



Утверждена
приказом Министерства строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2025 г. № _____

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

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории, проект межевания
территории в составе проекта планировки территории),
подлежащей комплексному развитию несмежных
незастроенных территорий площадью 7,17 га
в районе ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке**

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

354-24-ПП-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 территории, проект межевания
территории в составе проекта планировки территории),
подлежащей комплексному развитию несмежных
незастроенных территорий площадью 7,17 га
в районе ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке**

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

354-24-ПП-1

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



Сотников

А.А. Сотников

Мелихова

Е.П. Мелихова

г. Липецк – 2025 г.

**Состав документации по планировке территории
(проект планировки территории, проект межевания территории
в составе проекта планировки территории), подлежащей комплексному
развитию несмежных незастроенных территорий площадью 7,17 га
в районе ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке**

Обозначение	Наименование	Примечание
354-24-ПП-1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
354-24-ПП-2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
354-24-ПМ-1	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
354-24-ПМ-2	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...	12
Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.....	12
Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	16
Глава 1. Объекты жилого назначения.....	16
Глава 2. Объекты производственного назначения.....	18
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.....	19
Глава 4. Объекты иного назначения.....	19
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.....	19
§1. Объекты здравоохранения	19
§2. Объекты образования	20
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....	23
§1. Проезды и подъезды.....	23
§2. Обслуживание пожарной частью.....	24
§3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.....	24
Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	33
§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры...	33
§2. Наружное противопожарное водоснабжение.....	34
§3. Твердые коммунальные отходы.....	35
Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения.....	37
Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования...	39
Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	42
Раздел II. Положение об очередности планируемого развития территории.....	44
Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	44

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.....	45
Графическая часть.....	47
Чертеж красных линий.....	48
Разбивочный чертеж красных линий.....	49
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	50

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории, подлежащей комплексному развитию несмежных незастроенных территорий площадью 7,17 га в районе ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке, выполнен в соответствии с требованиями ст. 41, 42 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа ООО «Специализированный застройщик Правда» от 28.10.2024 г. №1 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), подлежащей комплексному развитию несмежных незастроенных территорий площадью 7,17 га в районе ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке».

Цели подготовки проекта планировки территории:

- установление красных линий;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства – многоквартирных жилых домов и дошкольного образовательного учреждения;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с п.10.2 ст.45 ГрК РФ, в случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

После утверждения документации по планировке территории необходимо начать соответствующую работу по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки г. Липецка.

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);
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (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 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 января 2024 г. №25/пр) (далее – СП 531.1325800.2024);
- Свод правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 г. №904/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 59.13330.2020);
- Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. №288) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 4.13130.2013);
- Свод правил СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей. СНиП 21-02-99*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 октября 2023 г. №718/пр) (далее – СП 113.13330.2023);
- Распоряжение Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 г. №АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации»;
- Приказ МЧС России от 30 марта 2020 г. №225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (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 Управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28 октября 2019 г. №378 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов»;

- 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);

- Постановление администрации города Липецка от 08.05.2024 № 1453 «О принятии решения о комплексном развитии несмежных незастроенных территорий в районе ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке».

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»;

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

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

Территория комплексного развития, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в границах элемента планировочной структуры в районе ул. 50 лет НЛМК в г. Липецке.

Ведомость координат характерных точек границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки, совпадающей с границей комплексного развития несмежных территорий, приведена в таблице 1.

Таблица 1. Ведомость координат характерных точек границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки, совпадающей с границей комплексного развития несмежных территорий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Территория 1		
1	416366.64	1325021.55
3	416324.71	1325075.03
4	416303.83	1325101.65
5	416267.43	1325143.55
7	416286.87	1325144.33
8	416322.19	1325190.59
9	416365.03	1325218.13
10	416396.14	1325225.15
11	416414.68	1325259.37
12	416419.31	1325287.30
13	416437.38	1325304.52
14	416479.12	1325312.88
15	416485.51	1325318.59
16	416489.00	1325315.21
17	416494.93	1325320.39
18	416509.64	1325336.48
19	416522.51	1325352.14
20	416524.75	1325357.79
21	416535.72	1325371.71
22	416542.95	1325379.47

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
23	416557.37	1325390.31
24	416568.12	1325401.25
25	416581.07	1325411.81
26	416589.13	1325417.85
27	416595.93	1325427.11
28	416598.05	1325428.86
29	416602.27	1325424.49
30	416609.17	1325417.88
31	416612.32	1325414.87
32	416610.31	1325413.18
33	416603.50	1325403.93
34	416595.45	1325397.90
35	416582.50	1325387.34
36	416571.75	1325376.39
37	416557.33	1325365.55
38	416552.88	1325360.77
39	416580.32	1325330.66
40	416531.44	1325286.35
41	416526.58	1325291.59
42	416519.84	1325285.35
43	416529.54	1325275.96
44	416541.91	1325263.52
45	416545.83	1325259.57
46	416606.71	1325315.17
47	416640.00	1325274.88
48	416583.88	1325221.31
49	416435.07	1325086.98
50	416379.53	1325034.71
1	416366.64	1325021.55
Территория 2		
79	416367.35	1324900.68
80	416326.08	1324951.22
81	416332.96	1324956.46
82	416342.81	1324961.01
83	416363.18	1324980.51
84	416377.21	1324992.27
85	416414.88	1324946.10
86*	416412.20	1324943.61
*Примечание: добавлена точка в целях соответствия границе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045905:239 (устранения пересечения)		
87	416379.48	1324913.29
88	416380.17	1324912.56
79	416367.35	1324900.68
Территория 3		
51	416557.15	1325049.13

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
52	416581.61	1325072.64
53	416578.86	1325075.69
54	416586.37	1325082.87
55	416587.25	1325081.66
56	416611.29	1325103.39
57	416610.60	1325104.30
58	416615.37	1325108.43
59	416615.96	1325107.72
60	416639.09	1325129.10
61	416639.91	1325129.85
62	416639.22	1325130.56
63	416642.36	1325133.41
64	416642.75	1325132.71
65	416658.97	1325146.96
66	416658.39	1325147.97
67	416661.95	1325151.71
68	416663.23	1325150.49
69	416690.92	1325175.47
70	416689.94	1325176.28
71	416695.01	1325180.90
72	416695.89	1325179.89
73	416720.12	1325201.35
74	416671.91	1325254.17
75	416591.71	1325180.98
76	416549.50	1325142.46
77	416507.29	1325103.95
78	416539.48	1325068.54
51	416557.15	1325049.13

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания), 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).

В соответствии с ч.10.2 ст.45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким

решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено такими решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

Требования к технико-экономическим показателям планируемой застройки несмежных незастроенных территорий, установленные таблицей 2 Приложения 3 к договору о комплексном развитии территории жилой застройки от 17.07.2024 г. №4 крт, приведены в таблице 2.

Таблица 2. Требования к технико-экономическим показателям планируемой застройки несмежных незастроенных территорий, установленные таблицей 2 Приложения 3 к договору о комплексном развитии территории жилой застройки от 17.07.2024 г. №4 крт

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1	Площадь территории	га	7,17
2	Коэффициент плотности застройки	-	1,3
3	Предельное количество этажей	этаж	20
4	Предельная поэтажная площадь всех зданий	м ²	93210
5	Предельная общая площадь всех жилых помещений	м ²	61302
6	Предельная площадь нежилых помещений (общественно-деловая инфраструктура)	м ²	3800

Характеристики и параметры планируемого развития территории, подлежащей комплексному освоению, приведены в таблице 3. Величина показателей уточняется на этапе проектной документации.

Таблица 3. Характеристики и параметры планируемого развития территории, подлежащей комплексному освоению

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1	Общая площадь территории, подлежащей комплексному освоению	м ²	71693
2	Коэффициент плотности застройки	-	1,25
3	Количество этажей	этаж	20
4	Площадь всех зданий	м ²	89000
5	Общая площадь всех жилых помещений	м ²	53814
6	Площадь нежилых помещений (встроенных)	м ²	2300
7	Коэффициент застройки		0,19
8	Общая площадь застройки всех зданий и сооружений (с учетом подземной части)	м ²	13435
9	Планируемая численность населения	чел.	1793 (погрешность 1 чел. за счет округления численности по каждому дому)

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

Глава 1. Объекты жилого назначения

Развитие территории, состоящей из трех несмежных участков, планируется в т.ч. за счет строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов.

