



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
квартала, ограниченного улицами Гоголя, У.Громовой, площадь
Победы, проспект Победы в городе Липецке**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

06-50/19-ПП и ПМ 2

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
ООО«Геостройкадастр»



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
квартала, ограниченного улицами Гоголя, У.Громовой, площадь
Победы, проспект Победы в городе Липецке**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

06-50/19-ПП и ПМ 2

Генеральный директор

Кудинова Е.Н.

Главный архитектор проекта

Скульская С.А.

2019 г.
г. Липецк

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	4
3	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	5
4	1. Общие сведения	6
4.1	1.1. Основание для разработки	6
4.2	1.2. Исходные данные и условия	6
4.3	1.3. Нормативно-правовая документация	7
5	2. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов	8
5.1	2.1. Параметры объекта	8
5.2	2.2. Благоустройство территории объекта	9
5.3	2.3. Описание и характеристика границы зоны планируемого размещения объекта	12
5.4	2.4. Сведения об объектах капитального строительства и их краткая характеристика	17
5.5	2.5. Основные технико-экономические параметры планируемой территории	17
6	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта	19
7	4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав объектов	19
7.1	4.1. Сведения о зонах размещения объекта	19
8	5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	20
9	6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	20
10	7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объектов с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).	20
11	8. Проект межевания территории	21
12	12. Приложения	23
12.1	Приложение 1. Градостроительные регламенты	24
12.2	Приложение 2. Постановление о разработке Проекта планировки и проекта межевания территории	55
12.3	Приложение 3. Свидетельство СРО	74

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06-50/19-ПП и ПМ 2-С			
			ГИП		Скульская							
Н.контр.		Кудинов										
			Архитектор	Скульская					СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
								П		1	1	
								ООО «Геостройкадастр»				

Состав документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) квартала, ограниченного улицами Гоголя, У.Громовой, площадь Победы, проспект Победы в городе Липецке

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1		Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	
Книга 1	06-50/19-ПП и ПМ 1	Проект планировки и межевания территории. Графическая часть	
Книга 2	06-50/19-ПП и ПМ 2	Положение о характеристиках планируемого развития и о межевании территории. (Пояснительная записка)	
Том II		Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории	
Книга 3	06-50/19-ПП и ПМ 3	Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Графическая часть	
Книга 4	06-50/19-ПП и ПМ 4	Материалы по обоснованию проекта планировки для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-50/19-ПП и ПМ-СП	Лист
							1

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист
										0
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Общие сведения

1.1. Основание для разработки

Разработка документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Гоголя, У.Громовой, площадь Победы, проспект Победы в городе Липецке, выполнена на основании постановления администрации города Липецка от 03.10.2018г. № 1772.

1.2. Исходные данные и условия

Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Гоголя, У.Громовой, площадь Победы, проспект Победы в городе Липецке осуществляется в целях:

1. Обеспечения устойчивого развития территории с учетом положений территориального планирования города Липецка.
2. Выделения элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
3. Установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Установления границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.
5. Обеспечения территории современной инженерной инфраструктурой.
6. Обеспечения транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
7. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

						06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.3. Нормативно-правовая документация

При подготовке документации по планировке территории использовались следующие нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс РФ.
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. СП 11-103-97 "Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства".
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части по документации по планировке территории».
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная приказом Госстроя России от 29 октября 2002 года № 150.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		используемым при подготовке графической части по документации по планировке территории».																									
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.																															
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная приказом Госстроя России от 29 октября 2002 года № 150.																															
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ</td><td colspan="2">Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">2</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td colspan="2"></td></tr></table>													06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист								2		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист																								
							2																								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																										

- Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 №218.
- Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

2. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов

2.1. Параметры объекта

Территория разработки проекта планировки расположена в границах кадастрового квартала с номером 48:20:0045407 в Октябрьском округе г. Липецка.

Площадь участка проектирования составляет: 37569 кв.м.

С учетом преимущественного функционального использования, в пределах указанных территорий выделяются зоны различного функционального назначения: магазинов, торговых павильонов, внешнего транспорта, зона зеленых насаждений общественного пользования, жилая зона, равномерно распределенные по всей территории для обеспечения доступности местного населения.

Центральными планировочными осями территории квартала, ограничивающими его, являются проезды по улицам площадь Победы и Проспект Победы, связывающие его с городом, а также другими населенными пунктами. Конфигурация проездов определяется красными линиями существующих общественных участков. Объекты повседневного обслуживания равномерно распределены по всей проектируемой территории, с учетом численности обслуживаемого населения, близости других объектов обслуживания и организацией транспортных связей, улиц, дорог и пешеходных путей.

Проектом планировки предусмотрена оптимизация размещения парковочных мест и благоустройство территории. Рассматривается существующая территория со сложившейся застройкой, для которой отсутствует необходимость размещения новых объектов капитального строительства, все объекты расположены в необходимой доступности для жителей квартала.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	равномерно распределены по всей проектируемой территории, с учетом численности обслуживаемого населения, близости других объектов обслуживания и организацией транспортных связей, улиц, дорог и пешеходных путей.						
			Проектом планировки предусмотрена оптимизация размещения парковочных мест и благоустройство территории. Рассматривается существующая территория со сложившейся застройкой, для которой отсутствует необходимость размещения новых объектов капитального строительства, все объекты расположены в необходимой доступности для жителей квартала.						
			06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ						Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

2.2. Благоустройство территории объекта

Планом благоустройства предусмотрено выделение дополнительных парковочных мест перед Торговым центром «Победа», а так же оптимизация парковочных мест для других объектов, размещённых в границах рассматриваемой территории. Для этого необходимо выполнить следующие работы:

1. Установка стеллы Ульяны Громовой;
2. Благоустройство сквера для размещения стеллы Ульяны Громовой;
3. Разлиновка парковочных мест;
4. Сохранение существующего озеленения;
5. Перенос существующих строений и временных сооружений, размещённых в пределах охранной зоны тепловых сетей;
6. Устройство площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
7. Устройство двух спортивных площадок со специализированным покрытием и установкой турников;
8. Устройство площадки для отдыха взрослого населения;
9. Устройство площадки для мусороконтейнеров с асфальтовым покрытием;
10. Устройство хозяйственной площадки;
11. Установка малых архитектурных форм, скамеек, урн.

