8 – коэффициент перехода от общей площади к жилой площади (квартир)			
3. Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилья, в т.ч.	м ² общей площади	15903
	- площадь сохраняемых индивидуальных жилых домов	м ² общей площади	13076,6
	- площадь домов блокированной застройки	м ² общей площади	848
	- площадь малоэтажного многоквартирного жилого дома	м ² общей площади	677,1
	- площадь индивидуальных жилых домов, подлежащих реконструкции под малоэтажные многоквартирные жилые дома с сохранением технико-экономических параметров	м ² общей площади	1301,3

Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Глава 1. Объекты жилого назначения

В границах разработки проекта планировки планируется реконструкция индивидуальных жилых домов, расположенных по адресу г. Липецк, пер. Чистый, д.7

и д.28 (согласно выпискам из ЕГРН), под малоэтажные многоквартирные жилые дома, а также образование земельного участка для размещения существующего жилого дома блокированной застройки.

Существующие технико-экономические показатели индивидуальных жилых домов в результате реконструкции сохраняются.

Характеристики и параметры существующих жилых зданий, подлежащих реконструкции, приведены в таблицах 3-4.

Таблица 3. Характеристики и параметры существующего жилого здания, подлежащего реконструкции, расположенного по адресу: пер. Чистый, д.28

№ п/п	Параметр	Величина параметра
1	2	3
1	Наименование существующего ОКС	Индивидуальный жилой дом
2	Кадастровый номер ОКС	48:20:0010501:4845
3	Наименование ОКС в результате реконструкции	Малоэтажный многоквартирный жилой дом
4	Количество этажей (в т.ч. подземных)	3 (1)
5	Общая площадь, кв.м	714,4
6	Площадь земельного участка, кв.м	1674
7	Площадь застройки земельного участка, кв.м	до 502,2
8	Процент застройки в границах образуемого земельного участка	до 30

Таблица 4. Характеристики и параметры существующего жилого здания, подлежащего реконструкции, расположенного по адресу: пер. Чистый, д.7

№ п/п	Параметр	Величина параметра
1	2	3
1	Наименование существующего ОКС	Индивидуальный жилой дом
2	Кадастровый номер ОКС	48:20:0010501:2319
3	Наименование ОКС в результате реконструкции	Малоэтажный многоквартирный жилой дом
4	Количество этажей (в т.ч. подземных)	2
5	Общая площадь, кв.м	586,9
6	Площадь земельного участка, кв.м	1517
7	Площадь застройки земельного участка, кв.м	до 455,1
8	Процент застройки в границах образуемого земельного участка	до 30

Характеристики и параметры существующего жилого дома блокированной застройки, расположенного по адресу г. Липецк, пер. Чистый, дом 27а/1, приведены в таблице 5.

Таблица 5. Характеристики и параметры существующего жилого дома блокированной застройки, расположенного по адресу г. Липецк, пер. Чистый, дом 27а/1.

№ п/п	Параметр	Величина параметра
1	2	3
1	Количество этажей	2
2	Общая площадь, кв.м	215,5
3	Площадь земельного участка, кв.м	420
4	Площадь застройки земельного участка, кв.м	129,2
5	Процент застройки в границах образуемого земельного участка	31

Глава 2. Объекты производственного назначения

Планируемые к размещению объекты производственного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Планируемые к размещению объекты общественно-делового назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 4. Объекты иного назначения

Планируемые к размещению объекты иного назначения в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Планируемые к размещению и существующие объекты социальной инфраструктуры в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

МНГП установлены расчетные показатели в сфере социального обеспечения.

Для населения численностью 242 чел., планируемого к проживанию на территории в границах разработки проекта планировки, расчетные значения показателей в сфере социального обеспечения и ее территориальная доступность приведены в таблице 6.

Таблица 6. Расчетные значения показателей в сфере социального обеспечения и ее территориальная доступность

Объект обслуживания	Установленный в МНПП расчетный показатель	Расчетное значение (потребность) всего / в т.ч. для проектируемой численности населения в размере 24 чел.	Обеспеченность с учетом территориальной доступности
1	2	3	4
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	103 места на 1000 жителей (п.4 табл.10 МНПП)	25 мест / 2 места	МБОУ «Школа №6» г. Липецка им. В. Шавкова. Режим работы: двухсменный, пятидневный. Территория разработки входит в радиус обслуживания 800 м
Дошкольное образовательное учреждение	49 мест на 1000 жителей (п.3 табл.10 МНПП)	12 мест / 1 место	МБДОУ №110 г. Липецка. Расчетная вместимость: 230 мест Территория разработки входит в радиус обслуживания 500 м
Амбулаторно-поликлинические учреждения	17,96 посещений в смену на 1000 человек	4 посещения в смену / -	ГУЗ «Липецкая районная больница, поликлиника №4 Территория разработки входит в радиус обслуживания 1000 м

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

§1. Улично-дорожная сеть

В соответствии с Генеральным планом г. Липецка переулки Чистый, Любимый и Дружный являются улицами местного значения (улицами в жилой застройке).

В соответствии с табл. 11.2 СП 42.13330.2016, для улицы местного значения (улицы в зоне жилой застройке) предусматривается 2-4 полосы движения шириной

3,0 – 3,5 м. Учитывая стесненные условия и существующие инженерные коммуникации, ширину проезжей части переулков Чистый, Любимый и Дружный рекомендуется принять в размере 6,0 м, ширину тротуаров – 1,5 м (в соответствии с примечанием 7 к табл.11.2: в условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1,2 м).

