



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ - ЛИПЕЦК»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
квартала в границах территориальной зоны,
занятой промышленными объектами
4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)
в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской
в городе Липецке**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

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

10-02/20-ПП и ПМ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ - ЛИПЕЦК»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
квартала в границах территориальной зоны,
занятой промышленными объектами
4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)
в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской
в городе Липецке**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

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

10-02/20-ПП и ПМ

Генеральный директор

Н.Б. Сотникова

Главный инженер проекта

А.А. Шкуркин

2020 г.
г. Липецк

Взам. инв. №		8.5	6.5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории						21				
		8.6	6.6. Обоснование принятых решений						21				
		9	Приложения						22				
		9.1	Приложение 1. Постановления администрации города Липецка от 13.02.2019 г. №205 о подготовке документации по планировке территории						23				
		9.2	Приложение 2. Градостроительные регламенты						26				
Подп. и дата		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10-02/20-ПП и ПМ-С					
		ГИП		Шкуркин									
		Разработал		Асташова									
		Инв. № подл.		Н.контр.		Катаева				СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
											П	1	1
											ООО «РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»		

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	4
3	1. Общие сведения	5
4	2. Сведения об объектах капитального строительства жилого, социального, коммунального, бытового назначения и их краткая характеристика	7
4.1	2.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства	7
4.2	2.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства	7
4.3	2.3. Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству	8
5	3. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства	9
5.1	3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	9
5.2	3.2. Сведения о планируемых объектах инженерной и транспортной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах проектирования	10
5.3	3.3. 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	11
6	4. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий	14
7	5. Положения об очередности планируемого развития территории	15
8	6. Межевание территории	16
8.1	6.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание	16
8.2	6.2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	17
8.3	6.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	18
8.4	6.4. 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	21
8.5	6.5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	21
8.6	6.6. Обоснование принятых решений	21
9	Приложения	22
9.1	Приложение 1. Постановления администрации города Липецка от 13.02.2019 г. №205 о подготовке документации по планировке территории	23
9.2	Приложение 2. Градостроительные регламенты	26

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала в границах территориальной зоны,
занятой промышленными объектами
4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)
в районе пересечения ул. Московской и
ул. Ангарской в городе Липецке**

Номер тома, книги	Шифр	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Основная (утверждаемая) часть			
	10-02/20-ПП и ПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	10-02/20-ПП и ПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
Материалы по обоснованию			
	10-02/20-ПП и ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»	
	10-02/20-ПП и ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	

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

						10-02/20-ПП и ПМ-СП	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской в городе Липецке, выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ, на основании Постановлений администрации города Липецка от 12.12.2019 г. №2394 и от 14.12.2018 г. №2334 (см. Приложение 1).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в следующих целях:

- обеспечение устойчивого развития территории с учетом размещения линии детского питания и складов к ней;
- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения с СЗЗ 50-100 м, иных объектов капитального строительства;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия);
- отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	• определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; • определения характеристик и очередности планируемого развития территории; • отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия); • отображение границ зон с особыми условиями использования территории.						
			10-02/20-ПП и ПМ						Лист
									1
									Изм.

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. Приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 30.12.2016 № 1033/пр);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 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»;
- действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-02/20-ПП и ПМ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк»;
- Правила землепользования и застройки города Липецка.

2. Сведения об объектах капитального строительства коммунального, бытового назначения и их краткая характеристика

2.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства

В границах разработки проекта планировки территории планируется реконструкция предприятия АО «ПРОГРЕСС», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Ангарская, вл.2, посредством строительства здания склада для хранения готовой продукции детского питания.

Также в границах проектирования на момент разработки проекта планировки на севере и северо-западе расположены свободные от застройки территории, подлежащие дальнейшему развитию. Перечень планируемых к размещению на них объектов капитального строительства будет определен на этапе разработки проектной документации в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки города Липецка, с внесением при необходимости изменений в документацию по планировке территории.

2.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства

Основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства – здания склада для хранения готовой продукции детского питания – приведены в таблице 1.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									3	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-02/20-ПП и ПМ	

Таблица 1. Основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта	Здание склада для хранения готовой продукции детского питания
Площадь участка, м ²	19000
Площадь застройки, м ² (ориентировочно, уточняется на этапе разработки проектной документации)	7372
Этажность	1
Количество этажей	1
Строительный объем, м ³ (ориентировочно, уточняется на этапе разработки проектной документации)	119102

2.3. Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству

На территории, для которой выполняется проект планировки, искусственные сооружения отсутствуют.

