



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 ул. Имени О.Городовикова, Прудная
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)»**

10-02/19-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 ул. Имени О.Городовикова, Прудная
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)»**

10-02/19-ПП и ПМ

Генеральный директор

Н.Б. Сотникова

Главный инженер проекта

В.В. Шевченко

2019 г.
г. Липецк

№	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	4
3	1. Общие сведения	5
4	2. Сведения об объектах капитального строительства коммунального, бытового назначения и их краткая характеристика	7
5	3. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства	8
5.1	3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	8
5.2	3.2. 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	9
6	4. 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	10
7	5. Положения об очередности планируемого развития территории	11
8	6. Межевание территории	11
8.1	6.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание	11
8.2	6.2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	12
8.3	6.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	12
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	14
8.5	6.5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	14
8.6	6.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	14
8.7	6.7. Обоснование принятых решений	17
9	Приложения	18
9.1	Приложение 1. Постановления администрации города Липецка от 13.02.2019 г. №205 о подготовке документации по планировке территории	21
9.2	Приложение 2. Градостроительные регламенты	36
9.3	Приложение 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 48:20:0011313:223	60
9.4	Приложение 4. Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 48:20:0011313:44	68

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10-02/19-ПП и ПМ-С		
		ГИП		Шевченко						
Инв. № подл.		Разработал		Виноградов						
		Н.контр.		Андреевцев				СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист
									П	1
									Листов	
									ООО «РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»	

**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 ул. Имени О.Городовикова, Прудная
в городе Липецке**

Номер тома, книги	Шифр	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Основная (утверждаемая) часть			
	10-02/19-ПП и ПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	10-02/19-ПП и ПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
Материалы по обоснованию			
	10-02/19-ПП и ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Графическая часть»	
	10-02/19-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.	

						10-02/19-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 ул. Имени О.Городовикова, Прудная в городе Липецке, выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ, на основании Постановления администрации города Липецка от 13.02.2019 г. №205 (см. Приложение 1).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в следующих целях:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-02/19-ПП и ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-02/19-ПП и ПМ	1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-02/19-ПП и ПМ	1

картам, используемым при подготовке графической части документации по планировке 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.

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

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк»;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47.

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях, перечисленных в п.1.

Перечень планируемых к размещению 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.

В связи с отсутствием данных о планируемом размещении объектов капитального строительства на образуемом земельном участке, уточнить наличие инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству, необходимо на этапе разработки проектной документации.

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

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки города Липецка.					
В связи с отсутствием данных о планируемом размещении объектов капитального строительства на образуемом земельном участке, уточнить наличие инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству, необходимо на этапе разработки проектной документации.											
На территории, для которой выполняется проект планировки, искусственные сооружения отсутствуют.											
						10-02/19-ПП и ПМ				Лист	
										3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

10-02/19-ПП и ПМ

При необходимости в документацию по планировке территории будет внесена соответствующая корректировка.

3. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства

3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в территориальной зоне П-3 «Зона, занятая 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.

Инов. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в территориальной зоне П-3 «Зона, занятая 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.							
						10-02/19-ПП и ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.2. 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 с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков приведена в таблице 1.

Таблица 1. Ведомость расчета координат границ образуемых земельных участков с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков

№ п/п	Координаты		Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка
	X	Y		
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0011313:44:ЗУ1				
1	-3301.16	-7697.50	4210	Условно разрешенный вид использования: Служебные гаражи (код 4.9)
2	-3329.36	-7732.02		
3	-3339.36	-7717.70		
4	-3356.35	-7695.85		
5	-3373.78	-7678.78		
6	-3422.85	-7628.93		
16	-3414.36	-7620.19		
15	-3409.97	-7615.67		
17	-3404.26	-7609.79		
18	-3403.22	-7608.76		
19	-3347.46	-7666.28		
1	-3301.16	-7697.50		
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0011313:223:ЗУ2				
15	-3409.97	-7615.67	2098	Для производства
16	-3414.36	-7620.19		
6	-3422.85	-7628.93		
7	-3468.74	-7582.31		
8	-3487.47	-7561.88		
9	-3456.84	-7534.04		
10	-3444.55	-7587.25		
11	-3427.58	-7604.6		

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

10-02/19-ПП и ПМ

Лист

5

12	-3417.98	-7595.87		
13	-3412.90	-7601.02		
14	-3418.85	-7607.05		
15	-3409.97	-7615.67		
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0011313:223:ЗУЗ				
23	-3425.47	-7631.63	308	Для производства
6	-3422.85	-7628.93		
7	-3468.74	-7582.31		
8	-3487.47	-7561.88		
20	-3489.89	-7564.08		
21	-3485.37	-7568.80		
22	-3459.93	-7595.92		
23	-3425.47	-7631.63		

Изменяемыми земельными участками в границах проектирования являются земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0011313:223, 48:20:0011313:44.