Существующие зеленые насаждения следует по возможности сохранять.

Сквер обустроить деревьями преимущественно хвойных пород.

Проектом планировки не предусматривается размещение на территории жилого района объектов культуры эпизодического характера (кинотеатры, концертные залы, парки культуры и отдыха, театры, универсальные залы) в связи с небольшой нормативной потребностью.

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

						06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3	Для занятий физкультурой	2,0	836	Предусмотрены проектными решениями две площадки общей площадью 72 кв.м. Предполагается использование проектируемого на смежной территории спортивного ядра школы №82, являющегося физкультурно-спортивным сооружением общего пользования и доступного для жителей всего квартала
4	Для хозяйственных целей	0,2	84	Предусмотрены проектными решениями три площадки площадью 115 кв.м, 9 кв.м (для мусоросборников) и 22 кв.м (существующая площадка для мусоросборников). В нормах приведен удельный размер 2,0 (предполагается опечатка).
5	Для выгула собак	0,2	-	Проектными решениями на территории не предусматривается в связи с отсутствием возможности соблюдения нормируемого расстояния в 40 м от площадки до окон жилых домов
6	Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	2,5	1045	Предусмотрено 42 машино-места (см. Примечание 1)

Примечание 1.

В расчете применяется показатель удельной площади участков автостоянок для хранения автомобилей на наземных открытых автостоянках в размере 25 кв.м / машино-место (таблица 16 МНГП): $1045 / 25 = 42$ машино-места.

Стоянки для постоянного хранения автомобилей

В соответствии с табл. 16 МНГП ориентировочная средняя площадь земельных участков для размещения автостоянок для постоянного хранения автомобилей – 7 кв.м на 1 жителя.

Население: 418 чел.

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

						06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Общая необходимая площадь земельных участков для размещения автостоянок: $418 \times 7 = 2926$ кв.м.

Удельный размер площади земельных участков наземных открытых автостоянок составляет 25 кв.м / машино-место.

$$2926 / 25 = 117 \text{ машино-мест.}$$

Проектными решениями предусмотрено 102 машино-места на приобъектных стоянках автомобилей (возле общественных зданий), которые можно использовать для постоянного хранения автотранспортных средств после 22.00, а также 15 машино-мест на дворовой территории.

Итого в сумме в рассматриваемом квартале смешанной застройки предусмотрено 159 парковочных мест.

Внимание! На участке работ находятся действующие инженерные сети! Перед началом производства работ уточнить месторасположение сетей у эксплуатирующих организаций и принять меры по обеспечению безопасной эксплуатации сетей. После проведения согласования и уточнения возможности размещения парковочных мест на выделенных земельных участках благоустроить территорию, свободную от парковок.

2.3. Описание и характеристика границы зоны планируемого размещения объекта

Местоположение территории определено в границах кадастрового квартала кадастрового квартала с номером 48:20:0045407 в Октябрьском округе г. Липецка и приведено на Схеме расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования (лист 1 Тома 2: Проект планировки территории. Материалы по обоснованию).

На территории проектирования расположена существующая жилая и общественная застройка с объектами торгового значения.

Планируемые к размещению парковочные места располагаются на землях населенных пунктов г. Липецка Липецкого муниципального района Липецкой области. Категории земель: земли населенных пунктов.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ						Лист 7	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

В границах разработки проекта планировки территории предусмотрено расширение земельных участков перед многоквартирными жилыми домами и образование новых земельных участков (в т.ч. путем перераспределения) для выделения зоны сквера и устройства парковок.

Ведомость расчета координат границ земельных участков приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость расчета координат границ земельных участков

№ п/п	Координаты		Площадь всего, кв.м.
	Х	У	
Граница зоны планируемого размещения территории для благоустройства - автомобильных парковок.			
ЗУ1			
2	-632.14	-1956.09	
3	-627.32	-1923.38	
4	-625.61	-1878.34	
5	-636.84	-1877.87	
6	-637.00	-1881.87	
7	-639.50	-1930.38	
8	-675.27	-1929.51	
9	-675.76	-1946.27	
10	-674.66	-1946.30	
11	-674.66	-1946.81	
12	-672.17	-1946.86	
13	-672.26	-1950.18	
14	-674.79	-1950.12	
15	-674.79	-1950.52	
16	-675.91	-1950.48	
17	-676.04	-1954.73	
			1742.39
Внутренний контур			
	-662.83	-1947.20	
	-662.79	-1943.20	
	-669.79	-1943.14	
	-669.83	-1947.14	
			-28.00
			48:20:0045407 1714.39
ЗУ2			
41	-644.67	-1878.75	
42	-640.79	-1872.50	
27	-629.36	-1873.05	
28	-628.70	-1858.90	
29	-689.09	-1855.37	
30	-707.07	-1854.50	
31	-708.57	-1877.62	

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

						06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

48:20:0045407
1627.4

Граница образуемых земельных участков многоквартирных жилых домов с прилегающей территорией.