§2. Обслуживание пожарной частью

В соответствии с п.1 ст.76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут.

Расстояние от ближайшего пожарного депо (Специализированная пожарно-спасательная часть федеральной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Липецкой области, расположенная по ул. Московская, 173) до территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, составляет 3 км, что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

§3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

Принимая во внимание существующий и планируемый тип жилой застройки в границах разработки проекта планировки, размещение мест для хранения индивидуальных легковых автомобилей предусмотрено в границах земельных участков собственников из расчета 1 маш/место на квартиру (дом). Количество индивидуальных легковых автомобилей составит 62 маш/места, а именно:

- для индивидуальных жилых домов – 44 маш/места (в жилом доме по адресу пер. Любимый, д.5 предусмотрено 2 маш/места);
- для домов блокированной застройки – 4 маш/места;

- для многоквартирного жилого дома (пер. Чистый, д.12) – 6 маш/мест;
- для многоквартирного жилого дома (пер. Чистый, д.7) – 4 маш/места;
- для многоквартирного жилого дома (пер. Чистый, д.28) – 4 маш/места.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры

Существующая жилая застройка обеспечена системами инженерной инфраструктуры.

Расчет ориентировочных технико-экономических показателей систем инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование жилой застройки в границах разработки проекта планировки с населением численностью 242 чел., приведен в таблице 7.

Таблица 7. Расчет ориентировочных технико-экономических показателей систем инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование жилой застройки в границах разработки проекта планировки с населением численностью 242 чел.

Наименование технико-экономического показателя	Расчетный (удельный) показатель, установленный МНГП	Расчет	Величина показателя (потребность в ресурсе)	Таблица МНГП, устанавливающая норматив
1	2	3	4	5
Водопотребление	120 л/сут. на 1 чел.	0,12 м ³ /сут x 242 чел.	29,04 м ³ /сут	п.3.1 МНГП, табл. А.2 СП 30.13330.2020,
Водоотведение	120 л/сут. на 1 чел.	0,12 м ³ /сут x 242 чел.	29,04 м ³ /сут	табл.24
Годовой расход газа	23 м ³ / чел. в месяц (плита + водонагреватель) + 7 м ³ / м ² площади в месяц (отопление)	23 м ³ x 242 чел. x 12 мес. + 7 м ³ x 14601,7 м ² x 5 мес.	577851,5 м ³	п.3, п.6 табл. 12
Удельная расчетная электрическая нагрузка	8,1 кВт/квартиру	8,1 кВт/квартиру x 62 квартиры	502,2 кВт	п.18, табл.13
Телефонизация	По количеству квартир	-	62 номера	-

Существующие индивидуальные жилые дома, подлежащие реконструкции под малоэтажные многоквартирные жилые дома на 4 квартиры каждый (население по 16 чел.), расположенные по адресам пер. Чистый, д.7 и д.28, полностью обеспечены инженерной инфраструктурой. Организации дополнительных точек присоединения к инженерным сетям не планируется. Расчет потребления ресурсов будет осуществляться согласно показаниям индивидуальных приборов учета. Расчет ориентировочных технико-экономических показателей систем инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам пер. Чистый, д.7 и д.28, приведен в таблице 8.

Таблица 8. Расчет ориентировочных технико-экономических показателей систем инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам пер. Чистый, д.7 и д.28

Наименование технико-экономического показателя	Расчетный (удельный) показатель, установленный МНГП	Расчет	Величина показателя (потребность в ресурсе)	Таблица МНГП, устанавливающая норматив
1	2	3	4	5
Водопотребление	120 л/сут. на 1 чел.	0,12 м ³ /сут x 32 чел.	3,84 м ³ /сут	п.3.1 МНГП, табл. А.2 СП 30.13330.2020,
Водоотведение	120 л/сут. на 1 чел.	0,12 м ³ /сут x 32 чел.	3,84 м ³ /сут	табл.24
Годовой расход газа	23 м ³ / чел. в месяц (плита + водонагреватель) + 7 м ³ / м ² площади в месяц (отопление)	23 м ³ x 32 чел. x 12 мес. + 7 м ³ x 976 м ² x 5 мес.	42992 м ³	п.3, п.6 табл. 12
Годовой расход электроэнергии	8,1 кВт/квартиру	8,1 кВт/квартиру x 8 квартир	64,8 кВт	п.18, табл.13
Телефонизация	По количеству квартир	-	8 номеров	-

§2. Наружное противопожарное водоснабжение

В качестве источника наружного противопожарного водоснабжения для существующей и реконструируемой жилой застройки используется

противопожарный водопровод, объединенный с хозяйственно-питьевым водопроводом низкого давления.

В соответствии с п.5.2 СП 8.13130, 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 для здания, требующего наибольшего расхода воды.

Расход воды на наружное пожаротушение малоэтажного многоквартирного жилого здания составляет: 15 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: 162 м³.

Места размещения пожарных гидрантов, а также их характеристики определяются при разработке проектной документации на соответствующий объект капитального строительства или систему водоснабжения, что устанавливается СП 8.13130, а также Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87.

В соответствии с пп. 8.8 – 8.10 СП 8.13130.2020 пожарные гидранты необходимо предусматривать вдоль автомобильных дорог, проездов 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 (не более двух) с учетом требований пункта 8.5 указанного свода правил и принятия 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 или сооружения на уровне планировочных отметок земли снаружи здания или сооружения не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более или от одного гидранта - при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием. Допускается предусматривать прокладку рукавных линий по проездам и подъездам для пожарной техники.