В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – здания склада для хранения готовой продукции детского питания – располагаются территории первых поясов зон санитарной охраны двух водозаборных скважин питьевого назначения, в отношении которых необходимо принять решение (на стадии разработки проектной документации) об их тампонаже, консервации или уменьшении размеров границ первых поясов зон санитарной охраны скважин с подготовкой соответствующих документов, а также подлежащие демонтажу (или переустройству в случае необходимости) воздушные линии электропередачи 0,4 кВ, обеспечивающие электроснабжение скважин, и подземные водопроводные сети, обеспечивающие водоснабжение производственного корпуса от указанных скважин.

В связи с отсутствием данных о планируемом размещении объектов капитального строительства в границах планируемого развития территории, уточнить наличие инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству, необходимо на этапе разработки соответствующей проектной документации.

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

						10-02/20-ПП и ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Взам. инв. № Подп. и дата Инв. № подл.	промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м)». Градостроительные регламенты для территориальной зоны П-3 с указанием предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приведены в Приложении 2.							
							10-02/20-ПП и ПМ	Лист
								5
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.2. Сведения о планируемых объектах инженерной и транспортной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах проектирования

Обеспечение проектируемого объекта капитального строительства (здания склада для хранения готовой продукции детского питания) необходимой инженерной инфраструктурой планируется посредством его подключения к собственным существующим инженерным сетям предприятия:

- водоснабжение: от существующего в производственном корпусе 2 водопровода в тепловом пункте;
- теплоснабжение: от существующего в производственном корпусе 2 теплового пункта;
- электроснабжение: от существующей в производственном корпусе 2 электрощитовой;
- водоотведение: к канализации в существующем складе.

Присоединение сетей к городским магистральным линиям и сооружениям не предусматривается.

Обеспечение проектируемого объекта капитального строительства (здания склада для хранения готовой продукции детского питания) необходимой транспортной инфраструктурой планируется посредством строительства проезда к нему в асфальтобетонном исполнении в границах образуемого земельного участка (см. Раздел 3, Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории).

В связи с отсутствием данных о планируемом размещении объектов капитального строительства в границах планируемого развития территории (см. Раздел 1, Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства), уточнить необходимые для их функционирования объекты инженерной и транспортной инфраструктур рекомендуется на этапе разработки соответствующей проектной документации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	В связи с отсутствием данных о планируемом размещении объектов капитального строительства в границах планируемого развития территории (см. Раздел 1, Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства), уточнить необходимые для их функционирования объекты инженерной и транспортной инфраструктур рекомендуется на этапе разработки соответствующей проектной документации.					
						10-02/20-ПП и ПМ	Лист	
							6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

3.3. 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

Ведомость расчета координат границ образуемых земельных участков постоянного отвода с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков приведена в таблице 2.

Таблица 2. Ведомость расчета координат границ образуемых земельных участков постоянного отвода с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков

№ харак- терной точки	Координаты		Площадь, кв.м.	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
	X	Y			
ЗУ1					
1	-2602.26	-7871.39	19000	48:20:0010601:ЗУ1	Пищевая промыш- ленность
2	-2623.03	-7841.99			
3	-2646.68	-7806.14			
4	-2637.83	-7799.79			
5	-2722.33	-7682.43			
6	-2726.52	-7685.14			
7	-2741.23	-7662.85			
8	-2751.59	-7667.81			
9	-2813.37	-7712.20			
10	-2693.85	-7878.32			
11	-2645.14	-7843.27			
12	-2614.54	-7880.11			
1	-2602.26	-7871.39	ЗУ2		
13	-2608.00	-7889.00	41100	48:20:0010601:ЗУ2	Пищевая промыш- ленность
14	-2532.12	-7835.55			
15	-2521.73	-7828.23			
16	-2528.17	-7819.32			
17	-2484.34	-7790.97			
18	-2456.04	-7769.08			