В Приложении 3 к договору о комплексном развитии территории жилой застройки от 17.07.2024 г. №4 крт приведены требования в т.ч. к основному виду разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)»:

1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 этажей (65 м).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- минимальный размер земельного участка для жилого дома – 2500 кв.м;
- максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома – 5 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.

Требования к предельным параметрам разрешенного строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию:

1. Коэффициент застройки – 0,4.

2. Коэффициент плотности застройки – 1,3.

Характеристики и параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства жилого назначения приведены в таблицах 4-6. Величина показателей уточняется на этапе проектной документации.

Таблица 4. Характеристика и параметры многоквартирного жилого дома №1 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения (№1 по экспликации)

Показатель	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Площадь участка	м ²	5169
Площадь застройки	м ²	839
Процент застройки в границах участка	%	16
Общая площадь ГНС	м ²	14810
Общая площадь квартир	м ²	10061
Площадь нежилых помещений (коммерческая)	м ²	600
Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел.)	чел.	335
Этажность, совпадает с количеством этажей	этаж	19
Процент озеленения земельного участка	%	30

Таблица 5. Характеристика и параметры многоквартирного жилого дома №2 с подземной автостоянкой и встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения (№2 по экспликации)

Показатель	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Площадь участка	м ²	10541
Площадь застройки без учета подземной части	м ²	2550
Процент застройки в границах участка	%	25

Показатель	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Общая площадь ГНС	м ²	32161
Общая площадь квартир	м ²	20261,43
Площадь нежилых помещений (коммерческая)	м ²	700
Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел.)	чел.	675
Этажность	этаж	переменная, до 19
Количество этажей	этаж	до 20
Процент озеленения земельного участка	%	30
Площадь подземной автостоянки	м ²	4522
Количество машино-мест на подземной автостоянке	машино-место	125

Таблица 6. Характеристика и параметры жилого комплекса, состоящего из трех многоквартирных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения (№3 по экспликации)

Показатель	Ед. изм.	Величина
1	2	3
Площадь участка	м ²	8470
Площадь застройки без учета подземной части	м ²	2535
Процент застройки в границах участка	%	30
Общая площадь ГНС	м ²	37286
Общая площадь квартир	м ²	23490,18
Площадь нежилых помещений (коммерческая)	м ²	1000
Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел.)	чел.	783
Этажность	этаж	19
Количество этажей	этаж	20
Процент озеленения земельного участка	%	30
Площадь подземной автостоянки	м ²	5285
Количество машино-мест на подземной автостоянке	машино-место	199

Глава 2. Объекты производственного назначения

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

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения представлены встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными в многоквартирные жилые дома нежилыми помещениями, планируемая площадь которых приведена в таблице 7.

Таблица 7. Характеристика встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных в многоквартирные жилые дома нежилых помещений

№ многоквартирного жилого дома по экспликации	Параметр	Ед. изм.	Итого
1	2	3	4
1	Площадь коммерческих помещений	м ²	600
2	Площадь коммерческих помещений	м ²	700
3	Площадь коммерческих помещений	м ²	1000

Глава 4. Объекты иного назначения

В границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045905:239 планируется размещение открытой стоянки для постоянного хранения личного автотранспорта.

Открытая автостоянка планируется в асфальтобетонном исполнении, с тротуарами и озеленением, является неотделимым улучшением земельного участка и не является объектом капитального строительства.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов необходимо их обеспечение объектами социальной инфраструктуры.

§1. Объекты здравоохранения

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 27 февраля 2016 года №132н «О требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения», медицинские организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь в

населенных пунктах с численностью населения свыше 20 тыс. чел, размещаются с учетом шаговой доступности, не превышающей 60 минут.

Расстояние от ближайшей поликлиники для взрослых (ГУЗ Липецкая городская поликлиника №5), расположенной по пр. Победы, 61, до территории комплексного развития территории составляет ориентировочно 3 км (60 мин.), что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени пешеходной доступности.

Детское население обслуживает структурное подразделение ГУЗ «Липецкая городская детская больница» Детская поликлиника №2, расположенное по ул. Пушкина, 5, расстояние до территории комплексного развития территории составляет ориентировочно 2 км (60 мин.), что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени пешеходной доступности.

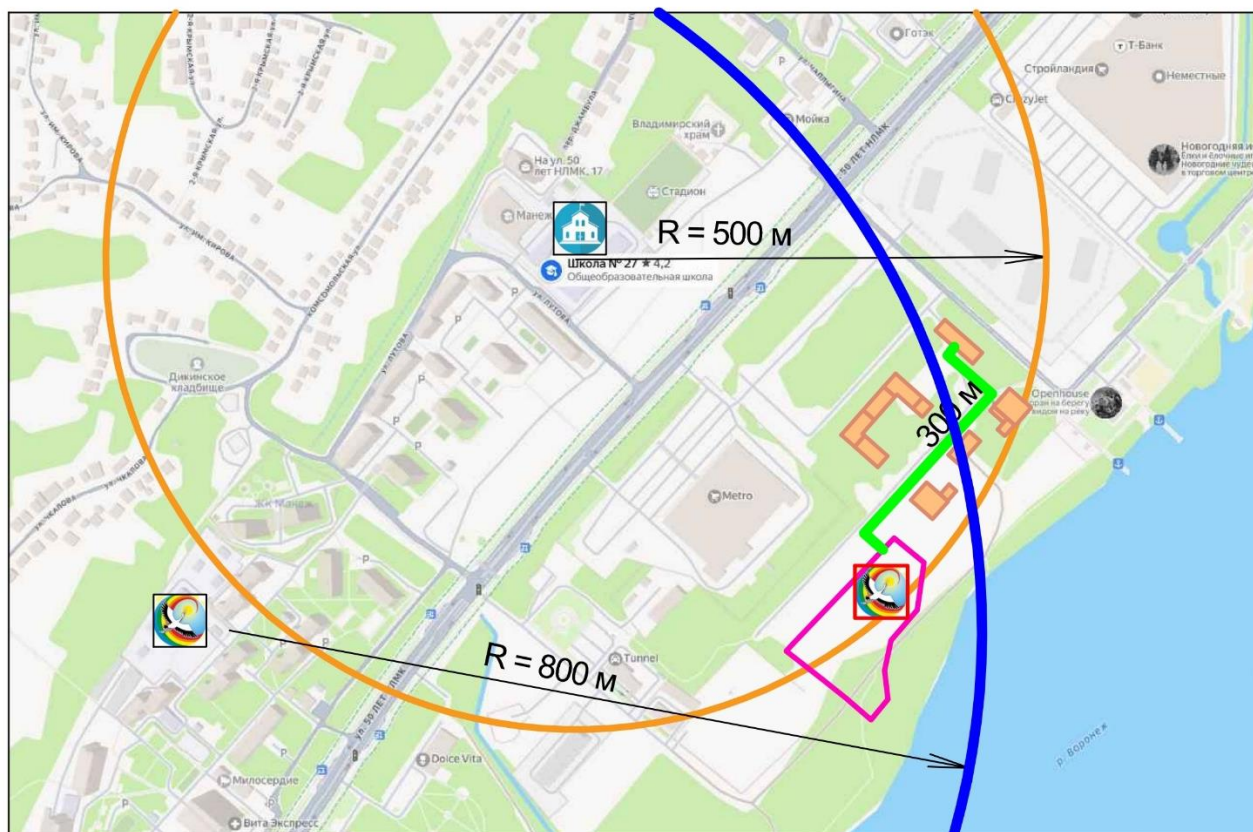
§2. Объекты образования

Общеобразовательная организация

В соответствии с табл. 10 МНГП, нормативная обеспеченность местами в организациях общего начального и среднего образования составляет 103 места на 1000 жителей.

Следовательно, расчетная потребность жителей в проектируемых жилых домах в количестве 1793 чел. в общеобразовательных школах составит 185 мест.