§3. Твердые коммунальные отходы

В соответствии со строкой 2 таблицы Нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области, утвержденных приказом управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. №01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области», норматив накопления твердых коммунальных отходов на 1 человека составляет:

- для многоквартирных домов: 2,04 м³ в год;
- для индивидуальных жилых домов: 2,7 м³ в год.

Для планируемых в результате реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов годовой объем накопления ТКО составит: 32 чел. х 2,04 м³ / чел. = 65,28 м³.

Расчет количества мусорных контейнеров для смешанного накопления ТКО (при объеме 1,1 м³) для жилых домов в границах разработки проекта планировки с населением численностью 242 чел. представлен в таблице 9.

В соответствии с п.3 СанПиН 2.1.3684-21, контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Таблица 9. Расчет количества мусорных контейнеров для смешанного накопления ТКО (при объеме 1,1 м³) для жилых домов в границах разработки проекта планировки с населением численностью 242 чел.

№ п/п	Тип жилых домов (численность населения)	Годовой объем накопления ТКО, м ³	Ежедневный объем накопления ТКО, м ³ (с учетом коэффициента неравномерности 1,25)	Требуемое количество контейнеров, шт.
1	2	3	4	5
1	Индивидуальные (176 чел.), блокированные (16 чел.)	518,4	1,8	2
2	Многоквартирные (50 чел.)	102	0,4	

§4. Благоустройство территории

В соответствии с п.8 СП 476.1325800.2020, на территории жилого микрорайона благоустройству подлежат: озелененные территории общего пользования, участки жилых многоквартирных домов, участки объектов повседневного и периодического спроса, пешеходные и транспортные коммуникации.

Элементами благоустройства жилого микрорайона являются: площадки отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки), площадки для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивные), элементы озеленения, малые архитектурные формы (МАФ), пешеходные дорожки.

Площади элементов благоустройства приняты по таблице 23 МНГП.

Сведения об обеспеченности проектируемого населения в количестве 242 чел. площадками дворового благоустройства, приведены в таблице 10.

Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения

В соответствии с п.19 ст.1 ГрК РФ, объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации

В соответствии с п.20 ст.1 ГрК РФ, объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

В границах разработки проекта планировки не планируется размещение объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

В соответствии с п.12 ст.1 ГрК РФ, 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).

В границах разработки проекта планировки расположен существующий земельный участок с кадастровым номером 48:20:0010501:151, предназначенный для размещения существующей улично-дорожной сети (пер. Чистый, пер. Любимый) (вид разрешенного использования: «для строительства автодорог коттеджного поселка»). Дополнительное выделение территорий общего пользования не предусмотрено.

Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях

В соответствии с 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 ГрК РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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

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

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

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

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

Обоснование изменения красных линий кварталов I и II: отмена красных линий необходима для исключения пересечений красными линиями границ существующих земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет. В соответствии с Генеральным планом г. Липецка, пер. Чистый и пер. Любимый – улицы местного значения (улицы в жилой застройке), минимальная ширина красных линий для которых установлена МНГП в размере 15 м. В соответствии с определением «красных линий», учитывая, что для существующей улично-дорожной сети (пер. Чистый и пер. Любимый) выделен земельный участок с видом разрешенного использования «для строительства автодорог коттеджного поселка» с кадастровым номером 48:20:0010501:151, красные линии установлены по границе указанного земельного участка. Изменение красных линий не приведет к их сужению:

- от т.61 до т.53, от т.43 до т.39 их ширина сохранится и составит 15,5 м;
- от т.63 до т.71, от т.45 до т.50 их ширина с 10,0...11,5 м увеличится до 13,4 ... 15,5 м.

Обоснование установления красных линий квартала III: в соответствии с определением красные линии установлены по границам существующих земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет. В соответствии с Генеральным планом г. Липецка, пер. Чистый и пер. Дружный – улицы местного значения (улицы в жилой застройке), минимальная ширина красных линий для которых установлена МНГП в размере 15 м. В результате установления красных линий для пер. Чистый ширина красных линий составит 15,5 м (от т.20 до т.37), для пер. Дружный – 12,0...13,5 м (от т.1 до т.18) (максимально возможная).

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в таблице 11.

Таблица 11. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Квартал I		
39	416472.18	1317192.77
40	416455.88	1317223.01
41	416441.18	1317250.31
42	416426.95	1317276.72
43	416412.73	1317303.14
44	416380.15	1317285.59
45	416347.57	1317268.04
46	416361.80	1317241.63
47	416376.03	1317215.21
48	416390.73	1317187.92
49	416400.26	1317170.21
50	416405.90	1317159.75
51	416436.42	1317174.93
52	416439.04	1317176.24
39	416472.18	1317192.77
Квартал II		
53	416407.03	1317313.70
54	416392.81	1317340.11
55	416378.59	1317366.53
56	416364.35	1317392.94
57	416350.13	1317419.36
58	416330.69	1317455.45
59	416311.24	1317491.55
60	416297.01	1317517.96
61	416283.60	1317542.85
62	416255.65	1317527.27
63	416218.95	1317506.83
64	416231.86	1317482.88
65	416246.08	1317456.46
66	416265.53	1317420.36
67	416282.60	1317388.66
68	416296.83	1317362.25
69	416311.06	1317335.84
70	416325.28	1317309.43
71	416341.88	1317278.60
72	416374.45	1317296.15
53	416407.03	1317313.70
Квартал III		
1	416542.89	1317229.09
2	416531.75	1317249.78
3	416520.61	1317270.47
4	416509.47	1317291.16