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

						10-02/20-ПП и ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

19	-2327.00	-7667.80
20	-2332.50	-7660.03
21	-2398.24	-7568.75
22	-2397.75	-7568.40
23	-2402.19	-7562.23
24	-2402.68	-7562.58
25	-2460.10	-7482.87
26	-2462.42	-7479.61
27	-2465.40	-7476.20
28	-2469.46	-7473.60
29	-2608.88	-7574.24
30	-2620.17	-7582.39
31	-2649.42	-7603.50
32	-2652.96	-7605.79
33	-2640.17	-7623.53
34	-2627.35	-7614.40
35	-2628.54	-7612.80
36	-2625.29	-7610.47
37	-2624.09	-7612.08
38	-2612.69	-7603.95
39	-2616.23	-7599.21
40	-2527.85	-7535.90
41	-2526.73	-7537.40
42	-2514.03	-7528.20
43	-2511.94	-7531.10
44	-2502.84	-7524.50
45	-2491.85	-7539.75
46	-2497.09	-7543.73
47	-2475.57	-7572.42
48	-2484.40	-7578.79
49	-2459.56	-7613.23
88	-2472.03	-7622.14
50	-2491.83	-7636.59
51	-2470.73	-7665.57
89	-2471.01	-7665.77
52	-2467.52	-7670.75
53	-2510.13	-7701.35
54	-2513.56	-7696.43
55	-2524.55	-7704.35
56	-2522.51	-7707.21
57	-2528.11	-7711.20
58	-2529.67	-7708.04
59	-2531.06	-7709.10
60	-2524.21	-7717.88

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10-02/20-ПП и ПМ

Лист

8

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

61	-2536.72	-7726.91
62	-2534.43	-7730.08
63	-2540.73	-7734.63
64	-2543.02	-7731.45
65	-2547.76	-7734.87
66	-2591.06	-7766.10
67	-2588.81	-7769.22
68	-2595.11	-7773.76
69	-2597.36	-7770.65
70	-2632.65	-7796.07
71	-2631.61	-7797.49
72	-2634.59	-7799.65
73	-2635.64	-7798.21
4	-2637.83	-7799.79
3	-2646.68	-7806.14
2	-2623.03	-7841.99
1	-2602.26	-7871.39
12	-2614.54	-7880.11
13	-2608.00	-7889.00
Внутренние контуры		
74	-2393.23	-7710.16
75	-2348.58	-7677.99
76	-2380.99	-7633.32
77	-2425.86	-7665.52
74	-2393.23	-7710.16
78	-2389.52	-7612.09
79	-2375.88	-7602.45
80	-2389.84	-7582.68
81	-2396.21	-7587.18
82	-2394.31	-7589.88
83	-2401.58	-7595.01
78	-2389.52	-7612.09
84	-2463.30	-7592.28
85	-2452.41	-7607.48
86	-2427.46	-7589.59
87	-2438.36	-7574.39
84	-2463.30	-7592.28

Границы образуемых земельных участков постоянного отвода, условные номера образуемых земельных участков представлены на Чертеже межевания территории в Разделе 1.

4. Ведомость координат конечных и поворотных точек красных линий

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

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

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

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

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

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

Перечень координат конечных и поворотных точек устанавливаемых красных линий приведен в таблице 3.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист		
										10-02/20-ПП и ПМ	10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

Таблица 3. Перечень координат концевых и поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	-2379.87	-8270.88
2	-2526.99	-8006.02
3	-2603.51	-7895.12
24	-2608.00	-7889.00
4	-2614.54	-7880.11
5	-2645.14	-7843.27
6	-2693.85	-7878.32
7	-2813.37	-7712.20
8	-2920.28	-7789.01
9	-3026.18	-7644.00
10	-2976.33	-7608.83
11	-2884.65	-7544.14
12	-2855.00	-7527.00
13	-2825.00	-7515.00
14	-1832.30	-7202.60
15	-1872.00	-7160.66
16	-1864.03	-7155.15
17	-1872.77	-7143.08
18	-1874.20	-7144.00
19	-1883.84	-7130.32
20	-1892.85	-7118.37
21	-1902.29	-7106.13
22	-1889.21	-7096.87
23	-1913.24	-7064.67

5. Положения об очередности планируемого развития территории

Первоначальное развитие территории в границах проектирования планируется осуществлять посредством строительства здания склада для хранения готовой продукции детского питания АО «ПРОГРЕСС».

Дальнейшее развитие свободной от застройки территории на севере и северо-западе предполагается осуществлять по мере определения планируемого использования территории и планируемых к размещению на ней объектов капитального строительства.

Строительно-монтажные работы необходимо осуществлять после разработки и согласования в соответствующих инстанциях проектной

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

						10-02/20-ПП и ПМ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

документации, получения разрешения на строительство и иных документов, установленных действующим законодательством.

Для функционирования планируемых к размещению объектов капитального строительства необходимо их обеспечение коммунальной и транспортной инфраструктурой.