ЗУЗ

77	-740.98	-1896.72
78	-734.91	-1896.88
79	-734.80	-1888.95
80	-738.59	-1888.66
43	-738.06	-1875.24
44	-761.77	-1874.14
45	-761.52	-1869.13
46	-766.96	-1868.88
47	-766.85	-1866.17
48	-780.25	-1865.56
49	-780.37	-1868.10
50	-786.24	-1867.82
51	-786.92	-1881.93
52	-789.44	-1881.71
53	-793.87	-1885.16
61	-785.73	-1895.83
75	-772.95	-1952.34
74	-747.33	-1932.30
73	-742.65	-1938.11
72	-741.80	-1938.15

3082.61

Внутренний контур

-762.60	-1939.10
-759.60	-1924.70
-770.00	-1922.30
-775.10	-1927.80
-773.10	-1936.50

-184.75

48:20:0045407
2897.86

ЗУ4

61	-785.73	-1895.83
53	-793.87	-1885.16
54	-803.12	-1873.60
55	-856.08	-1913.65
56	-839.35	-1936.73
57	-809.35	-1913.84
58	-794.87	-1933.67
59	-787.84	-1927.77
60	-778.72	-1926.81

48:20:0045407
2515.25

ЗУ5

62	-801.95	-1988.32
76	-770.03	-1965.11
60	-778.72	-1926.81

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

Лист

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

9

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

59	-787.84	-1927.77	
58	-794.87	-1933.67	
57	-809.35	-1913.84	
56	-839.35	-1936.73	
			48:20:0045407 2820.05
ЗУ6			
75	-772.95	-1952.34	
76	-770.03	-1965.11	
63	-789.54	-1979.30	
67	-774.74	-1998.98	
68	-742.19	-1981.05	
69	-737.17	-1979.92	
70	-727.22	-1973.82	
71	-726.09	-1938.82	
73	-742.65	-1938.11	
74	-747.33	-1932.30	
			2358.68
Внутренний контур			
	-741.29	-1947.67	
	-743.00	-1945.30	
	-745.01	-1946.79	
	-743.29	-1949.19	
			-7.36
			48:20:0045407 2351.32
Граница зоны размещения территории сквера.			
ЗУ7			
1	-633.82	-1973.40	
2	-632.14	-1956.10	
17	-676.04	-1954.73	
18	-676.17	-1958.33	
19	-673.67	-1958.39	
20	-673.70	-1964.11	
21	-676.30	-1964.05	
22	-676.50	-1972.00	
23	-682.00	-1971.67	
24	-682.19	-1976.79	
25	-643.32	-1978.92	
26	-643.02	-1972.93	
			48:20:0045407 945.5
ЗУ8			
38	-674.68	-1906.08	
39	-669.85	-1892.30	
40	-658.28	-1878.51	
32	-715.14	-1877.50	
33	-715.75	-1901.80	
34	-714.66	-1902.46	
35	-708.48	-1897.61	

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

						06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

36	-706.49	-1900.58	
37	-678.14	-1901.99	
			48:20:0045407 1135.37
Граница образуемого земельного участка магазина с прилегающей территорией			
ЗУ9			
64	-787.45	-2008.32	
67	-774.74	-1998.98	
63	-789.54	-1979.30	
62	-801.97	-1988.32	
64	-787.45	-2008.32	
			48:20:0045407 383.9
ИТОГО:			16391.04

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий представлен в таблице 4.

Таблица 4. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	-624.84	-1947.31
2	-630.30	-1942.98
3	-627.32	-1923.38
4	-624.88	-1859.12
5	-637.35	-1858.39
6	-689.09	-1855.37
7	-707.07	-1854.50
8	-714.58	-1855.52
9	-792.62	-1852.99
10	-799.85	-1858.50

Площадка для расположения квартала представляет собой относительно ровную, с уклоном с юго-запада на северо-восток и перепадом высот до 2 метров местность.

Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

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

						06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	жилой зоны		
6	Общая жилая площадь	кв.м	12764
7	Площадь жилой застройки	кв.м	2842
8	Площадь застройки объектами торговли, в т.ч.	кв.м	6210
8.1	подлежащими сносу	кв.м	179
9	Площадь застройки объектами инженерной инфраструктуры (ВНСП)	кв.м	30
10	Площадь улично-дорожной сети и площадок для постоянного и временного хранения автотранспорта	кв.м	13116
11	Площадь благоустройства, в т.ч.:	кв.м	15542
11.1	Территории, прилегающей к общественным зданиям	кв.м	1443
11.2	Пешеходная зона, тротуар	кв.м	7797
11.3	Площадки проектируемого дворового благоустройства:		556
11.3.1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м	293
11.3.2	Площадка для отдыха взрослого населения	кв.м	45
11.3.3	Площадка для занятий физкультурой	кв.м	72
11.3.4	Площадка для хозяйственных целей	кв.м	115
11.3.5	Площадка для мусоросборников	кв.м	31
11.4	Озеленение, в т.ч.	кв.м	5746
11.4.1	Территории, прилегающей к многоквартирным домам (придомовой)	кв.м	4328
11.4.2	Существующего сквера и перед торговыми объектами	кв.м	836
11.4.3	Проектируемого сквера	кв.м	582
12	Общая площадь в границах зон размещения территорий скверов	кв.м	2081
13	Общая площадь в границах зон планируемого размещения территорий для благоустройства (автомобильных парковок), предоставляемых в аренду	кв.м	3369
14	Количество мест для хранения автотранспорта, в т.ч.:	машино-место	159
14.1	для постоянного хранения автотранспорта	машино-место	15
14.2	на приобъектных стоянках	машино-место	102
14.3	для временной стоянки (парковки) автотранспорта	машино-место	42
15	Мусороудаление: количество образуемых твердых бытовых отходов	т	438,9

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

13

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта

Площадь земельного участка квартала смешанной застройки с земельными участками квартала, ограниченного улицами Гоголя, У.Громовой, площадь Победы, проспект Победы в городе Липецке составляет 37569,43 кв.м.

Земельный участок для размещения квартала смешанной застройки относится к категории земель населенных пунктов.

Отвод земель в постоянное пользование необходим для размещения торговых и административных зданий, земляного полотна дороги, включая водоотводные сооружения, транспортных развязок, инженерных сооружений, в том числе, инженерных коммуникаций и т.д.

Земельные участки в полосе постоянного отвода земель для расширения придомовой территории для многоквартирных жилых домов, устройства сквера со стелой Ульяны Громовой, выделения дополнительных парковочных мест относятся к категориям земель: земли населенных пунктов.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав объектов

4.1. Сведения о зонах размещения объекта

Согласно Генеральному плану города Липецка Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации, планируемый квартал располагается в зонах делового общественного и коммерческого назначения (О-1) и в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Параметры застройки для зданий различного назначения представлены в градостроительных регламентах Утвержденных Правил землепользования и застройки г.Липецка (см. Приложение 1).