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

4. 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)

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

В границах разработки проекта планировки и межевания территории красные линии отсутствуют.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

5. Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие территории в границах проектирования планируется осуществлять посредством строительства зданий промышленного и коммунально-складского назначения.

Строительно-монтажные работы необходимо осуществлять после разработки и согласования в соответствующих инстанциях проектной 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 планируемых объектов капитального строительства.

6.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория квартала в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) в районе ул. Имени О.Городовикова, Прудная в городе Липецке, является практически полностью застроенной на момент разработки проекта межевания территории.

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

						10-02/19-ПП и ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Межевание осуществляется для свободной от застройки объектами капитального строительства территории в границах земельных участков 48:20:0011313:223, 48:20:0011313:44.

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.

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

В соответствии с ч.1 ст. 11.2 Земельного Кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка.

Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.

Ведомость расчета координат границ образуемых земельных участков постоянного отвода приведена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость расчета координат границ образуемых земельных участков

№ п/п	Координаты		Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
	X	Y			
Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0011313:44:3У1					
1	-3301.16	-7697.50	4210	Условно разрешенный вид	Образование земельного участка
2	-3329.36	-7732.02			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10-02/19-ПП и ПМ

Лист

8

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	-3339.36	-7717.70		использования: Служебные гаражи (код 4.9)	путем раздела с со- хранением в изме- ненных границах ис- ходного земельного участка с кадастро- вым номером 48:20:0011313:44
4	-3356.35	-7695.85			
5	-3373.78	-7678.78			
6	-3422.85	-7628.93			
16	-3414.36	-7620.19			
15	-3409.97	-7615.67			
17	-3404.26	-7609.79			
18	-3403.22	-7608.76			
19	-3347.46	-7666.28			
1	-3301.16	-7697.50			

Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0011313:223:3У2

15	-3409.97	-7615.67	2098	Для производства	Образование зе- мельного участка путем раздела зе- мельного участка с кадастровым номером 48:20:0011313:223
16	-3414.36	-7620.19			
6	-3422.85	-7628.93			
7	-3468.74	-7582.31			
8	-3487.47	-7561.88			
9	-3456.84	-7534.04			
10	-3444.55	-7587.25			
11	-3427.58	-7604.6			
12	-3417.98	-7595.87			
13	-3412.90	-7601.02			
14	-3418.85	-7607.05			
15	-3409.97	-7615.67			

Условный номер образуемого земельного участка 48:20:0011313:223:3УЗ

23	-3425.47	-7631.63	308	Для производства	Образование зе- мельного участка путем раздела зе- мельного участка с кадастровым номером 48:20:0011313:223
6	-3422.85	-7628.93			
7	-3468.74	-7582.31			
8	-3487.47	-7561.88			
20	-3489.89	-7564.08			
21	-3485.37	-7568.80			
22	-3459.93	-7595.92			
23	-3425.47	-7631.63			

Границы и условные номера образуемых земельных участков представлены на Чертеже межевания территории в Разделе 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть».

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 48:20:0011313:223 приведены в Приложении 3.

Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 48:20:0011313:44 приведена в Приложении 4.

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

						10-02/19-ПП и ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Документацией по планировке территории предполагается, что образуемые земельные участки постоянного отвода 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 1.

6.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице 4.

Таблица 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№ поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	-3298.61	-7697.96
2	-3346.86	-7665.70
3	-3414.90	-7594.90
4	-3420.10	-7572.30

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-02/19-ПП и ПМ	Лист
							10
Таблица 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости							
№ поворотной точки		Координаты					
		X	Y				
1		-3298.61	-7697.96				
2		-3346.86	-7665.70				
3		-3414.90	-7594.90				
4		-3420.10	-7572.30				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-02/19-ПП и ПМ	Лист
							10
Взам. инв. №							
Подп. и дата							