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
5	416498.32	1317311.85
6	416487.18	1317332.55
7	416476.04	1317353.23
8	416464.86	1317374.00
9	416453.73	1317394.69
10	416442.56	1317415.39
11	416431.40	1317436.12
12	416420.24	1317456.85
13	416409.86	1317478.17
14	416398.75	1317498.76
15	416386.75	1317519.06
16	416375.58	1317539.79
17	416364.42	1317560.51
18	416353.22	1317581.31
19	416323.50	1317565.33
20	416297.36	1317550.60
21	416312.97	1317521.02
22	416330.52	1317488.45
23	416348.07	1317455.87
24	416365.61	1317423.29
25	416383.16	1317390.71
26	416400.23	1317359.01
27	416406.86	1317346.70
28	416412.89	1317335.51
29	416417.78	1317326.43
30	416419.81	1317322.67
31	416425.55	1317312.00
32	416432.36	1317299.36
33	416435.33	1317293.86
34	416446.96	1317272.27
35	416452.88	1317261.28
36	416469.47	1317230.46
37	416486.07	1317199.65
38	416512.96	1317212.97
1	416542.89	1317229.09

Ведомость координат характерных точек существующих красных линий (согласно документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская и переулками Ландшафтный, Чистый в городе Липецке, утвержденной постановлением администрации города Липецка от 18.10.2018 г. №1896), подлежащих отмене, приведена в таблице 12.

Таблица 12. Ведомость координат характерных точек существующих красных линий (согласно документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская и переулками Ландшафтный, Чистый в городе Липецке, утвержденной постановлением администрации города Липецка от 18.10.2018 г. №1896), подлежащих отмене

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Квартал I		
1	416472.12	1317192.87
2	416412.67	1317303.24
3	416343.25	1317265.82
4	416402.29	1317158.10
5	416438.98	1317176.34
1	416472.12	1317192.87
Квартал II		
6	416406.97	1317313.80
7	416378.52	1317366.63
8	416311.19	1317491.65
9	416283.55	1317542.95
10	416215.89	1317505.34
11	416273.13	1317397.46
12	416278.90	1317386.62
13	416337.61	1317276.43
6	416406.97	1317313.80

Перечень координат характерных (концевых или поворотных) точек красных линий приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-48). Значения координат приведены в метрах с округлением до 0,01 метра в указанной системе координат. Координаты характерных точек определены методом спутниковых геодезических измерений (определений).

Подраздел VI. Сведения о линиях отступа от красных линий (линиях регулирования застройки)

Согласно п.3.7 РДС 30-201-98, красные линии дополняются другими линиями градостроительного регулирования, в т.ч. линиями регулирования застройки.

Согласно п.3 ч.6 ст.43 ГрК РФ, линии отступа от красных линий отображаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В соответствии с градостроительными регламентами ПЗиЗ, индивидуальные дома, дома блокированного типа, многоквартирные малоэтажные жилые дома следует располагать с отступом от границ земельных участков в размере не менее 3 м. Учитывая, что красные линии установлены по границам земельных участков, отступ от красных линий принимается в размере 3 м.

РАЗДЕЛ II.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Развитие территории кварталов возможно путем строительства новых или реконструкции существующих объектов капитального строительства в соответствии с действующими градостроительными регламентами.

На момент разработки проекта планировки предусматривается:

- реконструкция индивидуального жилого дома с кадастровым номером 48:20:0010501:4845, расположенного по адресу г. Липецк, пер. Чистый, д.28, под малоэтажный многоквартирный жилой дом с сохранением существующих технико-экономических показателей, в границах образуемого земельного участка;
- реконструкция индивидуального жилого дома с кадастровым номером 48:20:0010501:2319, расположенного по адресу г. Липецк, пер. Чистый, д.7, под малоэтажный многоквартирный жилой дом с сохранением существующих технико-экономических показателей, в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:143.

Предположительная очередность реконструкции объектов приведена в таблице 13.