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ						Лист 14	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

В границах разработки квартала смешанной застройки проектом планировки предусмотрено расширение придомовой территории для многоквартирных жилых домов, устройство сквера со стелой Ульяны Громовой, выделение дополнительных парковочных мест в северной части квартала, оптимизация парковочных мест для других объектов, размещённых в границах рассматриваемой территории.

Запланированные парковочные места со зданиями и сооружениями не пересекаются.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Ранее утвержденная документация по планировке территории данного квартала отсутствует. Согласно утверждённому проекту планировки проезжей части по проспекту Победы строительство новых объектов капитального строительства в границах квартала застройки отсутствует.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объектов с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

В границах разработки квартала смешанной застройки водные объекты отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									15	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	

8. Проект межевания территории

Основная цель разработки проекта межевания территории - выделение дополнительных парковочных мест в северной части квартала, оптимизация парковочных мест для других объектов, размещённых в границах рассматриваемой территории.

Ведомость расчета координат границ земельных участков в полосе отвода земель для расширения придомовой территории для многоквартирных жилых домов, устройства сквера со стелой Ульяны Громовой, выделения дополнительных парковочных мест в северной части квартала, оптимизации парковочных мест для других объектов, размещённых в границах рассматриваемой территории приведена в Таблице 3.

Примечания.

1. Номера характерных поворотных точек образуемых земельных участков показаны на Чертеже межевания территории в Разделе 1.

Сводная ведомость земельных образуемых и изменяемых земельных участков приведена в таблице 6.

Таблица 6. Сводная ведомость образуемых и изменяемых земельных участков

Характеристика исходного (изменяемого) земельного участка						Характеристика образуемого земельного участка					
№ п/п	Кадастровый номер	Обозначение образуемого земельного участка	Категория земель	Сведения о правах на земельный участок	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Необходимость проведения кадастровых работ, способ образования	Категория земель, устанавливаемая по завершению работ	Вид разрешенного использования	Обременения з.у.	Принадлежность участка к территориальной зоне
	48:20:0045 407	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Государственные неразграниченные земли	—	1714.39	Образование нового з.у.	Земли населенных пунктов	12.0.1. Улично-дорожная сеть	Существующие инженерные сети	Зона делового общественного назначения О-1
	48:20:0045 407:12	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	1 196	1627.4	Образование путем перераспределения земель	Земли населенных пунктов	12.0.1. Улично-дорожная сеть	Существующие инженерные сети	Зона делового общественного назначения О-1
	48:20:0045 407	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Государственные неразграниченные земли	—						
	48:20:0045 407	:ЗУ3	Земли населенных	Государственные	—	2897.86	Образование нового з.у.	Земли населенных	2.6 Многоэтаж-	Существую-	Зона многоэтажной

						06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

			пунктов	неразграни- ченные земли				пунктов	ная жилая застройка (высотная застройка)	щие инженер- ные сети	жилой застройки Ж-4
	48:20:0045 407:8	:3У4	Земли насе- ленных пунктов	Сведения отсутствуют	973	2515.25	Образование путем пере- распреде- ния земель	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтаж- ная жилая застройка (высотная застройка)	Суще- ствую- щие инженер- ные сети	Зона много- этажной жилой застройки Ж-4
	48:20:0045 407	:3У4	Земли насе- ленных пунктов	Государст- венные неразграни- ченные земли	—						
	48:20:0045 407:10	:3У5	Земли насе- ленных пунктов	Сведения отсутствуют	1 112	2820.05	Образование путем пере- распреде- ния земель	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтаж- ная жилая застройка (высотная застройка)	Суще- ствую- щие инженер- ные сети	Зона много- этажной жилой застройки Ж-4
	48:20:0045 407	:3У5	Земли насе- ленных пунктов	Государст- венные неразграни- ченные земли	—						
	48:20:0045 407:11	:3У6	Земли насе- ленных пунктов	Сведения отсутствуют	773	2351.32	Образование путем пере- распреде- ния земель	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтаж- ная жилая застройка (высотная застройка)	Суще- ствую- щие инженер- ные сети	Зона много- этажной жилой застройки Ж-4
	48:20:0045 407	:3У6	Земли насе- ленных пунктов	Государст- венные неразграни- ченные земли	—						
	48:20:0045 407	:3У7	Земли насе- ленных пунктов	Государст- венные неразграни- ченные земли	—	945.5	Образование нового з.у.	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благо- устройство территории	Суще- ствую- щие инженер- ные сети	Зона дело- вого обще- ственного и коммерче- ского назначения О-1
	48:20:0045 407	:3У8	Земли насе- ленных пунктов	Государст- венные неразграни- ченные земли	—	1135.37	Образование нового з.у.	Земли населенных пунктов	12.0.2 Благо- устройство территории	Суще- ствую- щие инженер- ные сети	Зона дело- вого обще- ственного и коммерче- ского назначения О-1
	48:20:0045 407:12	:3У2	Земли насе- ленных пунктов	Сведения отсутствуют	1 196						
	48:20:0045 407	:3У9	Земли насе- ленных пунктов	Государст- венные неразграни- ченные земли	—	383.9	Образование нового з.у.	Земли населенных пунктов	4.4 Магазины	Суще- ствую- щие инженер- ные сети	Зона много- этажной жилой застройки Ж-4

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата
06-50/18-ПП и ПМ 2-П		
Лист		
1		

Приложение 1. Градостроительные регламенты

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		
1.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	Размещение жилых домов от 9 до 25 этажей, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16 этажей – 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей– 25. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) составляет – 1,2.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ГЧ

Лист

1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв.м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м на 1 учащегося; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 учащегося; - от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».
------	--	--	--	---