Строительство инженерных сетей и объектов транспортной инфраструктуры предлагается осуществлять совместно со строительством соответствующих объектов капитального строительства. Их строительство не включено в программы комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры в связи с их функциональным назначением.

6. Межевание территории

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

6.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория, для которой разрабатывается проект межевания, расположена в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3), севернее пересечения ул. Ангарская и ул. Московская в городе Липецке.

На момент разработки проекта межевания ориентировочно 45% территории является свободной от застройки и подлежит освоению на перспективу.

На застроенной территории расположены следующие действующие объекты производственного и коммунального назначения:

- завод по производству соков АО «ПРОГРЕСС»;
- водозаборные скважины питьевого назначения АО «ПРОГРЕСС»;
- цех по производству железобетонных изделий;
- автозаправочная станция для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10-02/20-ПП и ПМ						Лист
						12

- объект по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10 (ремонтно-механическая мастерская);
- очистные сооружения.

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

Границы существующих земельных участков, расположенных на территории квартала, были определены согласно сведениям государственного кадастра недвижимости.

Перечень существующих земельных участков в границах разработки проекта межевания территории приведен в таблице 4.

Таблица 4. Перечень существующих земельных участков в границах разработки проекта межевания территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка
1	48:20:0000000:32605
2	48:20:0010601:2
3	48:20:0010601:21
4	48:20:0010601:26
5	48:20:0010601:35
6	48:20:0010601:40
7	48:20:0010601:56
8	48:20:0010601:65
9	48:20:0010601:66
10	48:20:0010601:67
11	48:20:0010601:82
12	48:20:0010601:83
13	48:20:0010601:86
14	48:20:0010601:104
15	48:20:0010601:128
16	48:20:0010601:130
17	48:20:0010601:132
18	48:20:0010601:139
19	48:20:0010601:145
20	48:20:0010601:146
21	48:20:0010601:151
22	48:20:0010601:152
23	48:20:0010601:156
24	48:20:0010601:157

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-02/20-ПП и ПМ	Лист
							13

25	48:20:0010601:162
26	48:20:0010601:172
27	48:20:0010601:690
28	48:20:0010601:691
29	48:20:0010601:840
30	48:20:0010601:841
31	48:20:0010601:842
32	48:20:0010601:891
33	48:20:0010601:894
34	48:20:0010601:1952
35	48:20:0010601:3330
36	48:20:0010601:3331
37	48:20:0010601:3332
38	48:20:0010601:4293
39	48:20:0010601:5085
40	48:20:0010601:5086
41	48:20:0010601:7884

6.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Ведомость расчета координат границ образуемых земельных участков постоянного отвода приведена в таблице 5.

Таблица 5. Ведомость расчета координат границ образуемых земельных участков постоянного отвода

№ п/п	Координаты		Площадь всего, кв.м.	Способ образования земельного участка
	X	Y		
48:20:0010601:3У1				
1	-2602.26	-7871.39		
2	-2623.03	-7841.99		
3	-2646.68	-7806.14		
4	-2637.83	-7799.79		
5	-2722.33	-7682.43		
6	-2726.52	-7685.14		
7	-2741.23	-7662.85		
8	-2751.59	-7667.81		
9	-2813.37	-7712.20		
10	-2693.85	-7878.32		
11	-2645.14	-7843.27		
12	-2614.54	-7880.11		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-02/20-ПП и ПМ	Лист
							14

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	-2602.26	-7871.39		
			19000	Перераспределение земельных участков
48:20:0010601:3У2				
13	-2608.00	-7889.00		
14	-2532.12	-7835.55		
15	-2521.73	-7828.23		
16	-2528.17	-7819.32		
17	-2484.34	-7790.97		
18	-2456.04	-7769.08		
19	-2327.00	-7667.80		
20	-2332.50	-7660.03		
21	-2398.24	-7568.75		
22	-2397.75	-7568.40		
23	-2402.19	-7562.23		
24	-2402.68	-7562.58		
25	-2460.10	-7482.87		
26	-2462.42	-7479.61		
27	-2465.40	-7476.20		
28	-2469.46	-7473.60		
29	-2608.88	-7574.24		
30	-2620.17	-7582.39		
31	-2649.42	-7603.50		
32	-2652.96	-7605.79		
33	-2640.17	-7623.53		
34	-2627.35	-7614.40		
35	-2628.54	-7612.80		
36	-2625.29	-7610.47		
37	-2624.09	-7612.08		
38	-2612.69	-7603.95		
39	-2616.23	-7599.21		
40	-2527.85	-7535.90		
41	-2526.73	-7537.40		
42	-2514.03	-7528.20		
43	-2511.94	-7531.10		
44	-2502.84	-7524.50		
45	-2491.85	-7539.75		
46	-2497.09	-7543.73		
47	-2475.57	-7572.42		
48	-2484.40	-7578.79		
49	-2459.56	-7613.23		
88	-2472.03	-7622.14		
50	-2491.83	-7636.59		
51	-2470.73	-7665.57		
89	-2471.01	-7665.77		