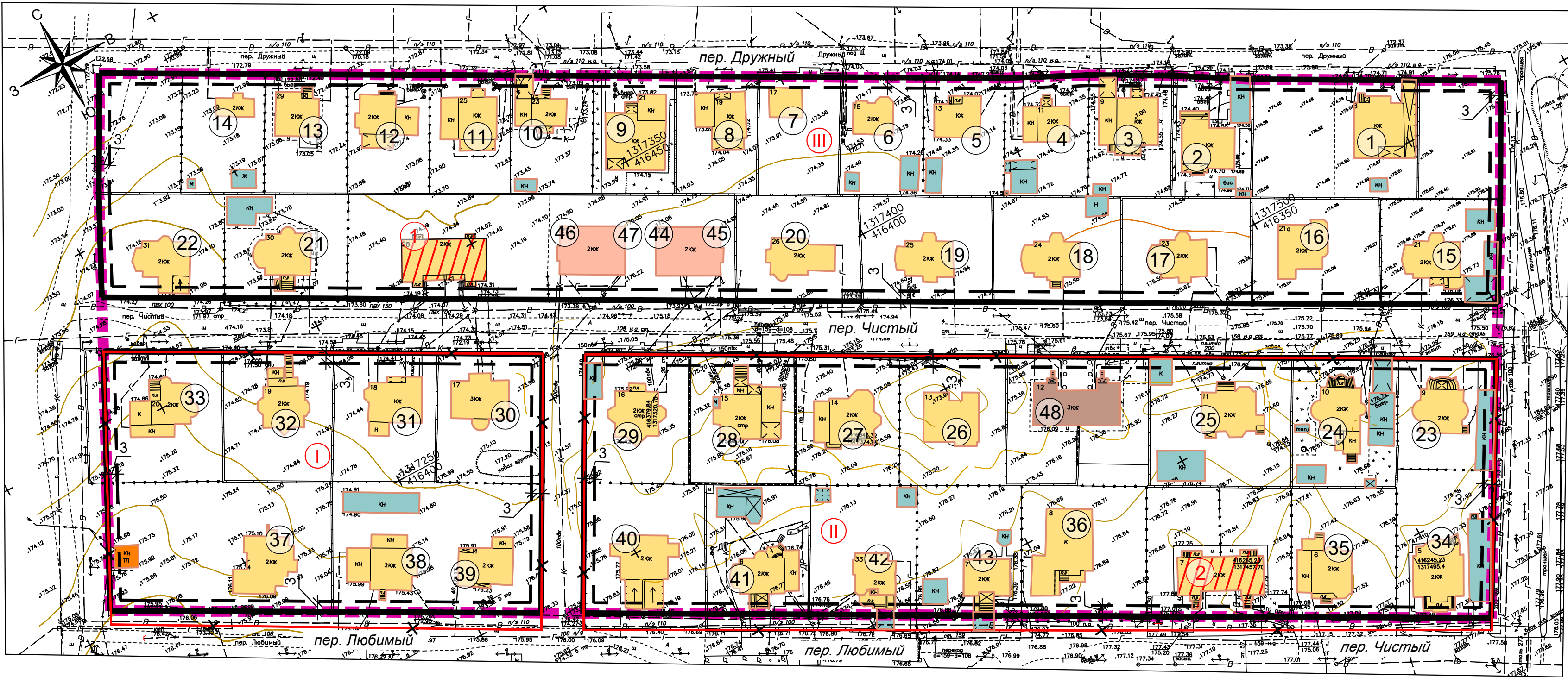
Таблица 13. Очередность реконструкции индивидуальных жилых домов, расположенных по адресу г. Липецк, пер. Чистый, д.7 и д.28, под малоэтажные многоквартирные жилые дома

Этап	Ед. изм.	Срок
1	2	3
Проектирование	год	2025
Начало реконструкции	год	2026
Ввод в эксплуатацию	год	2026

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции 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

Подлежащие реконструкции под малоэтажные многоквартирные жилые дома индивидуальные жилые дома обеспечены коммунальной и транспортной инфраструктурой, строительство новой инфраструктуры не требуется.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта планировки территории
- устанавливаемые красные линии (отражают границы планируемых элементов планировочной структуры - кварталов)
- отменяемые красные линии
- линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)

Существующие объекты капитального строительства:

Объекты жилого назначения:

- индивидуальный жилой дом
- жилой дом блокированной застройки
- малозэтажный многоквартирный жилой дом

Объекты инженерной инфраструктуры:

- трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ

Объекты складского / гаражного назначения:

- здание вспомогательного назначения (в т.ч. склад / гараж)

Реконструируемые объекты капитального строительства:

- индивидуальный жилой дом, подлежащий реконструкции под малозэтажный многоквартирный жилой дом

Подписи:

- 5 — привязка линии регулирования застройки
- ① — номер по экспликации существующих зданий
- ① — номер по экспликации реконструируемых зданий

Экспликация реконструируемых зданий

№ по экс.	Наименование существующего ОКС	Наименование ОКС в результате реконструкции	Присвоенный адрес (г. Липецк)	Кадастровый номер ОКС	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь, кв.м	Количество этажей (в т.ч. подземных)
1	Индивидуальный жилой дом	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	пер. Чистый, д.28	48:20:0010501:4845	Необходимо образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0010501:2271, 48:20:0010501:2270, 48:20:0010501:2272, 48:20:0010501:4932	714,4	3 (1)
2	Индивидуальный жилой дом	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	пер. Чистый, д.7	48:20:0010501:2319	48:20:0010501:143	586,9	2

Экспликация существующих зданий

№ по экс.	Наименование ОКС	Присвоенный адрес (г. Липецк)	Кадастровый номер ОКС	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь, кв.м	Количество этажей (в т.ч. подземных)	Примечание
Индивидуальные жилые дома							
1	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.3	48:20:0010501:2859	48:20:0010501:2287	287,2	2	
2	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.7	48:20:0010501:2850	48:20:0010501:2282	310,6	2	
3	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.9	48:20:0010501:2885	48:20:0010501:2303	197,9	1	
4	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.11	48:20:0010501:2863	48:20:0010501:2275	207,4	2	
5	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.13	48:20:0010501:4814	48:20:0010501:2283	107,9	1	
6	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.15	48:20:0010501:4836	48:20:0010501:2276	172,4	2	
7	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.17	-	48:20:0010501:2277	80	1	ГКУ не осуществлен
8	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.19	48:20:0010501:4844	48:20:0010501:2280	224	2	
9	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.21	48:20:0010501:2875	48:20:0010501:2200	279,3	1	
10	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.23	48:20:0010501:2805	48:20:0010501:2202	125,6	2	
11	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.25	48:20:0010501:2896	48:20:0010501:219	263,7	2	
12	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.27	48:20:0010501:2881	48:20:0010501:2198	312,2	3 (1)	
13	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.29	48:20:0010501:2831	48:20:0010501:2200	237,9	2	
14	Индивидуальный жилой дом	пер. Дружный, д.31	48:20:0010501:2934	48:20:0010501:2153	217,7	2	
15	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.21	48:20:0010501:2278	48:20:0010501:121	327,5	3	
16	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.21а	48:20:0010501:2679	48:20:0010501:120	388,34	2	Объект незавершенного строительства
17	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.23	48:20:0011203:29	48:20:0010501:119	362	2	Объект незавершенного строительства ГКУ не осуществлен
18	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.24	-	48:20:0010501:118	347	2	
19	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.25	48:20:0010501:467	48:20:0010501:117	346	2	
20	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.26	48:20:0010501:2190	48:20:0010501:116	324,9	3	
21	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.30	-	48:20:0010501:112			ГКУ не осуществлен
22	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.31	48:20:0010501:4813	48:20:0010501:111	424,5	3 (1)	
23	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.9	48:20:0010501:2255	48:20:0010501:133	362,9	3 (1)	
24	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.10	48:20:0010501:2177	48:20:0010501:132	331,1	2 (1)	