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

			- от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося; - от 801 до 1100 мест – 33 кв. м. на 1 учащегося; - от 1100 до 1500 – 21 кв.м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 – 17 кв.м на 1 учащегося; - свыше 2000 – 16 кв.м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Предельное количество этажей – 4. Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.				Ограждение прозрачное.
1.3.	Магазины.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м.	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
1.4.	Общественное управление.	Административные здания 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий,	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 мет-				Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
							06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	
					Подпись	Дата	

		профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	ра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 7.	
1.5.	Здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки).	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м; - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

			м – 40. Предельное количество этажей – 5.	
1.6.	Культурное развитие: 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; 2) устройство площадок для праздников и гуляний; 3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры. Кинозалы. Театры. Филармонии. Планетарии. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей -5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.
1.7.	Обеспечение внутреннего правопо-	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спа-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требу-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

	рядка: 1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; 2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 5.	ется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.
1.8.	Земельные участки (территории) общего пользования.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка.	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 5 до 8 этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 8.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
2.2.	Для индивидуального жилищного строительства.	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в грани-	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

			цах земельного участка площадью: - 400 кв. м – 50; - 1500 кв. м – 30. Предельное количество этажей, включая мансардный – 3. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.	
2.3.	Религиозное использование: 1) размещение объектов капитального	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в грани-	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного об-

						06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища. Синагоги.	цах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.	лика объекта.
2.4.	Деловое управление.	Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

						06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.5.	Банковская и страховая деятельность.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
2.6.	Развлечения.	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
2.7.	Магазины.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

			го участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельное количество этажей – 3. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв.м.	
2.8.	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
2.9.	Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, ис-	Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпри-	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного об-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

	пользуемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	нимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 5.	лика объекта.
2.10.	Спорт.	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнесцентры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно тре-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

				буется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.
2.11.	Объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 4.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
2.12.	Обслуживание автотранспорта.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

				сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.13.	Бытовое обслуживание.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

3. Вспомогательные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		
Для многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки				
3.1.	Благоустройство и озеленение придомовых территорий.		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
3.2.	Размещение подземных гаражей и автостоянок.	Подземные гаражи и автостоянки.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уста-	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

			новлению.		
3.3.	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.	Спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.		
Для индивидуального жилищного строительства					
3.4.	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.		
3.5.	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	Индивидуальные гаражи. Подсобные сооружения.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельная высота объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.		
Для рынков					
3.6.	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельная высота объекта – 3 метра.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планиров-	
			06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист		№ док.	Подпись

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	ка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
--	--	--	--	---

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

1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		
1.1.	Общественное управление.	Административные здания 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 7. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны делового общественного и коммерческого назначения (О-1) составляет – 3,0.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
1.2.	Деловое управление.	Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.	Обязательное согласование архитектурно-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

		размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны делового общественного и коммерческого назначения (О-1) составляет – 3,0.	градостроительного облика объекта.
1.3.	Банковская и страховая деятельность.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны делового общественного и коммерческого назначения (О-1) составляет – 3,0.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

1.4.	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения.	Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны делового общественного и коммерческого назначения (О-1) составляет – 3,0.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
1.5.	Социальное обслуживание.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотвори-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 4.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

		тельных организаций, клубов по интересам.		
1.7.	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельное количество этажей – 2.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
1.8.	Магазины.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

			допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельное количество этажей – 3. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв.м.	
1.9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг: банковскую и страховую деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, обслуживание автотранспорта.	Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5 Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 100 кв.м.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
1.10.	Общественное питание: размещение объектов капитального	Рестораны. Кафе.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

	строительства в целях устройства мест общественного питания.	Столовые. Закусочные. Бары.	не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.	ка объекта.
1.11.	Религиозное использование: 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища. Синагоги.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

	службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.			
1.12.	Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 5.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
1.13.	Здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагности-	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагности-	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздо-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

	ской помощи.	ческие центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки).	подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м; - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40. Предельное количество этажей – 5.	ровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
1.14.	Культурное развитие: 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, фи-	Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры. Кинозалы. Театры.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требовани-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

	лармоний, планетариев; 2) устройство площадок для празднеств и гуляний; 3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	Филармонии. Планетарии. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы.		ям.
1.15.	Развлечения.	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
1.16.	Бытовое обслуживание.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

1.17.	Спорт.	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнесцентры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей–3. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.
1.18.	Обеспечение внутреннего правопорядка: 1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей –5.	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

	внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; 2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.			
1.19.	Земельные участки (территории) общего пользования.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.

2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

2.1.	Среднеэтажная жилая застройка.	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 5 до 8 этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 8.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
2.2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 9 до 25 этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроен-	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16 этажей – 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

		ных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	Предельное количество этажей– 25.	
2.3.	Объекты придорожного сервиса.	Гаражи. Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей –1.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
2.4.	Обслуживание автотранспорта.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей –3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

				нормативами градостроительного проектирования.
2.5.	Объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 4.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
2.6.	Туристическое обслуживание.	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

3. Вспомогательные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участ-	Объектов капитального строительства		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

	КОВ			
Для рынков				
3.1.	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Гаражи. Стоянки. Парковки.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельная высота объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Для торговых центров				
3.2.	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Гаражи. Стоянки. Парковки.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельная высота объекта – 3 метра. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ

Лист

Для многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки

3.3.	Благоустройство и озеленение.		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
3.4.	Размещение подземных гаражей и автостоянок.	Подземные гаражи и автостоянки.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
3.5.	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	Спортивные и детские площадки, площадки отдыха.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Земельный участок, попадающий в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границы особо охраняемых природных территорий, используется в соответствии с действующим законодательством.

						06-50/19-ПП и ПМ 2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 10.2018

№ 1442

г. Липецк

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Гоголя, У. Громовой, площадь Победы, проспект Победы в городе Липецке

В соответствии со ст.ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации, обращением ООО «Липецкий дизайн», администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ООО «Липецкий дизайн» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Гоголя, У. Громовой, площадь Победы, проспект Победы в городе Липецке (приложение).
2. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (Т.А.Шульгина) разработать техническое задание на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Гоголя, У. Громовой, площадь Победы, проспект Победы в городе Липецке.
3. ООО «Липецкий дизайн»:
 - 3.1. До начала проектных работ выполнить инженерные изыскания в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Результаты инженерных изысканий представить в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
 - 3.2. Заказать разработку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Гоголя, У. Громовой, площадь Победы, проспект Победы в городе Липецке в проектной организации.