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

52	-2467.52	-7670.75		
53	-2510.13	-7701.35		
54	-2513.56	-7696.43		
55	-2524.55	-7704.35		
56	-2522.51	-7707.21		
57	-2528.11	-7711.20		
58	-2529.67	-7708.04		
59	-2531.06	-7709.10		
60	-2524.21	-7717.88		
61	-2536.72	-7726.91		
62	-2534.43	-7730.08		
63	-2540.73	-7734.63		
64	-2543.02	-7731.45		
65	-2547.76	-7734.87		
66	-2591.06	-7766.10		
67	-2588.81	-7769.22		
68	-2595.11	-7773.76		
69	-2597.36	-7770.65		
70	-2632.65	-7796.07		
71	-2631.61	-7797.49		
72	-2634.59	-7799.65		
73	-2635.64	-7798.21		
4	-2637.83	-7799.79		
3	-2646.68	-7806.14		
2	-2623.03	-7841.99		
1	-2602.26	-7871.39		
12	-2614.54	-7880.11		
13	-2608.00	-7889.00		
Внутренние контуры				
74	-2393.23	-7710.16		
75	-2348.58	-7677.99		
76	-2380.99	-7633.32		
77	-2425.86	-7665.52		
74	-2393.23	-7710.16		
78	-2389.52	-7612.09		
79	-2375.88	-7602.45		
80	-2389.84	-7582.68		
81	-2396.21	-7587.18		
82	-2394.31	-7589.88		
83	-2401.58	-7595.01		
78	-2389.52	-7612.09		
84	-2463.30	-7592.28		

						10-02/20-ПП и ПМ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

85	-2452.41	-7607.48		
86	-2427.46	-7589.59		
87	-2438.36	-7574.39		
84	-2463.30	-7592.28		
			41100	Перераспределение земельных участков

Границы образуемых земельных участков постоянного отвода, условные номера образуемых земельных участков представлены на Чертеже межевания территории в Разделе 1.

6.4. 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

Образуемые земельные участки не будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении них не предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлен в таблице 2.

6.6. Обоснование принятых решений

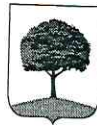
Принятые в проекте решения обоснованы необходимостью устойчивого развития территории.

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

						10-02/20-ПП и ПМ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-02/20-ПП и ПМ	Лист
							1



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2019

№ 2394

г. Липецк

О внесении изменений в постановление
администрации города Липецка
от 14.12.2018 № 2334

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании обращения АО «Прогресс», администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести в постановление администрации города Липецка от 14.12.2018 № 2334 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской в городе Липецке» следующие изменения:

в пункте 3.2 цифры «29.11.2019» заменить цифрами «29.11.2020».

Глава города Липецка



Е.Ю.Уваркина



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.12.2018

№ 0334

г. Липецк

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской 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, на основании обращения АО «Прогресс», администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить АО «Прогресс» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской 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 в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской в городе Липецке.
3. АО «Прогресс»:
 - 3.1. Заказать разработку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской в городе Липецке в проектной организации.

3.2. Представить 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 29.11.2019.

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 первого заместителя главы администрации города Липецка М.А.Щербакова.