Обеспеченность детей, проживающих в планируемых к размещению многоквартирных жилых домах, общеобразовательными школами будет осуществлена за счет объектов, расположенных в радиусе обслуживания не более 500 м, в соответствии с требованиями установленными таблицей 10.1 СП 42.13330.2016, а именно: МАОУ инженерно-технологическая школа № 27 города Липецка, ул. Лутова, д. 15 (при организации образовательного процесса в 2 смены, согласно сведениям департамента образования администрации г. Липецка) (см. Рисунок 1).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



существующая образовательная школа
(МАОУ ИТШ №27 г. Липецка)



существующая дошкольная образовательная организация
(ДОУ №29 г. Липецка)



проектируемая дошкольная образовательная организация



проектируемый многоквартирный жилой дом



радиус обслуживания общеобразовательной организации, реализующей программы начального общего, основного общего и среднего общего образования в городских населенных пунктах (500 м), в соответствии с табл.10.1 СП 42.13330.2016



пешеходная доступность объекта дошкольной образовательной организации (300 м), в соответствии с табл.10 МНГП



радиус обслуживания дошкольной образовательной организации в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности (800 м), в соответствии с табл.10.1 СП 42.13330.2016

Рисунок 1. Территориальная доступность объектов образования

Дошкольная образовательная организация

В соответствии с табл. 10 МНГП, нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях детей (0 – 7 лет) составляет 49 мест на 1000 жителей.

Следовательно, расчетная потребность жителей в проектируемых домах в количестве 1793 чел. в дошкольных образовательных учреждениях составит 88 мест.

Обеспеченность детей, проживающих в планируемых к размещению многоквартирных жилых домах, дошкольными образовательными организациями будет осуществлена за счет:

- проектируемого детского сада вместимостью 350 мест (№4 по экспл.), расположенного в пешеходной доступности 300 м, в соответствии с требованиями установленными таблицей 10 МНГП (см. Рисунок 1);

- ДОУ №29 г. Липецка, расположенного в радиусе обслуживания не более 800 м, в соответствии с требованиями установленными таблицей 10.1 СП 42.13330.2016, согласно сведениям департамента образования администрации г. Липецка (см. Рисунок 1).

Технико-экономические показатели дошкольного образовательного учреждения приведены в таблице 8.

Таблица 8. Технико-экономические показатели дошкольного образовательного учреждения

Параметр	Ед. изм.	Итого
1	3	4
Площадь застройки детского сада	м ²	до 1682,8
Строительный объем здания детского сада	м ²	до 18018,74
- надземная часть	м ²	до 13635,63
- подземная часть	м ²	до 4383,11
Общая площадь здания	м ²	до 5315,43
Полезная площадь здания	м ²	до 4598,44
Количество этажей	этаж	до 3
Количество мест	место	350

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

§1. Проезды и подъезды

Для обеспечения подъезда к планируемым объектам капитального строительства предусмотрены основные и второстепенные проезды с шириной проезжей части 6 м. Ширина проездов обеспечивает удобство движения машин и их паркования под прямым углом.

В соответствии с п.8.1.1 СП 4.13130.2013, подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон (соблюдение требования уточнить на этапе разработки проектной документации).

В соответствии с п.8.1.4 СП 4.13130.2013, ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно;

4,2 м - при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно;

6 м - при высоте зданий или сооружений более 46 м.

В общую ширину проездов для пожарных автомобилей, совмещенных с подъездами к зданиям и сооружениям, допускается включать тротуары, примыкающие к таким проездам.

В соответствии с п.8.1.7 СП 4.13130.2013, конструкция дорожной одежды проездов (в том числе укрепленных газонов, газонных решеток) для пожарной техники, а также площадок для ее установки должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

В соответствии с п.8.1.6 СП 4.13130.2013, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять:

для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м;

для зданий, сооружений высотой более 28 м - 8 - 10 м.

На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять

рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции и изделия, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

В соответствии с п.8.1.3 СП 4.13130.2013, при невозможности выполнения требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны для тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ, возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

§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 (Пожарно-спасательная часть №1, расположенная по ул. П.А. Папина, 2а) до территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, составляет 4,2 км (ориентировочно), что обеспечивает возможность соблюдения установленного времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

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

В соответствии с п.11.31 СП 42.13330.2016, для размещения машино-мест в городском населенном пункте следует предусматривать:

- объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения городского населенного пункта, расположенные вблизи от мест проживания;
- объекты для паркования легковых автомобилей постоянного и дневного населения городского населенного пункта при поездках с различными целями.

Размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей на этапе разработки проектной документации необходимо согласовать с собственниками инженерных сетей.

В соответствии с п. 6 табл. 3 МНГП обеспеченность населения личным автотранспортом (уровень автомобилизации) составляет 450 ед. личного автотранспорта на 1 тыс. жителей, при этом число мотоциклов и мопедов не учитывается.

Объекты для паркования автомобилей

Временное хранение автотранспортных средств обеспечивает потребность в парковочных местах:

- 1) для легковых автомобилей сотрудников и посетителей объектов различного функционального назначения - приобъектные парковки;
- 2) для легковых автомобилей посетителей жилых зон (кварталов) - гостевые парковки.

Приобъектная стоянка дошкольного образовательного учреждения

В соответствии с табл.Ж.1 СП 42.13330.2016, норма расчета стоянок автомобилей для зданий дошкольных организаций принимается согласно РНГП (при отсутствии РНГП – по заданию на проектирование). Учитывая отсутствие в РНГП указанной нормы, приобъектная стоянка дошкольного образовательного учреждения предварительно рассчитана на 10 машино-мест, в т.ч. 1 машино-место для МГН (соответствует расчету потребности в парковочных местах для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций согласно табл.Е.1 СП 531.1325800.2024: 1 машино-место на 100 воспитанников и 10 машино-мест на 100 сотрудников).

Для кратковременной остановки автомобильного транспорта родителей, привозящих детей в ДОО, устроены места посадки-высадки детей из расчета одно место на 70 обучающихся (5 машино-мест), в том числе не менее одного места для МГН.

Места кратковременной остановки для посадки-высадки детей размещены за ограждением основной территории ДОО, на расстоянии 25 м. Вдоль места

кратковременной остановки предусмотрен тротуар, сопряженный с пешеходными путями, ведущими на территорию и к главному входу в здание ДОО.

Гостевые и приобъектные стоянки автомобилей посетителей жилых зон

В соответствии с п.3.7 СП 42.13330.2016, гостевая стоянка автомобилей – открытая площадка, предназначенная для временного паркования легковых автомобилей посетителей жилых зон на незакрепленных за конкретными владельцами машино-местах.

Расчет потребности в объектах для временного размещения легковых автомобилей населения и посетителей проектируемых многоквартирных жилых домов приведен в таблице 9.

Фактическая обеспеченность объектами для временного размещения легковых автомобилей населения и посетителей проектируемых многоквартирных жилых домов соответствует потребности.

Планировочными решениями в проекте предусмотрено размещение стоянок для временного хранения легковых автомобилей на гостевых и приобъектных стоянках суммарным количеством 121 машино-место.

Стоянки для постоянного хранения автомобилей

В соответствии с п. 7 табл. 3 МНГП, пешеходная доступность стоянок для постоянного и временного хранения личного транспорта для многоквартирной застройки составляет 600 м с учетом обеспечения свободного подхода к объектам по пешеходной дорожно-тропиночной сети в пределах 15 минут.

В соответствии с п.2 табл. 4 МНГП, минимальная обеспеченность местами постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта внутри микрорайона или в пределах 15 минутной пешеходной доступности (600 м) составляет 420 мест на 1000 жителей.

Следовательно, для проживающего в многоквартирных жилых домах населения в размере 1793 чел. необходимо предусмотреть 754 машино-места для постоянного хранения автомобилей в пределах пешеходной доступности 600 м.

Таблица 9. Расчет потребности в объектах для временного размещения легковых автомобилей населения и посетителей проектируемых многоквартирных жилых домов

Параметр	Ед. изм.	№ по экспл. многоквартирного жилого дома			Итого
		1	2	3	
1	2	3	4	5	6
Количество жителей	чел.	335	675	783	1793
Площадь коммерческих помещений	кв.м	600	700	1000	2300
Количество парковочных мест на приобъектных стоянках автомобилей для встроенных в жилые дома коммерческих помещений (при норме 1 м-м/50 кв.м общей площади)* ¹	машино-место	12	14	20	46
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		1 (1)	1 (1)	2 (1)	4 (3)
* ¹ Примечание. Норма принята применительно (для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний) в соответствии с п.3 таблицы 5 МНГП					
Количество парковочных мест на гостевых стоянках автомобилей для жителей (при норме 42 м-м/1000 жителей)* ²	машино-место	14	28	33	75
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		1 (1)	3 (1)	3 (2)	7 (4)
* ² Примечание. Норма принята в соответствии с п.8 табл. 3 МНГП					

Расчет потребности в объектах для постоянного хранения легковых автомобилей населения проектируемых многоквартирных жилых домов приведен в таблице 10.