3.3. Предоставить разработанную проектную документацию в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для проверки на соответствие требованиям ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок до 30.09.2019.

4. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (И.А.Соколова) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение трех дней со дня принятия и разместить на официальном сайте администрации города Липецка.

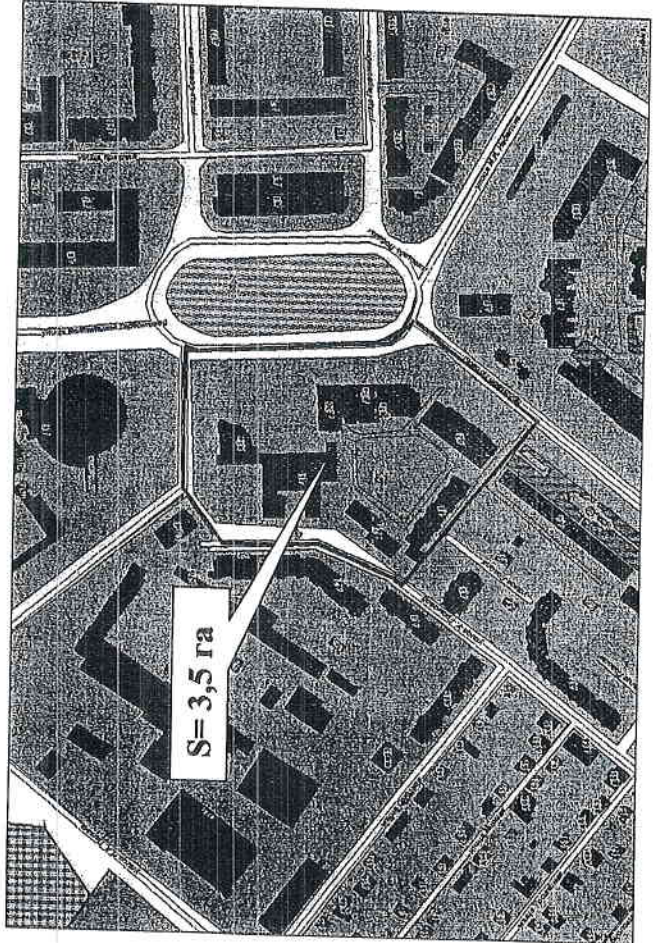
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Липецка М.А.Щербакова.



Глава города Липецка С.В.Иванов

Приложение
к постановлению
администрации города Липецка
РЗ.10.2018 № 1878

Схема границ территории квартала,
ограниченного улицами Гоголя, У. Громовой, площадь Победы, проспект Победы
в городе Липецке для разработки документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания).



Шульгина Т.А. 

Приложение
к постановлению администрации
города Липецка
от 03.10.2018 № 1772

Техническое задание
на разработку проекта планировки и проекта межевания территории
квартала ограниченного улицами Гоголя, У. Громовой, площадь Победы,
проспект Победы в городе Липецке.

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для разработки:	Постановление администрации города Липецка от 03.10.2018 № 1772 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала ограниченного улицами Гоголя, У. Громовой, площадь Победы, проспект Победы в городе Липецке».
2.	Заказчик	ООО «Липецкий дизайн»
3.	Исполнитель	
4.	Цели проекта	4.1. Обеспечение устойчивого развития территории, с учётом размещения памятной стелы, посвящённой Ульяне Громовой и обеспечения объектов общественного назначения парковочными местами в соответствии с нормативами. 4.2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования. 4.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 4.4. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой. 4.5. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами. 4.6. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 4.7. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.8. Отображение границ территорий объектов

		культурного наследия (в случае наличия). 4.9. Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.
5.	Нормативная, правовая и методическая база.	5.1. Градостроительный кодекс РФ. 5.2. Земельный кодекс РФ. 5.3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». 5.4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 5.5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 5.6. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89. 5.7. СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. 5.8. СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96. 5.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98. 5.10. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории». 5.11. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части по документации по планировке территории». 5.12. Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила. 5.13. Местные нормативы градостроительного

		проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218. 5.14. Иные действующие нормативно-правовые акты.
6.	Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план города Липецка. 6.2. Правила землепользования и застройки города Липецка. 6.3. Проект планировки центральной части города Липецка. 6.4. Материалы и результаты инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
7.	Территория проектирования	Территория площадью 3,5 га (окончательные границы уточнить проектом), ограничена улицами Гоголя, У. Громовой, площадь Победы, проспект Победы в городе Липецке.
8.	Исходные материалы, предоставляемые заказчиком	Топографические планы М 1:500, 1:2000, кадастровые сведения на земельные участки территории проектирования. Данные об объектах культурного наследия на территории проектирования (в случае наличия). Сведения о зонах с особыми условиями использования территории. Материалы и результаты ранее выполненных (при наличии) инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ.
9.	Состав и содержание работы	9.1. В целях подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) выполнить топографическую съемку территории М 1:500. 9.1.1. Съёмочное обоснование выполнить от пунктов государственной геодезической сети и с использованием данных референчных станций, в