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

5	-3399.50	-7554.10
6	-3399.50	-7549.00
7	-3401.60	-7543.20
8	-3417.85	-7524.80
9	-3423.70	-7518.17
10	-3426.62	-7514.86
11	-3429.50	-7511.50
12	-3436.40	-7507.10
13	-3453.55	-7482.35
14	-3484.70	-7437.20
15	-3508.83	-7401.20
16	-3522.09	-7383.06
17	-3611.40	-7441.50
18	-3616.87	-7445.59
19	-3635.80	-7422.30
20	-3642.20	-7426.55
21	-3674.89	-7449.78
22	-3680.43	-7453.71
23	-3690.00	-7461.15
24	-3756.20	-7508.50
25	-3761.50	-7511.50
26	-3763.69	-7513.19
27	-3763.37	-7514.30
28	-3749.79	-7527.99
29	-3761.49	-7537.59
30	-3766.79	-7534.29
31	-3778.55	-7543.89
32	-3801.49	-7538.57
33	-3804.10	-7536.20
34	-3819.90	-7530.00
35	-3802.25	-7525.75
36	-3775.50	-7505.25
37	-3839.25	-7424.00
38	-3861.50	-7439.50
39	-3872.00	-7424.50
40	-3901.30	-7442.60
41	-3938.50	-7473.30
42	-3937.70	-7475.50
43	-3873.30	-7557.20
44	-3870.00	-7563.50
45	-3841.50	-7640.38
46	-3839.63	-7648.50
47	-3817.62	-7679.65
48	-3819.10	-7680.80
49	-3811.88	-7693.39
50	-3806.36	-7702.32
51	-3797.30	-7696.75

						10-02/19-ПП и ПМ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

52	-3797.89	-7695.77
53	-3790.20	-7691.10
54	-3788.25	-7694.37
55	-3787.14	-7693.71
56	-3769.00	-7682.90
57	-3757.13	-7669.02
58	-3768.69	-7659.13
59	-3758.91	-7647.68
60	-3755.55	-7643.73
61	-3750.57	-7637.11
62	-3681.00	-7696.55
63	-3686.76	-7705.55
64	-3679.20	-7711.64
65	-3687.82	-7722.56
66	-3675.00	-7741.20
67	-3682.70	-7746.00
68	-3664.80	-7763.00
69	-3637.30	-7786.70
70	-3624.30	-7798.50
71	-3621.78	-7800.72
72	-3612.90	-7808.70
73	-3610.45	-7810.62
74	-3576.14	-7839.54
75	-3482.93	-7830.60
76	-3403.61	-7816.95
77	-3404.04	-7799.04
78	-3377.00	-7797.00
79	-3366.00	-7796.00
80	-3345.00	-7794.50
81	-3325.00	-7792.00
82	-3315.00	-7790.00
83	-3303.50	-7787.00
84	-3298.50	-7785.50
85	-3291.50	-7783.00
86	-3283.50	-7780.00
87	-3265.50	-7770.50
88	-3237.00	-7753.10
89	-3238.50	-7748.00
90	-3262.00	-7760.75
91	-3276.00	-7768.50
92	-3300.00	-7777.45
93	-3321.00	-7782.00
94	-3344.50	-7785.00
95	-3374.00	-7789.00
96	-3390.50	-7790.50
97	-3400.00	-7791.50
98	-3401.00	-7791.20

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

						10-02/19-ПП и ПМ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

99	-3354.98	-7766.18
1	-3298.61	-7697.96

6.7. Обоснование принятых решений

Принятые в проекте решения обоснованы необходимостью устойчивого развития территории.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									13	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

10-02/19-ПП и ПМ

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							10-02/19-ПП и ПМ	Лист	
											1
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.08.2019

№ 205

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 ул. Имени О.Городовикова, Прудная в городе Липецке

В соответствии со ст.ст. 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа Липецк Липецкой области Российской Федерации, на основании обращения Лунева В.Н., действующего по доверенности от имени Орлова М.Г. от 28.01.2019 48 АА 1365887, администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Орлову М.Г. 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 ул. Имени О.Городовикова, Прудная в городе Липецке (приложение).
2. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (А.И.Ковалев) 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 ул. Имени О.Городовикова, Прудная в городе Липецке.
3. Орлову М.Г.:

3.1. До начала проектных работ выполнить инженерные изыскания в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации

2

3.2. 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 ул. Имени О.Городовикова, Прудная, в городе Липецке в проектной организации.

3.3. 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.