Фактическая обеспеченность объектами для постоянного хранения легковых автомобилей населения проектируемых многоквартирных жилых домов соответствует потребности.

В соответствии с п.2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее это воздействие до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В соответствии с Оценочным расчетом уровня химического воздействия и физического воздействия (шума) на атмосферный воздух (приведен в электронном виде):

1. На основании расчета рассеивания установлено, что при функционировании автостоянок суммарный вклад в загрязнение атмосферы на границе нормируемой территории (на границе жилых домов, на границе территории детского сада, на территории площадок для отдыха населения и на границе территории для МКД) не приведет к превышению санитарно-эпидемиологических нормативов качества атмосферного воздуха (1 ПДК для жилой зоны (иной нормируемой территории) и 0,8 ПДК для зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации, места массового отдыха населения (нормируемые территории с необходимостью соблюдения 0,8 ПДК в соответствии с п.70 СанПиН 2.1.3684-21).

Фактическая зона химического загрязнения атмосферы промышленными выбросами представляет собой область, в границах которой концентрация по какому-

Таблица 10. Расчет потребности в объектах для постоянного хранения легковых автомобилей населения проектируемых многоквартирных жилых домов

Параметр	Ед. изм.	№ по экспл. многоквартирного жилого дома			Итого
		1	2	3	
1	2	3	4	5	6
Количество жителей	чел.	335	675	783	1793
Количество парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта (420 мест/1000 чел.)	машино-место	141	284	329	754
- в т.ч. для МГН (в т.ч. специализированное)		14 (6)	28 (10)	33 (11)	75 (27)
Размещено в границах земельного участка	машино-место	56	153 (в т.ч. 125 – подземная стоянка)	199 (подземная стоянка)	408
	%	40	54	60	-
Размещено за границами земельного участка	машино-место	85 (27 мм - в границах земельного участка :239, 56 - в границах земельного участка :64, 2 – кооперированная приобъектная вдоль северного проезда)	131 (118-стоянка в границах земельного участка :239, 6- кооперированная приобъектная в границах зу, 7 – кооперированная приобъектная вдоль проезда вдоль МКД №3 по экспл.)	130 (33 мм – вдоль МКД, 48 мм – на земельном участке, предоставленном в использование (в районе ЭП Манежная), 23 мм – на земельном участке, предоставленном в использование, в районе КНС, 18 - кооперированная приобъектная вдоль северного проезда, 8 – кооперированная гостевая вдоль северного проезда)	346

либо одному или нескольким ЗВ превышает значение 1 ПДК. В настоящем расчете установлено, что зона фактического химического загрязнения по критерию ПДК_{м.р.} ни по одному из ЗВ выброса не превышает значение 1 ПДК (0,8 ПДК).

В настоящем расчете установлено, что зона фактического химического загрязнения по критерию ПДК_{с.с.} ни по одному из ЗВ выброса не превышает значение 1 ПДК (0,8 ПДК).

Приземные концентрации вредных веществ, выбрасываемых автостоянками, не создают превышений нормативов качества воздуха на границе жилой зоны (иной нормируемой территории), в связи с чем отсутствует необходимость разработки мероприятий по защите населения от химического воздействия.

2. На основании акустических расчетов установлено, что при функционировании автостоянок суммарный вклад источников шума автостоянок не приведет к превышению санитарно-эпидемиологических нормативов качества атмосферного воздуха (ПДУ для жилой зоны (иной нормируемой территории) согласно СанПиН 2.1.3684-21).

Уровень физического загрязнения на границе жилой зоны (иной нормируемой территории) не превышает допустимых уровней шума для дневного и ночного времени суток, установленных СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», в связи с чем отсутствует необходимость разработки мероприятий по защите от шума.

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

В соответствии с п.9.1 основной части МНГП, при планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

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

В соответствии с п.4.10 СП 113.13330.2023, для автомобилей маломобильных групп населения (МГН) следует предусматривать машино-места согласно СП 59.13330.

В соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2020, 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 59.13330.2020, габариты специализированного 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 ноября 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 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 п.5.2.1 СП 59.13330.2020, на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации

следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно: 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 включительно: 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;
- от 201 до 500 включительно: 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;
- 501 и более: 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

Из общего количества стоянок для временного хранения автотранспорта (75 машино-мест) выделено 7 машино-мест для МГН, в т.ч. 4 специализированных.

Из общего количества стоянок для постоянного хранения автотранспорта (754 машино-места) выделено 75 машино-мест для МГН, в т.ч. 27 специализированных.

Парковочные места для электромобилей и гибридных автомобилей

Рекомендации по расчету количества парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей, в том числе оборудованных зарядными устройствами, утверждены распоряжением Министерства транспорта РФ от 25 мая 2022 г. №АК-131-р «Об утверждении методических рекомендаций по стимулированию использования электромобилей и гибридных автомобилей в субъектах Российской Федерации».

До утверждения региональных (местных) нормативов градостроительного проектирования, разработанных с учетом Рекомендаций, расчет количества парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей, рекомендуется проводить на основе требований к общему количеству парковочных мест, установленных в действующих региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования по следующей формуле:

$$П_{эл}=0,15 \cdot Н_{СП} \cdot К_{Г} \cdot К_{кл} ,$$

где:

$P_{эл}$ - количество парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей;

$N_{сп}$ - норма парковочных мест, установленная в действующих региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования (согласно МНГП составляет 450 мест/1000 жителей);

$K_{г}$ - расчетный коэффициент на год согласно таблице 1 (для 2023 года составляет 0,03);

$K_{кл}$ - корректирующий коэффициент в зависимости от климатических районов эксплуатации электрического автомобильного транспорта согласно таблице 3 (для Липецкой области составляет 1,00).

$$P_{эл} = 0,15 \times 450 \times 0,03 \times 1 = 2,025.$$

Количество парковочных мест для электромобилей на стоянках для постоянного хранения автомобилей составляет 2 места.

В зонах жилой застройки, где предполагается ночное хранение электромобилей и гибридных автомобилей граждан, рекомендуется оборудование зарядными устройствами (преимущественно медленной зарядки) всех парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей.

При наличии гостевых парковочных мест в жилой застройке рекомендуется оборудовать не менее 10% от их количества зарядными устройствами быстрой зарядки.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§1. Техничко-экономические показатели систем инженерной инфраструктуры

В проекте планировки территории представлены предельные нагрузки потребления ресурсов, подтвержденные полученными от ресурсоснабжающих организаций техническими условиями на присоединение к сетям (см. таблицу 11). Точный расчет будет произведен при проектировании объектов капитального строительства.

Таблица 11. Предельные нагрузки потребления ресурсов для функционирования планируемых к размещению объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Величина предельной нагрузки	
		общая	в т.ч. для ДОУ*
1	2	3	4
1	Централизованная система холодного водоснабжения		
1.1	Общая нагрузка	1079,99 м³/сутки	36,75 м³/сутки
2	Централизованная система водоотведения		
2.1	Общая нагрузка	644,65 м³/сутки	36,75 м³/сутки
3	Сети газораспределения		
3.1	Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования	1705,3 м³/час	68 м³/час
4	Сети электроснабжения		
4.1	Максимальная мощность энергопринимающих устройств	4450 кВт	230 кВт
5	Сети связи		
5.1	Суммарная монтированная емкость оконечного оборудования + интерфейса	24 SFP + 1 Гбит/с	Абонентская линия ТфОП – 21 ед., радиоточка – 23 ед., видеодомофонизация и КСОБЖ (шкаф ТШ) – 5 ед.
*Примечание: данные приняты согласно проектной документации «Детский сад (стр.№27) в 32-33 микрорайонах г. Липецка»			

Трассировка проектируемых сетей подлежит уточнению при разработке проектной документации на объекты капитального строительства.

§2. Наружное противопожарное водоснабжение

В качестве источника наружного противопожарного водоснабжения для планируемых к размещению многоквартирных жилых домов и дошкольного образовательного учреждения используется противопожарный водопровод, объединенный с хозяйственно-питьевым водопроводом низкого давления.

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.

§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», для многоквартирных домов норматив накопления твердых коммунальных отходов на 1 человека составляет 2,04 м³ в год.