№ по экс.	Наименование ОКС	Присвоенный адрес (г. Липецк)	Кадастровый номер ОКС	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь, кв.м	Количество этажей (в т.ч. подземных)	Примечание
25	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.11	48:20:0010501:2252	48:20:0010501:131	193,8	2	
26	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.13	48:20:0010501:2879	48:20:0010501:129	513,7	3 (1)	
27	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.14	48:20:0010501:2851	48:20:0010501:128	490	3	
28	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.15	48:20:0010501:2020	48:20:0010501:127	406	3 (1)	
29	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.16	48:20:0010501:2022	48:20:0010501:126	411,2	3	
30	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.17	48:20:0010501:4984	48:20:0010501:125	413,9	3	
31	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.18	48:20:0010501:2509	48:20:0010501:124	332,9	3 (1)	
32	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.19	48:20:0010501:2361	48:20:0010501:123	247,2	3 (1)	
33	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.20	48:20:0010501:2187	48:20:0010501:122	341	3 (1)	
34	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.5	48:20:0010501:2010	48:20:0010501:145	443,4	3 (1)	
35	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.6	48:20:0010501:2670	48:20:0010501:432	267,1	2	
36	Индивидуальный жилой дом	пер. Чистый, д.8	48:20:0010501:2930	48:20:0010501:142	281,7	2 (1)	
37	Индивидуальный жилой дом	пер. Любимый, д.2	48:20:0010501:2907	48:20:0010501:135	315,8	2	
38	Индивидуальный жилой дом	пер. Любимый, д.3	48:20:0010501:2382	48:20:0010501:136	288,4	2	
39	Индивидуальный жилой дом	пер. Любимый, д.4	48:20:0010501:2429	48:20:0010501:137	202,3	2	
40	Индивидуальный жилой дом	пер. Любимый, д.5	48:20:0010501:2296	48:20:0010501:2353, 48:20:0010501:2354	437,8	3 (1)	
41	Индивидуальный жилой дом	пер. Любимый, д.6	48:20:0010501:2145	48:20:0010501:139	397,1	4 (1)	
42	Индивидуальный жилой дом	пер. Любимый, д.33	-	48:20:0010501:140	264	2	ГКУ не осуществлен
43	Индивидуальный жилой дом	пер. Любимый, д. 7	-	48:20:0010501:141	267,2	2	ГКУ не осуществлен