	системе координат и высот принятой для города Липецка. – на участке работ заложить не менее 2-х пунктов долговременной сохранности. Знаки закладываются попарно равномерно по всей территории объекта, в местах, обеспечивающих их сохранность; – составить каталог координат пунктов долговременной сохранности с абрисами; – пункты долговременной сохранности сдать по Акту Заказчику. 9.1.2. Топографическую съемку оформить в соответствии с действующими требованиями, нормами и правилами, на бумажных носителях (жесткая основа) и в электронном виде, цифровом формате совместимом с ГИС системами. 9.1.3. До начала проектных работ предоставить Заказчику для размещения в ИСОГД, материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий: – топографическую съемку М 1:500 в бумажном виде (1 экз.) и цифровом виде (программный продукт AutoCAD) -2диска; – отчет о инженерно-геодезических изысканиях в бумажном виде (1 экз.) и электронном виде (1 экз.); – топографические планы оформленные в соответствии с разграфкой и номенклатурой принятой для города Липецка, на бумажных носителях (жесткая основа). 9.2. Выполнить анализ: – материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2. Градостроительного кодекса РФ. – решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, исходными данными; – планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории); – градостроительный анализ территории в целях упорядочивания параметров объектов капитального строительства (для межевания только параметров
--	--

		земельных участков); – материалов о современном использовании территории; – существующих и проектируемых инженерных коммуникаций; – данных по улично-дорожным и транспортным связям. 9.3. Проектом предусмотреть: – параметры планируемой застройки; – размещение памятной стелы, посвящённой Ульяне Громовой; – формирование границ образуемых и изменяемых земельных участков; – обеспечение территории, инженерной инфраструктурой, с учетом положений Генерального плана города Липецка, схем тепло-, электро-, водо-, газоснабжения и водоотведения города Липецка, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка; – развитие транспортной инфраструктуры с учетом размещения мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка и программами комплексного развития транспортной инфраструктуры; – высокую степень благоустройства территории; – мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения; – создание системы оповещения жителей с возможностью сопряжения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения, в соответствии с постановлением администрации города Липецка от 11.06.2014 №1270 «О создании на территории города Липецка системы оповещения жителей города Липецка»; – предусмотреть организацию площадки для размещения памятника Ульяне Громовой; – рассмотреть возможность размещения площадок для выгула собак.
10.	Состав проектных	10. Документация по планировке территории

материалов, передаваемых заказчику	(проект планировки и проект межевания) состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 10.1. Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории включает в себя: 10.1.1. Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть», в составе которого выполняются: 10.1.1.1. Чертеж красных линий (основной чертеж), на котором отображаются: – границы разработки проекта планировки; – красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границы земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейные объекты; – линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования; – границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – проектные предложения по функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства; архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки; развитию улично-дорожной сети, транспортным сооружениям, сооружениям и коммуникациям инженерного оборудования; границам территорий по формам собственности, 10.1.1.2. Разбивочный чертеж красных линий, на котором отображаются: – границы разработки проекта планировки; – разбивка красных линий с номерами концевых, поворотных точек с координатами этих точек в местной системе координат; – линии регулирования застройки и другие линии градостроительного регулирования. 10.1.1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются: – границы разработки проекта планировки; – линии градостроительного регулирования, в том
---	--

	числе красные линии и линии регулирования застройки; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры; – информация об очередности планируемого развития территории. 10.1.1.4. Чертеж межевания территории (М 1:500) на котором отображаются: – границы разработки проекта межевания; – красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования; – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; – местоположение существующих объектов капитального строительства; – границы существующих земельных участков; – границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, с указанием назначения использования формируемого земельного участка; – границы территорий объектов культурного наследия; – границы особо охраняемых природных территорий; – границы зон с особыми условиями использования территорий; – границы зон действия публичных сервитутов. Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов основной части документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). 10.1.2. Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)», который должен содержать следующую информацию: 10.1.2.1. Реквизиты документов территориального планирования и градостроительного зонирования. 10.1.2.2. Реквизиты решения о подготовке
--	--

	документации по планировке территории с приложением копии. В случае разработки документации на основании муниципального контракта его реквизиты с приложением копии. 10.1.2.3. Сведения об объектах капитального строительства жилого, социального, коммунального, бытового, культурного, спортивного назначения и их краткая характеристика (для межевания существующих объектов), а именно: – перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства; – характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, общая площадь, площадь застройки); – перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, в том числе подлежащих переустройству. 10.1.2.4. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства, а именно: – о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом); – о характеристиках объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; – для зон планируемого размещения объектов местного значения сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о
--	---

	планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; – технико-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования; – технико-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства; – сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков; – сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости. 10.1.2.5. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий, расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий, и прочие размеры, обеспечивающие вынос красных линий в натуру (на местность). 10.1.2.6. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,
--	--

	социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. 10.1.2.7. В рамках межевания территории: – характеристика территории, на которую осуществляется межевание; – сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания; – перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования; – перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; – вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории с указанием (в случае наличия) обременений земельных участков; – перечень публичных сервитутов; – обоснование принятых решений. 10.2. Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) включают в себя: 10.2.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на топографической подоснове, и содержать: 10.2.1.1. Карту планировочной структуры расположения элемента планировочной структуры (ситуация), на которой отображаются: – граница разработки документации по планировке территории; – границы элементов планировочной структуры, транспортно-коммуникационные связи, элементы
--	--

ландшафта (реки, озера, леса и т.д.);

– границы территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка.

10.2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), которая содержит:

– границы разработки документации по планировке территории;

– границы земельных участков, изымаемых во временное пользование (на период строительства) и (или) постоянное пользование – при необходимости изъятия земельного участка;

– элементы застройки и участки природного ландшафта;

– границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства с указанием принадлежности к федеральной, региональной, муниципальной и частной собственности;

– существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, аварийный фонд, уличная сеть, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, демонтируемые и перекладываемые инженерные сети, границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства;

– границы земельных участков с указанием форм собственности в соответствии с государственным кадастром недвижимости;

– действующие и проектируемые красные линии.

В случае необходимости схема может быть выполнена на нескольких чертежах.