В соответствии с Нормативами накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными приказом управления экологии и природных ресурсов Липецкой области от 28 октября 2019 г. №378, норматив накопления твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) для продовольственных магазинов, супермаркетов (универмагов) составляет 1,5 м³ в год на 1 м² общей площади. Данный норматив используется применительно (в качестве максимального) для расчета годового объема накопления ТКО для коммерческих помещений.

Расчет количества мусорных контейнеров для смешанного накопления ТКО (при объеме 1,1 м³) для многоквартирных жилых домов представлен в таблице 12.

На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

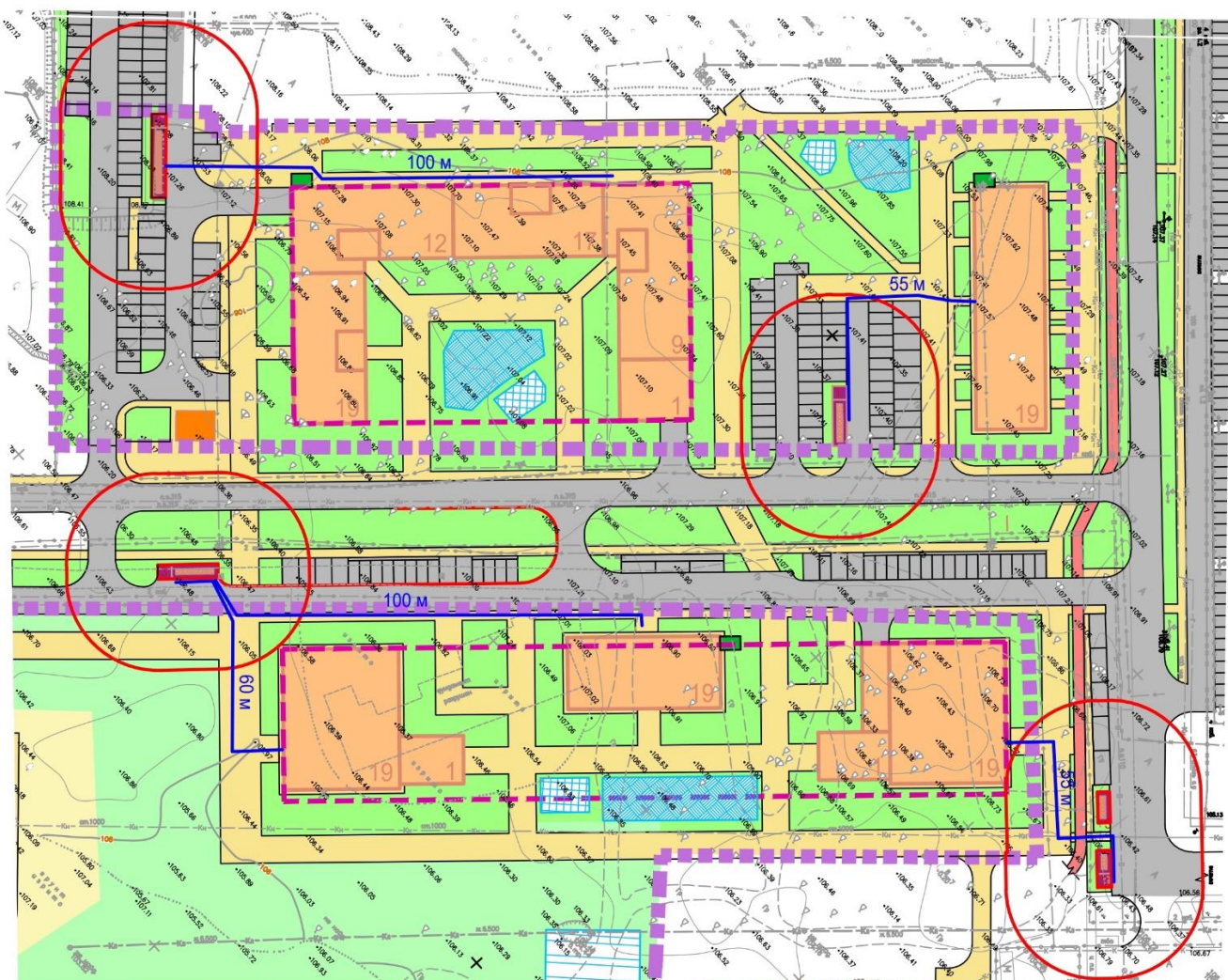
Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Для площадки ТКО у МКД № 3, расположенной вдоль проезда, необходимо предусмотреть вариант заглубленных контейнеров.

Таблица 12. Расчет количества мусорных контейнеров для смешанного накопления ТКО (при объеме 1,1 м³) для многоквартирных жилых домов

№ п/п	Тип ОКС	№ ОКС по экспл.	Количество жителей, чел.	Площадь коммерции, кв.м	Ежедневный объем накопления ТКО, м ³ (население + коммерция)	Ежедневный объем накопления ТКО, м ³ (с учетом коэффициента неравномерности 1,25)	Требуемое количество контейнеров, шт.	Фактическое количество контейнеров для ТКО, шт.	Фактическое количество бункеров для КГО, шт.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	МКД	1	335	600	1,87 + 2,47	5,4	5	5	1
2	МКД	2	675	700	3,77 + 2,88	8,3	8	8	1
3	МКД	3	783	1000	4,38 + 4,11	10,6	10	10 (предусмотрено 2 площадки)	2 (предусмотрено 2 площадки)
	ИТОГО:		1793	2300		24,3	23	23	4

В соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21, расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров (см. Рисунок 2).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	пешеходная доступность контейнерной площадки для жителей (до 100 м)
	радиус 20 м от контейнерной площадки (запрещено размещение окон жилых домов, площадок для игр детей, отдыха и спорта)

Рисунок 2. Территориальная доступность контейнерных площадок

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 планируется размещение объекта капитального строительства местного значения – дошкольного образовательного учреждения.

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- предельные размеры земельного участка не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;

- предельное количество этажей для зданий дошкольного образования – 3;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

В соответствии с условиями договора о комплексном развитии территории площадь дошкольного образовательного учреждения составляет 13300 кв.м (13,3 га).

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 КРТ расположена набережная – территория общего пользования – площадью 30004 кв.м (см. Рисунок 3).

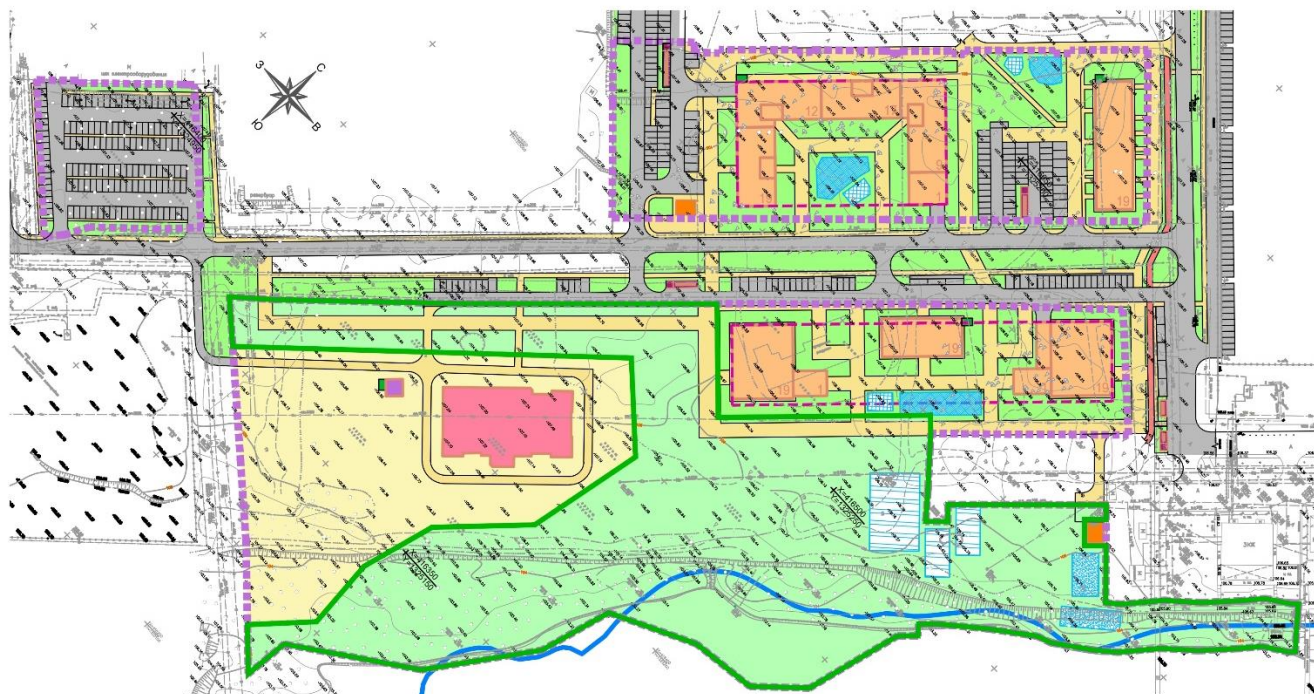


Рисунок 3. Границы территории набережной (зеленый цвет)

Координаты характерных точек территории набережной (без нумерации) приведены в таблице 13.