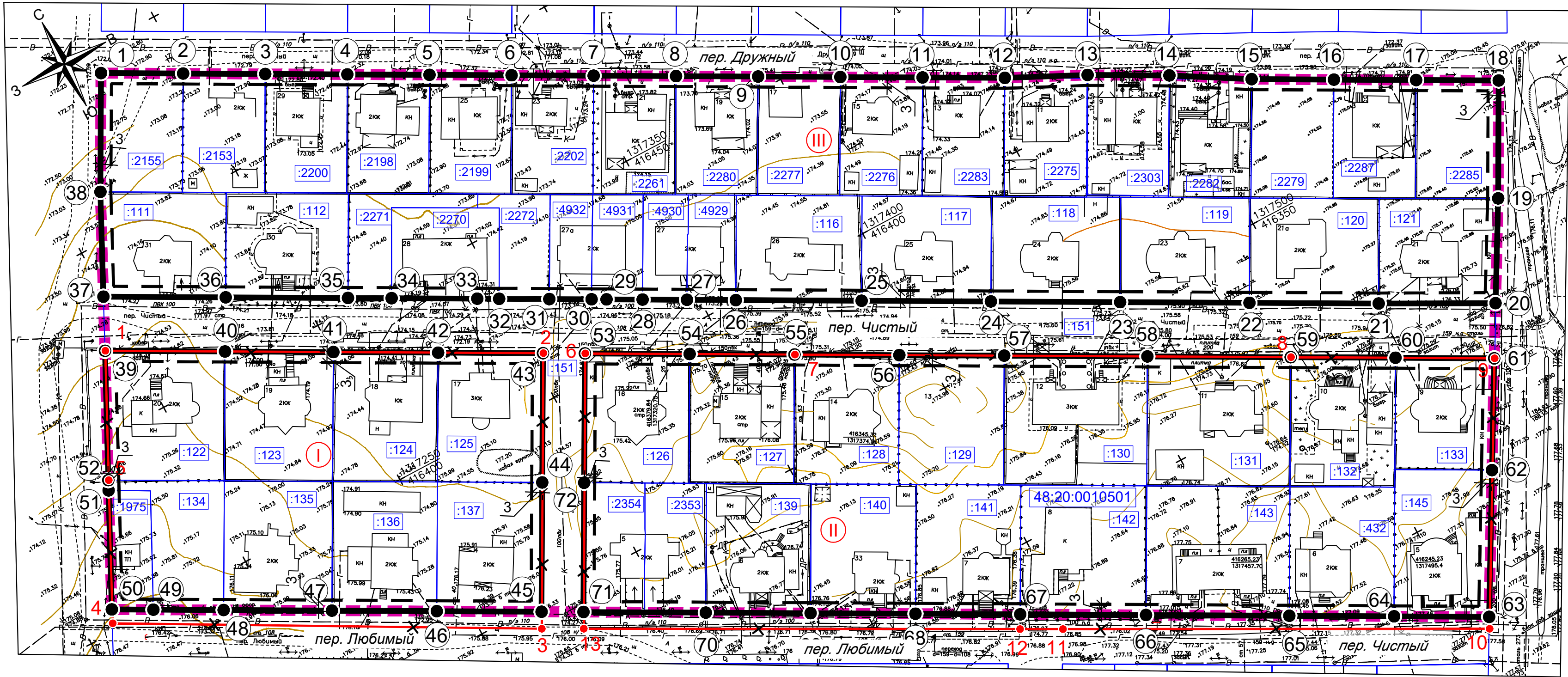
Жилые дома блокированной застройки

44	Дом блокированной застройки	пер. Чистый, д.27/1	48:20:0010501:4933	48:20:0010501:4930	208,6	2	
45	Дом блокированной застройки	пер. Чистый, д.27/2	48:20:0010501:4934	48:20:0010501:4929	217,3	2	
46	Дом блокированной застройки	пер. Чистый, д.27а/1	48:20:0010501:4939	Необходимо образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0010501:2271, 48:20:0010501:2270, 48:20:0010501:2272, 48:20:0010501:4932	215,5	2	
47	Дом блокированной застройки	пер. Чистый, д.27а/2	48:20:0010501:4940	48:20:0010501:4931	206,6	2	

Малозэтажные многоквартирные жилые дома

48	Многоквартирный дом	пер. Чистый, д.12	48:20:0010501:4856	48:20:0010501:130	677,1	3 (1)	
----	---------------------	-------------------	--------------------	-------------------	-------	-------	--

343-23-ПП и ПМ-1					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе переулков Чистый, Любимый, Дружный в городе Липецке					
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории
ГП	Мелихова	Мелихов	12.25		Стадия
Разраб.	Мелихова	Мелихов	12.25		Лист
Н.контр.	Сотников	Сот	12.25		Листов
Чертеж красных линий					ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта планировки территории
- устанавливаемые красные линии (отражают границы планируемых элементов планировочной структуры - кварталов)
- отменяемые красные линии
- линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Подписи:

- 48:20:0010501 номер кадастрового квартала
- 48:27 кадастровый номер земельного участка, расположенного в квартале 48:20:0010501
- 5 привязка линии регулирования застройки
- 58 номер характерной точки устанавливаемой красной линии
- 7 номер характерной точки отменяемой красной линии
- 1 номер квартала

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
Квартал I		
39	416472.18	1317192.77
40	416455.88	1317223.01
41	416441.18	1317250.31
42	416426.95	1317276.72
43	416412.73	1317303.14
44	416380.15	1317285.59
45	416347.57	1317268.04
46	416361.80	1317241.63
47	416376.03	1317215.21
48	416390.73	1317187.92
49	416400.26	1317170.21
50	416405.90	1317159.75
51	416436.42	1317174.93
52	416439.04	1317176.24
39	416472.18	1317192.77
Квартал II		
53	416407.03	1317313.70
54	416392.81	1317340.11
55	416378.59	1317366.53
56	416364.35	1317392.94
57	416350.13	1317419.36
58	416330.69	1317455.45
59	416311.24	1317491.55
60	416297.01	1317517.96
61	416283.60	1317542.85
62	416255.65	1317527.27
63	416218.95	1317506.83
64	416231.86	1317482.88
65	416246.08	1317456.46
66	416265.53	1317420.36
67	416282.60	1317388.66
68	416296.83	1317362.25
69	416311.06	1317335.84
70	416325.28	1317309.43
71	416341.88	1317278.60
72	416374.45	1317296.15
53	416407.03	1317313.70