10.2.1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются:

– границы разработки документации по планировке территории;

– линии градостроительного регулирования, в том числе красные линии и линии регулирования застройки;

– границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

		10.2.1.4. Схема организации движения транспорта и пешеходов, которая содержит: – границы разработки проекта планировки и межевания территории; – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; – категории улиц и дорог, номера кварталов. 10.2.1.5. Схема границ территорий объектов культурного наследия, которая содержит: – границы разработки документации по планировке территории; – границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства; – границы территорий выявленных объектов культурного наследия; – границы зон охраны объектов культурного наследия. 10.2.1.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, которая содержит: – границы разработки документации по планировке территории; – границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); – границы охранных зон инженерных сетей и сооружений; – границы зон санитарной охраны источников водоснабжения; – прибрежные защитные полосы; – границы водоохранных зон; – границы особо охраняемых природных территорий; – границы зоны затопления паводком 1% обеспеченности; – границы зон подтопления; – границы СЗЗ предприятий и иных объектов. 10.2.1.7. Схема размещения инженерных сетей, которая содержит: – границы разработки документации по планировке
--	--	---

территории;

– существующие, сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы вне микрорайонных, внутри микрорайонных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона, места присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям;

– размещение пунктов управления системами инженерного оборудования.

10.2.1.8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, которая содержит:

– границы разработки документации по планировке территории;

– вертикальную планировку территории (существующие и директивные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, отметки поверхности других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, в том числе и со смежными территориями);

– мероприятия по инженерной подготовке территории.

10.2.1.9. Схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

10.2.1.10. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах). Развертку четной и нечетной сторон магистральных улиц городского и районного значения. Виды с характерных видовых точек.

10.2.1.11. Чертеж межевания территории,

	выполненный на топографической основе, на котором отображаются: – красные линии и линии регулирования застройки; – границы существующих земельных участков; – границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, назначение образуемых и изменяемых земельных участков; – границы зон с особыми условиями использования территорий; – местоположение существующих объектов капитального строительства с благоустройством прилегающей территории; – границы особо охраняемых природных территорий (в случае наличия); – границы территорий объектов культурного наследия (в случае наличия). 10.2.2. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка.» содержит описание: – материалов и результатов инженерных изысканий; – природно-климатических условий; – существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий; – обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами
--	---

	коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; – перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; – перечень мероприятий по охране окружающей среды; – обоснование очередности планируемого развития территории; – предложений по развитию транспортной инфраструктуры (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей) с учетом программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа; – предложений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка; – расчет требуемых объемов электро-, тепло-, газо, водоснабжение и водоотведения территории в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка; – предложений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории (аптек, объектов розничной торговли, питания, физкультурно-спортивных сооружений и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития систем социальной инфраструктуры городского округа; – расчет для объектов социальной сферы и образуемых твердых бытовых отходов в соответствии с Местными нормативами
--	--

		градостроительного проектирования города Липецка; – основные технико-экономические показатели для планируемой территории и объектов капитального строительства существующих и планируемых. 10.3. Проектные материалы по документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) передаются Заказчику комплектами в 3 экземплярах на бумажных носителях и в 1 экземпляре в электронном виде (в том числе электронную версию в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi), в том числе демонстрационные материалы проекта (презентация) и краткая характеристика проекта с указанием основных технико-экономических показателей для проведения публичных слушаний и размещения в сети Интернет. 10.4. Материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий в соответствии с п.п. 9.1.1.- 9.1.3. технического задания, в бумажном и электронном виде передаются в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
11.	Публичные слушания	11.1. Публичные слушания проводит департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка с участием представителей Исполнителя и Заказчика. 11.2. Исполнитель обеспечивает подготовку краткой информации и демонстрационных материалов по документации по планировке территории (проекту планировки и проекту межевания) для размещения на официальном сайте администрации города Липецка, а так же представление разработанной документации (основной доклад) для обсуждения на публичных слушаниях. 11.3. Публикации необходимые для проведения публичных слушаний обеспечивает Заказчик.

12.	Особые условия	12.1. Исполнитель осуществляет сбор и актуализацию общих данных по землепользованию, современному использованию территории, статистических данных, данных о природно-климатических условиях, инженерном обустройстве территории, кадастровых сведений и иной информации необходимой для разработки проекта планировки и проекта межевания. 12.2. Предварительные предложения представить для рассмотрения в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка. 12.3. В случае наличия объектов культурного наследия на территории проектирования проектную документацию согласовать с управлением по охране объектов культурного наследия Липецкой области (ул. Советская, д.7 к.404, г. Липецк, 398019, т.22-15-02). 12.4. В случае наличия на территории проектирования особо охраняемых природных территорий и зон затопления паводком 1% обеспеченности проектную документацию по планировке территории согласовать с управлением экологии и природных ресурсов Липецкой области (пл. Плеханова, 1, г. Липецк, 398050, т. 72-47-66). 12.5. Один (в случае исполнения муниципального контракта 3 экземпляра) экземпляр проекта на бумажном носителе и в электронном виде (в том числе электронную версию в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi и пояснительная записка в WORD, таблица координат конечных и поворотных точек в формате XLS/XLSX), откорректированный с учетом результатов публичных слушаний передаются в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для ведения ИСОГД.
-----	----------------	---

Заказчик _____

(подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Исполнитель _____

(подпись, расшифровка подписи)

М.П.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

19 сентября 2019г.

(дата)

№ 3

(номер)

Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация: АС «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

(вид саморегулируемой организации)

123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, пом. IV, комн. 1а

сроглавпроект.рф

glawproekt2012@yandex.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-174-01102012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОСТРОЙКАДАСТР»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица
или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОСТРОЙКАДАСТР» (ООО «ГЕОСТРОЙКАДАСТР»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 4826042481
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1044800170161
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	398024, г. Липецк, улица Механизаторов, дом 15 «А», пом.1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 201216/448
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 20.12.2016
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 20.12.2016
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 20.12.2016
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	

Наименование	Сведения	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
20.12.2016	-	-
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	х	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	х	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-	
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		

Генеральный директор
 АС «Национальный альянс
 проектировщиков
 «ГлавПроект»

 (должность
 уполномоченного лица)



Воробьев С.О.
 (инициалы, фамилия)

М.П.