Таблица 13. Координаты характерных точек территории набережной (без нумерации)

Координаты	
X	Y
1	2
416522.51	1325352.14
416524.75	1325357.79
416535.72	1325371.71
416542.95	1325379.47
416557.37	1325390.31
416568.12	1325401.25
416581.07	1325411.81
416589.13	1325417.85
416595.93	1325427.11
416598.05	1325428.86
416602.27	1325424.49
416609.17	1325417.88
416612.32	1325414.87
416610.31	1325413.18
416603.50	1325403.93
416595.45	1325397.90
416582.50	1325387.34
416571.75	1325376.39
416557.33	1325365.55
416552.88	1325360.77
416568.85	1325343.24
416562.20	1325337.18
416569.61	1325329.05
416576.26	1325335.11
416580.32	1325330.66
416531.44	1325286.35
416526.58	1325291.59
416519.84	1325285.35
416529.54	1325275.96
416541.91	1325263.52
416545.83	1325259.57
416550.86	1325253.81
416484.52	1325195.27
416515.78	1325159.83
416435.07	1325086.98
416379.53	1325034.71
416366.64	1325021.55

Координаты	
X	Y
1	2
416353.86	1325037.86
416474.13	1325152.65
416447.88	1325184.48
416397.71	1325177.33
416365.27	1325149.50
416333.35	1325142.56
416302.72	1325146.27
416280.89	1325128.06
416267.43	1325143.55
416286.87	1325144.33
416322.19	1325190.59
416365.03	1325218.13
416396.14	1325225.15
416414.68	1325259.37
416419.31	1325287.30
416437.38	1325304.52
416479.12	1325312.88
416485.51	1325318.59
416489.00	1325315.21
416494.93	1325320.39
416509.64	1325336.48
416522.51	1325352.14
Площадь: 30004 кв.м	

Формирование земельного участка за границами береговой линии невозможно, в связи с чем образование земельного участка с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация) (код 5.0)» предусмотрено площадью 25752 кв.м.

Описание вида разрешенного использования земельных участков: Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5.

Градостроительными регламентами для вида разрешенного использования земельного участка «Отдых (рекреация) (код 5.0)» установлены следующие

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м;
- предельное количество этажей – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

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.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий в границах КРТ приведена в таблице 14.

Таблица 14. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий в границах КРТ

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	416267.43	1325143.55
2	416280.89	1325128.06
3	416303.83	1325101.65
4	416324.71	1325075.03
5	416353.86	1325037.86
6	416366.64	1325021.55
7	416379.53	1325034.71
8	416435.07	1325086.98
9	416515.78	1325159.83
10	416583.88	1325221.31
22	416640.00	1325274.88
11	416367.35	1324900.68
12	416380.17	1324912.56
13	416379.48	1324913.29
14	416412.20	1324943.61
15	416414.88	1324946.10
16	416507.28	1325103.94
17	416525.87	1325120.90
18	416534.00	1325128.32
19	416549.50	1325142.46
20	416618.49	1325205.42
21	416671.91	1325254.17

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).

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, подлежащей комплексному освоению, состоящей из трех несмежных участков, планируется за счет строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого назначения приведены в таблице 15.

Таблица 15. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого назначения

№ по экспл.	Наименование объекта	Срок окончания архитектурно- строительного проектирования	Срок окончания строительно- монтажных работ	Очередь строительства
1	2	3	4	5
1	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	01.2026 г.	2027 г.	1
2	Многоквартирный жилой дом №2 с подземной автостоянкой и встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	10.2026 г.	2028 г.	2

№ по экспл.	Наименование объекта	Срок окончания архитектурно- строительного проектирования	Срок окончания строительно- монтажных работ	Очередь строительства
1	2	3	4	5
3	Жилой комплекс, состоящий из трех многоквартирных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	06.2027 г.	2029 г.	3

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

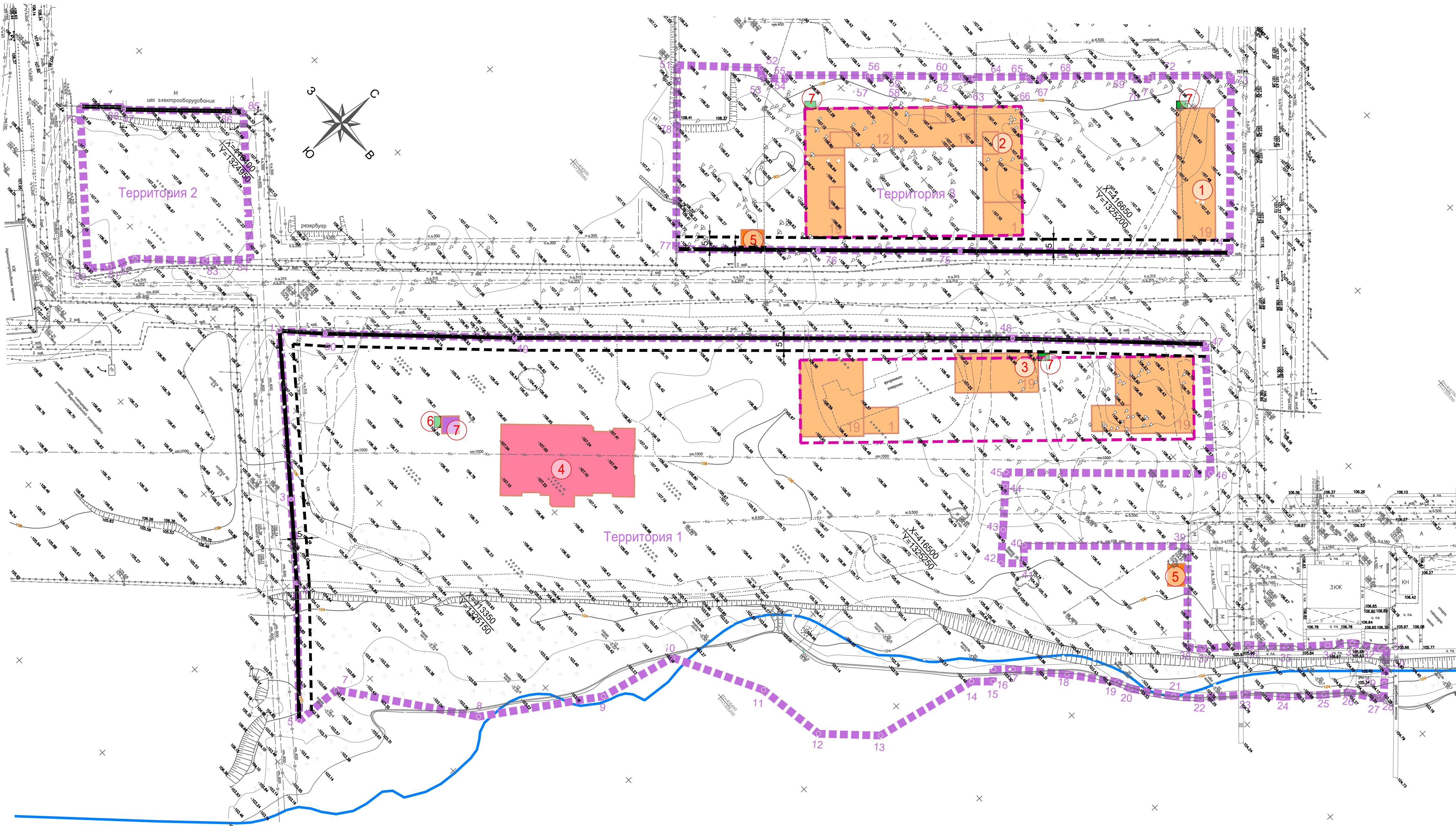
Для функционирования планируемых к размещению объектов капитального строительства необходимо их обеспечение коммунальной и транспортной инфраструктурой, строительство которых не включено в программы комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры в связи с их функциональным назначением.

Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур приведены в таблице 16.

Таблица 16. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

№ по экспл.	Наименование объекта	Срок окончания архитектурно- строительного проектирования	Срок окончания строительно- монтажных работ
1	2	3	4
Инженерная инфраструктура			
1	Электроснабжение		
1.1	Трансформаторная подстанция и ее подключение	2026 г.*	2027 - 2030 гг.*
1.2	Технологическое присоединение проектируемых многоквартирных жилых домов к трансформаторной подстанции	совпадает со сроком проектирования и строительства соответствующих многоквартирных жилых домов	
2	Газоснабжение		
2.1	Газорегуляторный пункт и его подключение	2026 г.*	2027 - 2030 гг.*
2.2	Технологическое присоединение проектируемых многоквартирных жилых домов к газорегуляторному пункту	совпадает со сроком проектирования и строительства соответствующих многоквартирных жилых домов	
3	Водоснабжение		
3.1	Магистральная водопроводная сеть (закольцовка)	2026 г.*	2027 - 2030 гг.*
3.2	Технологическое присоединение проектируемых многоквартирных жилых домов к сетям водоснабжения	совпадает со сроком проектирования и строительства соответствующих многоквартирных жилых домов	
4	Водоотведение		
4.1	Канализационная насосная станция и ее присоединение к централизованной самотечной канализации	2026 г.*	2027 - 2030 гг.*
4.2	Технологическое присоединение проектируемых многоквартирных жилых домов к сетям водоотведения	совпадает со сроком проектирования и строительства соответствующих многоквартирных жилых домов	
Примечание: *совпадает со сроком проектирования и строительства первого многоквартирного жилого дома **трассы прохождения проектируемых инженерных сетей, точки их присоединения к существующим сетям будут определены на этапе разработки проектной документации, после выдачи застройщику технических условий			
Транспортная инфраструктура			
5	Проезды и стоянки на территории земельных участков многоквартирных жилых домов	совпадает со сроком проектирования и строительства соответствующих многоквартирных жилых домов	

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки, совпадает с границей комплексного развития несмежных территорий
- устанавливаемые красные линии
- линия отступа от красных линий

Территория водного объекта:

- береговая линия, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет

Проектируемые объекты капитального строительства:

- многоквартирный жилой дом
- подземная автостоянка
- дошкольное образовательное учреждение на 350 мест
- трансформаторная подстанция
- котельная
- газорегуляторный пункт

Подписи:

- номер по экспликации планируемых зданий и сооружений

- размер отступа от красной линии

- номер характерной точки границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки, совпадающей с границей комплексного развития несмежных территорий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

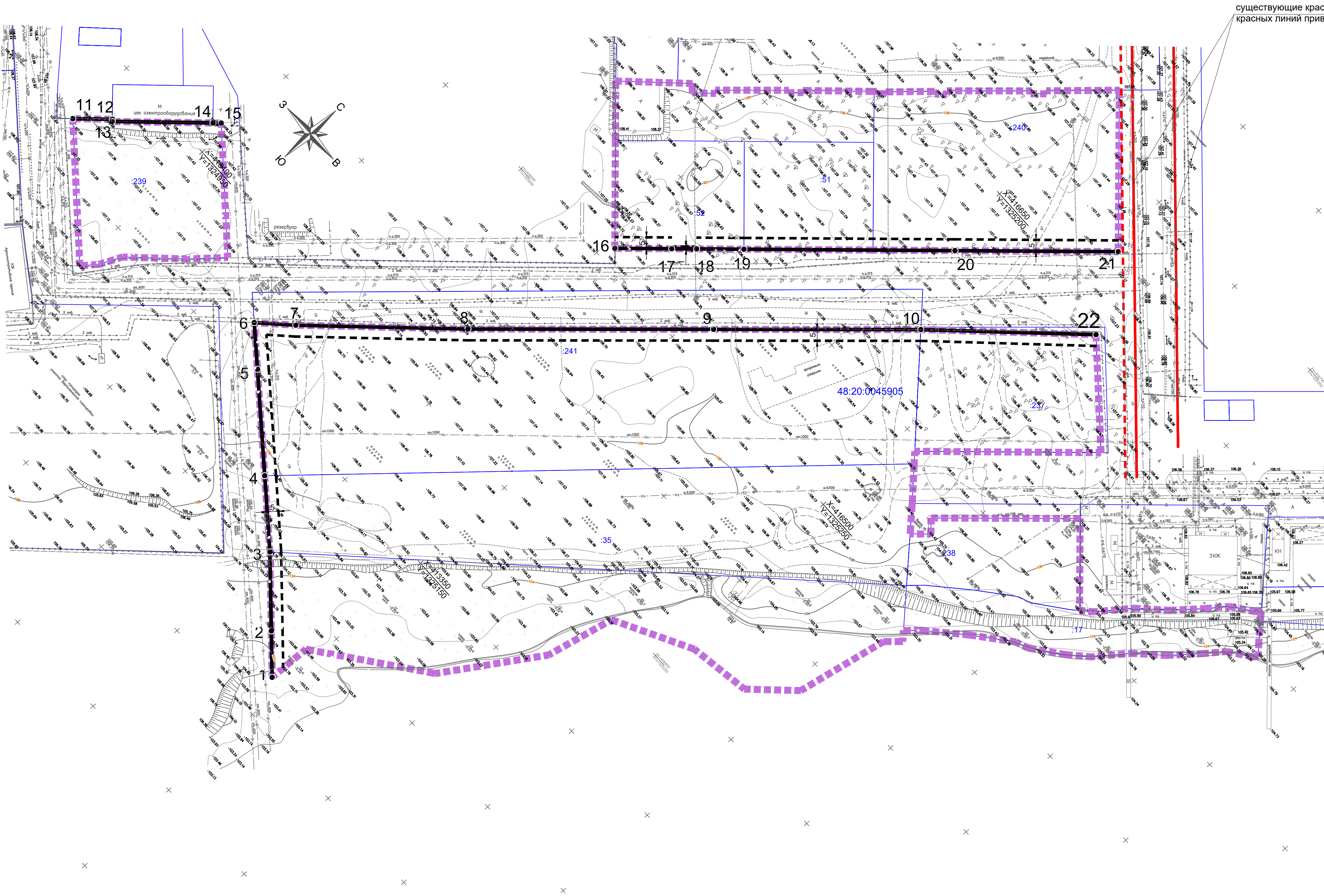
№ по экспл.	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Количество этажей
Объекты жилого назначения			
1	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	До 19	До 19
2	Многоквартирный жилой дом №2 с подземной автостоянкой и встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	До 19	До 20
3	Жилой комплекс, состоящий из трех многоквартирных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	До 19	До 20
Объекты общественно-делового назначения (социальной инфраструктуры)			
4	Дошкольное образовательное учреждение на 350 мест	3	3
Объекты инженерной инфраструктуры			
5	Трансформаторная подстанция	1	1
6	Газорегуляторный пункт	1	1
7	Котельная	1	1

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки, совпадающей с границей комплексного развития несмежных территорий