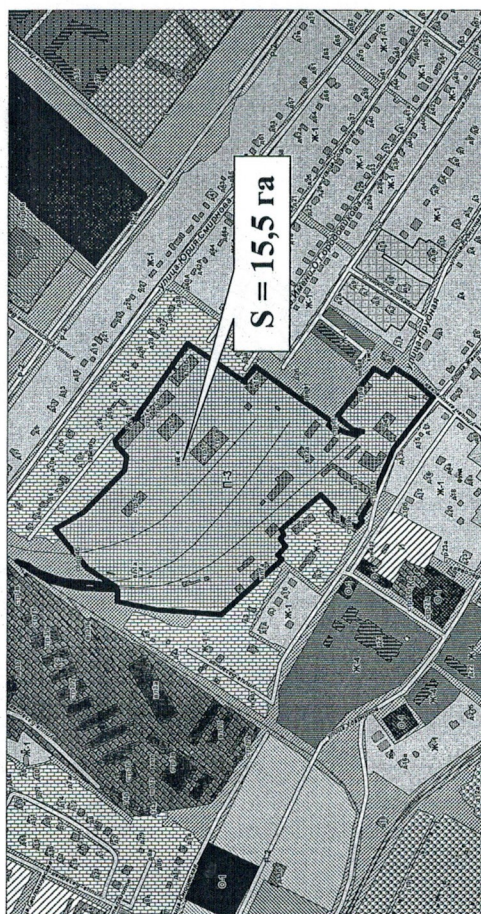
Глава города Липецка

С.В.Иванов



Приложение
к постановлению
администрации города Липецка
13.02.2019 № 205

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 ул. Имени О.Городовикова, Прудная,
в городе Липецке для разработки документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания).



Ковалев А.И.

Приложение 1
к постановлению администрации
города Липецка
от 13.02.2019 № 205

Техническое задание
на 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
ул. Имени О.Городовикова, Прудная в городе Липецке.

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для разработки:	Постановление администрации города Липецка от 13.02.2019 № 205 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) квартала квартала в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) в районе ул. Имени О.Городовикова, Прудная в городе Липецке».
2.	Заказчик	Орлов М.Г.
3.	Исполнитель	
4.	Цели проекта	4.1. Обеспечение устойчивого развития территории. 4.2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования. 4.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 4.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения с СЗЗ 50-100м, иных объектов капитального строительства. 4.5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой. 4.6. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами. 4.7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 4.8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.9. Отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия).

		4.10. 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. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов». 5.10. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98. 5.11. 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». 5.12. 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». 5.13. Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила. 5.14. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные

		решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218. 5.15. 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. 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 15,5 га (окончательные границы уточнить проектом), ограничена территорией зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-З) в районе ул. Имени О.Городовикова, Прудная в городе Липецке.
8.	Исходные материалы, предоставляемые заказчиком	Топографические планы М 1:500, 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 референцных станций, в системе координат и высот принятой для города Липецка. – на участке работ заложить не менее 2х 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 (1экз.) 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; – 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; – высокую степень благоустройства территории.
10.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	10. Документация по планировке территории (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; 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 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 коммунального, бытового 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 капитального строительства, 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, 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 инфраструктур; – технико-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной 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 конечных 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, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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. 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. 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 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; – расчет срока заполнения полигона твердыми бытовыми отходами 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. 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). 12.3. 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). 12.4. Один 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_____

Исполнитель_____

(подпись, расшифровка подписи)

(подпись, расшифровка подписи)

М.П.

М.П.

		разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.						Градостроительство и Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

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

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

Таблица 23

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка				
1. Основные виды разрешенного использования											
1.1.	Тяжелая промышленность (код 6.2)	размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности,	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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 метров.	5 этажей	60%	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади,	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его		

		а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, 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						производных. Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями <u>СанПиН</u> <u>2.2.1/2.1.1.1.200-03</u> "Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно- кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.	
1.2.	Легкая промышленность (код 6.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро- фаянсовой, электронной промышленности.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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 метров.	2 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40% площади.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями <u>СанПиН</u> <u>2.2.1/2.1.1.1.200-03</u>

1.3.	Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусмотрено установление охранных или санитарно-защитных зон.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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 метров.	2 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Оселение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.	Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности. В соответствии с <u>пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</u> "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается	"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.
------	---	---	-------------------------------------	---	---	---------	-----	--	---	---

1.4.	Пищевая промышленность (код 6.4)	Объекты капитального строительства пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственн ой продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Магазины (код 4.4)	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 метров.	2 этажа	50%	Кoeffициент застройки - 0,8, Кoeffициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40% площади.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Исключение 3 класса 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. Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, и сооружений и
------	--	---	--	--	--	---------	-----	--	---

1.5.	Строительная промышленность (код 6.6)	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.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1).	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 метров.	2 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".	Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%
------	---------------------------------------	--	--------------------------------------	---	---	---------	-----	--	---	---

1.6.	Склады (код 6.9)	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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и	Не подлежат установлению.	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 метров.	2 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,6, Коэффициент плотности застройки - 1,8. Оселение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".	3%. Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных.
------	------------------	---	---------------------------	---	---	---------	-----	--	---	---

1.7.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов, вспомогательные помещения для складов, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	1 этаж. Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.
------	--	--	---------------------------	---------------------------	---	---	-----	--	---	--

1.8.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	сервиса. Размещение автомобилей моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа	50%	Не подлежат установлению.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.
		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,	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.			Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

		сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автоаправочных 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.							сооружений и иных объектов". Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

1.9.	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	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).	Не подлежат установлению.	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 метров.	4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.10.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,6, Коэффициент плотности застройки - 1,0. Отражение земельного участка возможно только в случаях, когда оно	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.