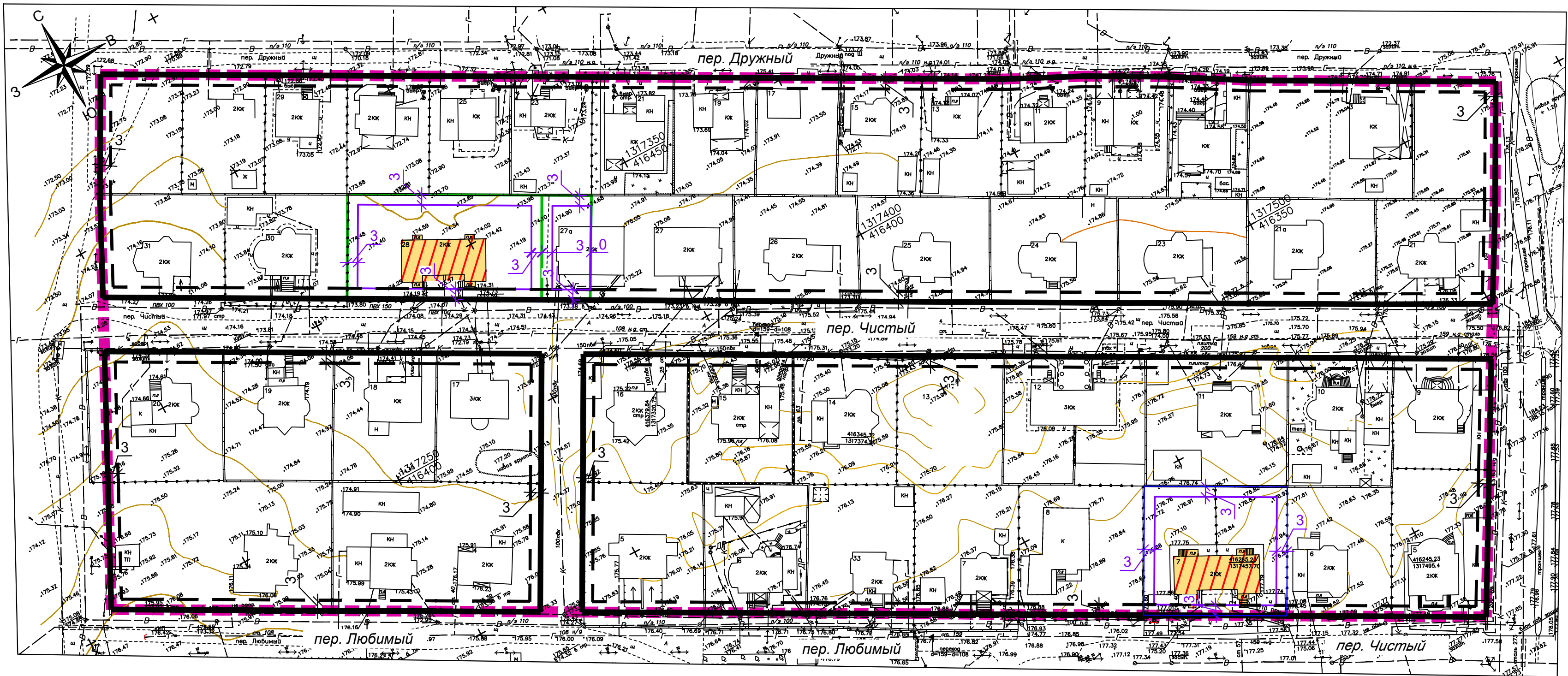
№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
Квартал III		
1	416542.89	1317229.09
2	416531.75	1317249.78
3	416520.61	1317270.47
4	416509.47	1317291.16
5	416498.32	1317311.85
6	416487.18	1317332.55
7	416476.04	1317353.23
8	416464.86	1317374.00
9	416453.73	1317394.69
10	416442.56	1317415.39
11	416431.40	1317436.12
12	416420.24	1317456.85
13	416409.86	1317478.17
14	416398.75	1317498.76
15	416386.75	1317519.06
16	416375.58	1317539.79
17	416364.42	1317560.51
18	416353.22	1317581.31
19	416323.50	1317565.33
20	416297.36	1317550.60
21	416312.97	1317521.02
22	416330.52	1317488.45
23	416348.07	1317455.87
24	416365.61	1317423.29
25	416383.16	1317390.71
26	416400.23	1317359.01
27	416406.86	1317346.70
28	416412.89	1317335.51
29	416417.78	1317326.43
30	416419.81	1317322.67
31	416425.55	1317312.00
32	416432.36	1317299.36
33	416435.33	1317293.86
34	416446.96	1317272.27
35	416452.88	1317261.28
36	416469.47	1317230.46
37	416486.07	1317199.65
38	416512.96	1317212.97
1	416542.89	1317229.09

Перечень координат характерных точек существующих красных линий (согласно документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) квартала, ограниченного улицей Ангарская и переулками Ландшафтный, Чистый в городе Липецке, утвержденной постановлением администрации города Липецка от 18.10.2018 г. №1896), подлежащих отмене

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
Квартал I		
1	416472.12	1317192.87
2	416412.67	1317303.24
3	416343.25	1317265.82
4	416402.29	1317158.10
5	416438.98	1317176.34
1	416472.12	1317192.87
Квартал II		
6	416406.97	1317313.80
7	416378.52	1317366.63
8	416311.19	1317491.65
9	416283.55	1317542.95
10	416215.89	1317505.34
11	416273.13	1317397.46
12	416278.90	1317386.62
13	416337.61	1317276.43
6	416406.97	1317313.80

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					343-23-ПП и ПМ-1			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе переулков Чистый, Любимый, Дружный в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мелихова	<i>Мелихова</i>	12.25		ПП	1	1
Разраб.		Мелихова	<i>Мелихова</i>	12.25				
Н.контр.		Сотников	<i>Сот</i>	12.25		Разбивочный чертеж красных линий	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница разработки проекта планировки территории
- устанавливаемые красные линии (отражают границы планируемых элементов планировочной структуры - кварталов)
- линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий)
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- граница образуемого земельного участка

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Реконструируемые объекты капитального строительства:

- индивидуальный жилой дом, подлежащий реконструкции под малоэтажный многоквартирный жилой дом

Подписи:

- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка, расположенного в квартале 48:20:0010501
- отступ от границы земельного участка до границы зоны планируемого размещения ОКС, в соответствии с градостроительными регламентами

Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					343-23-ПП и ПМ-1			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе переулков Чистый, Любимый, Дружный в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мелихова		12.25		ПП	1	1
Разраб.		Мелихова		12.25				
					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"		
Н.контр.		Сотников		12.25				