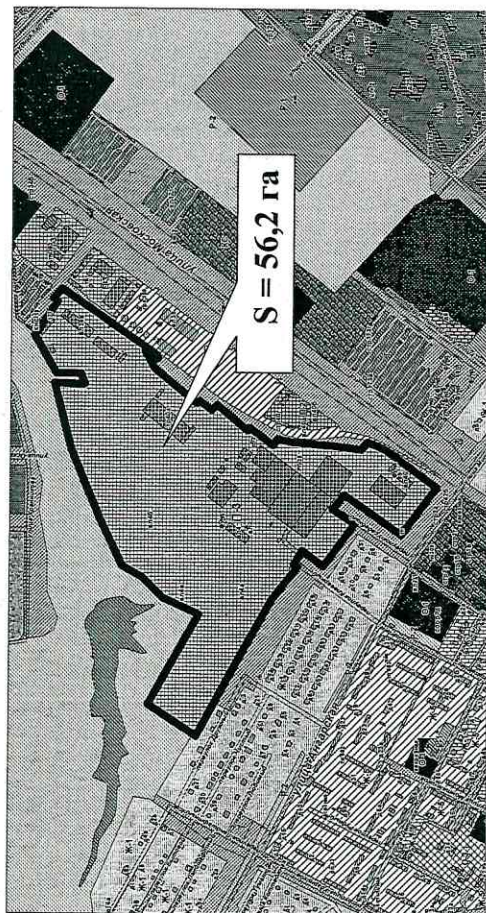


Глава города Липецка

С.В.Иванов

Приложение
к постановлению
администрации города Липецка
14.11.2018 № 8334

Схема границ территории квартала в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) в районе пересечения ул. Московской и ул. Ангарской в городе Липецке для разработки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания).



Шульгина Т.А. 

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)

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.	Тяжелая промышленность: размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Объекты капитального строительства, предназначенные для тяжелой промышленности	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 5. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.
1.2.	Легкая промышленность:	Объекты капитального	Минимальные размеры земельного участка –	Не допускается

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	размещение объектов 1,2,3 класса вредности.
1.3.	Фармацевтическая промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности. В соответствии с п. 5.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических

				предприятий.
1.4.	Пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Объекты капитального строительства пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности. Исключение 3 класс вредности при условии разработки проекта санитарно-защитной зоны и осуществления в соответствии с проектом комплекса мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны предприятия до 100 и менее метров с лабораторным подтверждением эффективности выполненных мероприятий.
1.5.	Строительная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, мебели и столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, мебели и столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности.

1.6.	Склады: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	Склады. Погрузочные терминалы. Доки. Продовольственные склады. Промышленные базы Нефтехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторов	Минимальные размеры 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности.
1.7.	Коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, этажность и процент застройки не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1	Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности.

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)			
1.8.	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 объектов не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельное количество этажей -1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
1.9.	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 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 м. Предельное количество этажей -3.	Не допускается размещение объектов 1, 2 и 3 класса вредности. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
1.10.	Железнодорожный транспорт:	Вокзалы, станции,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается

	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного	железнодорожные пути, искусственные сооружения (мосты, путепроводы, тоннели), устройства и объекты, необходимые для эксплуатации железнодорожного транспорта, посты электрической централизации внеклассных железнодорожных станций, информационно-вычислительные центры и узлы связи, центры диспетчерского управления, базы, склады, таможни.	максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельное количество этажей -3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.
--	--	--	---	--

	сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)			
1.11.	Энергетика: Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунального обслуживания.	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства, передачи электрической энергии, оперативно диспетчерского управления в электроэнергетике, в том числе объекты электросетевого хозяйства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, этажность и процент застройки не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота ограждения – 2 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.
1.12.	Выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Объекты капитального строительства, предназначенные для выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, в том числе выставочные залы, бизнес-центры, бизнес-инкубаторы, экспо-центры, центры профориентации, залы для проведения симпозиумов, семинаров, концертов, multifunctional выставочное пространство, в рамках которого возможна реализация проектов,	Минимальные размеры 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 4. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

		связанных с искусством, модой, музыкой и т.д.		
1.13.	Обеспечение научной деятельности: Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.	Объекты капитального строительства, предназначенные для обеспечения научной деятельности, в том числе научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, особые экономические зоны технико-внедренческого типа.	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 – 5 м. Предельное количество этажей -5. Предельная высота ограждения – 2 м.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
1.14.	Целлюлозно-бумажная промышленность.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальные размеры 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 4. Коэффициент плотности застройки участков	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности

			территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	
1.15.	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 м.	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		
2.1.	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 допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4. Отдельно стоящие, общей площадью не менее 20 кв.м	
2.2.	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 м. 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 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
2.3.	Деловое управление.	Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности,	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

		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)	участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	
2.4.	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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
2.5.	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	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

			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 м. Предельное количество этажей – 5.	
2.6.	Здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Поликлиники	Минимальные размеры земельного участка поликлиники – 2000 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60. Предельное количество этажей – 5.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
2.7.	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 м. Максимальный процент застройки в границах	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

			земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	
2.8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2	Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
2.9.	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота ограждения - 2 м.	Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.

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		
3.1.	Благоустройство и озеленение СЗЗ		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
3.2.	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей	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 м. Предельная высота объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. 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	