№ характерной точки	Координаты		№ характерной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
Территория 1			Территория 2		
1	416366.64	1325021.55	79	416367.35	1324900.68
3	416324.71	1325075.03	80	416326.08	1324951.22
4	416303.83	1325101.65	81	416332.96	1324956.46
5	416267.43	1325143.55	82	416342.81	1324961.01
7	416286.87	1325144.33	83	416363.18	1324980.51
8	416322.19	1325190.59	84	416377.21	1324992.27
9	416365.03	1325218.13	85	416414.88	1324946.10
10	416396.14	1325225.15	86*	416412.20	1324943.61
11	416414.68	1325259.37	*Примечание: добавлена точка в целях соответствия границе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045905:239 (устранения пересечения)		
12	416419.31	1325287.30			
13	416437.38	1325304.52			
14	416479.12	1325312.88			
15	416485.51	1325318.59	87	416379.48	1324913.29
16	416489.00	1325315.21	88	416380.17	1324912.56
17	416494.93	1325320.39	79	416367.35	1324900.68
18	416509.64	1325336.48	Территория 3		
19	416522.51	1325352.14	51	416557.15	1325049.13
20	416524.75	1325357.79	52	416581.61	1325072.64
21	416535.72	1325371.71	53	416578.86	1325075.69
22	416542.95	1325379.47	54	416586.37	1325082.87
23	416557.37	1325390.31	55	416587.25	1325081.66
24	416568.12	1325401.25	56	416611.29	1325103.39
25	416581.07	1325411.81	57	416610.60	1325104.30
26	416589.13	1325417.85	58	416615.37	1325108.43
27	416595.93	1325427.11	59	416615.96	1325107.72
28	416598.05	1325428.86	60	416639.09	1325129.10
29	416602.27	1325424.49	61	416639.91	1325129.85
30	416609.17	1325417.88	62	416639.22	1325130.56
31	416612.32	1325414.87	63	416642.36	1325133.41
32	416610.31	1325413.18	64	416642.75	1325132.71
33	416603.50	1325403.93	65	416658.97	1325146.96
34	416595.45	1325397.90	66	416658.39	1325147.97
35	416582.50	1325387.34	67	416661.95	1325151.71
36	416571.75	1325376.39	68	416663.23	1325150.49
37	416557.33	1325365.55	69	416690.92	1325175.47
38	416552.88	1325360.77	70	416689.94	1325176.28
39	416580.32	1325330.66	71	416695.01	1325180.90
40	416531.44	1325286.35	72	416695.89	1325179.89
41	416526.58	1325291.59	73	416720.12	1325201.35
42	416519.84	1325285.35	74	416671.91	1325254.17
43	416529.54	1325275.96	75	416591.71	1325180.98
44	416541.91	1325263.52	76	416549.50	1325142.46
45	416545.83	1325259.57	77	416507.29	1325103.95
46	416606.71	1325315.17	78	416539.48	1325068.54
47	416640.00	1325274.88	51	416557.15	1325049.13
48	416583.88	1325221.31			
49	416435.07	1325086.98			
50	416379.53	1325034.71			
1	416366.64	1325021.55			

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

					354-24-ПП-1		
					Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), подлежащий комплексному развитию несмежных незастроенных территорий площадью 7,17 га в районе ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Мелихова	Мелихов	12.25			ПП	1
Разраб.	Мелихова	Мелихов	12.25		Чертеж красных линий	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	
Н.контр.	Сотников	Сот	12.25				



существующие красные линии и линия отступа от красных линий приведены для сведения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки, совпадает с границей комплексного развития несмежных территорий
- устанавливаемые красные линии
- линия отступа от красных линий

Территория водного объекта:

- береговая линия, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет

Существующие границы:

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

Подписи:

- 48:20:0045905 номер кадастрового квартала
- :35 кадастровый номер земельного участка в квартале 48:20:0045905
- 16 номер характерной точки устанавливаемой красной линии
- 5 размер отступа от красной линии

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	416267.43	1325143.55
2	416280.89	1325128.06
3	416303.83	1325101.65
4	416324.71	1325075.03
5	416353.86	1325037.86
6	416366.64	1325021.55
7	416379.53	1325034.71
8	416435.07	1325086.98
9	416515.78	1325159.83
10	416583.88	1325221.31
22	416640.00	1325274.88
11	416367.35	1324900.68
12	416380.17	1324912.56
13	416379.48	1324913.29
14	416412.20	1324943.61
15	416414.88	1324946.10
16	416507.28	1325103.94
17	416525.87	1325120.90
18	416534.00	1325128.32
19	416549.50	1325142.46
20	416618.49	1325205.42
21	416671.91	1325254.17

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

354-24-ПП-1					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), подлежащей комплексному развитию несмежных незастроенных территорий площадью 7,17 га в районе ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке					
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Стадия
ГИП	Мелихова	Мелихова	12.25	12.25	ПП
Разраб.	Мелихова	Мелихова	12.25	12.25	1
Н.контр.	Сотников	Сотников	12.25	12.25	1
Проект планировки территории					ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"
Разбивочный чертеж красных линий					

Проектируемые границы:

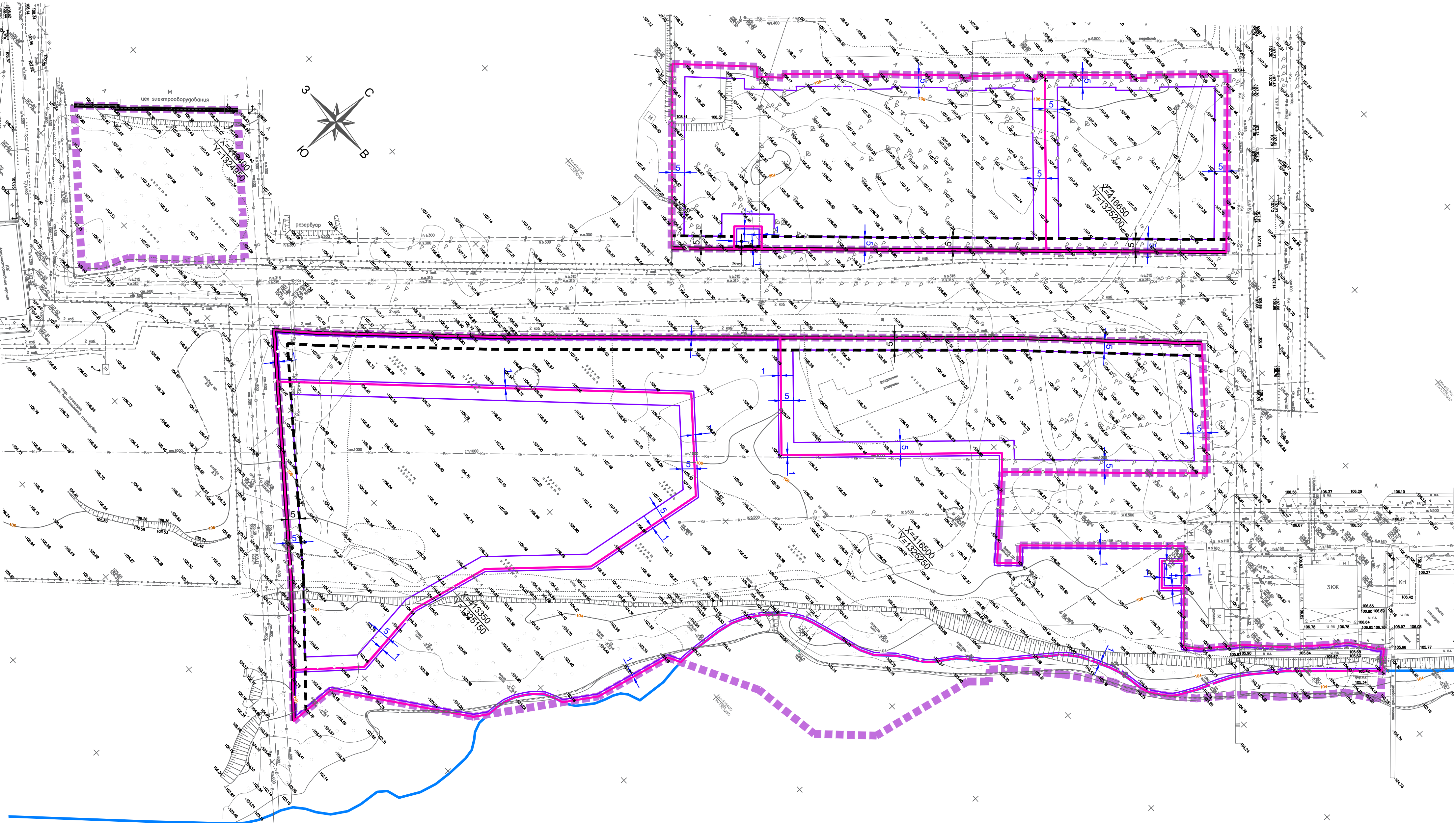
- граница территории, в отношении которой ведется подготовка проекта планировки, совпадает с границей комплексного развития несмежных территорий
- устанавливаемые красные линии
- линия отступа от красных линий
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Территория водного объекта:

- береговая линия, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет

Подписи:

- размер отступа от красной линии
- отступ от границы земельного участка до границы зоны планируемого размещения ОКС, в соответствии с условиями договора КРТ



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

					354-24-ПП-1		
					Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), подлежащей комплексному развитию несмежных незастроенных территорий площадью 7,17 га в районе ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
ГИП		Мелихова	Мелихова	12.25	Проект планировки территории	ПП	1
Разраб.		Мелихова	Мелихова	12.25			
Н.контр.		Сотников	Сотников	12.25	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ООО "РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК"	