1.11.	Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них,	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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 метров.	4 этажа	50%					Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
-------	---	---	-------------------------------------	---	---	---------	-----	--	--	--	--	---

		издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.	Не подлежат установлению.				2 этажа	50%	Не подлежат установлению.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
1.1.2.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.			

2.2.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не подлежат установлению.
2.3.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не подлежат установлению.

2.6.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка поликлинники - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки границ земельного участка площадью 6000 кв. м - 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 60.	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.
				участка: - мотели - 100 кв. м на 1 место, - кемпинги - 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.					

2.7.	Бытовое обслуживание (код)	Размещение объектов капитального	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению.
		диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации.							

3.3)	строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).		участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	2 этажей	50%	градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.
2.8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Не подлежат установлению.	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 метра.	2 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
2.9.	Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения	Не подлежат установлению.	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 метр.	2 этажа	50%	Предельная высота ограждения - 2 метра. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиенических требований. Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная

	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.		Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	7 этажей	50%		типенитическим требованиям	классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
2.10. Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственных и (или) муниципальных услуг. Размещение зданий, предназначенных							Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению.	

2.11.	Спорт (код 5.1)	для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.
-------	-----------------	--	---------------------------	---------------------------	---	---------	-----	--	--

2.12.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	площадки, бетонные дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автотрексы, мототрексы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.133.0.2016. Свод правил. Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.
-------	---	--	------------------------------	------------------------------	--	---------	-----	--	------------------------------

2.13.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.1330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.
-------	-------------------------------	---	---------------------------	---------------------------	---	---------	-----	---	---------------------------

Деятельность по комплексу и устойчивому развитию (зона П-3)

Таблица 24

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами транспортной, социальной инфраструктур
1. Территория жилого района в юго-западной части города			
1.1	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции	Не установлено
1.2	Объекты транспортной инфраструктуры	Гаражи Стоянки Парковки	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с нормами

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 26.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
26.06.2019 № 99/2019/269123934			
Кадастровый номер:		48:20:0011313:223	
Номер кадастрового квартала:	48:20:0011313		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.03.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Липецкая область, г Липецк, ул имени О.Городовикова		
Площадь:	2406 +/- 17 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	4341987.9		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	48:20:0011313:49		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
26.06.2019 № 99/2019/269123934		
Кадастровый номер:		48:20:0011313:223

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для производства
Сведения о кадастровом инженере:	Пантелеева Людмила Александровна №48-11-130
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
26.06.2019 № 99/2019/269123934		
Кадастровый номер: 48:20:0011313:223		

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незащищенные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Катаева Анастасия Алексеевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

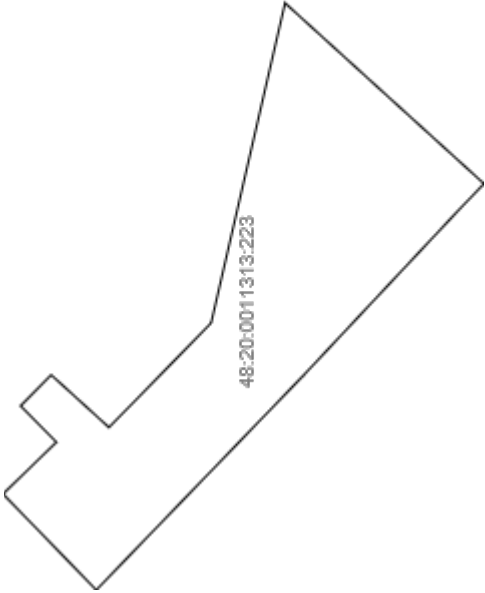
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
26.06.2019 № 99/2019/269123934			
Кадастровый номер:		48:20:0011313:223	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Орлов Матвей Григорьевич	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 48-48-01/115/2014-24 от 11.07.2014	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____
Всего листов выписки: ____		
26.06.2019 № 99/2019/269123934		
Кадастровый номер:		48:20:0011313:223

План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего листов выписки: _____
26.06.2019 № 99/2019/269123934		
Кадастровый номер: 48:20:0011313:223		

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	-3425.47	-7631.63	данные отсутствуют
2	-3409.97	-7615.67	данные отсутствуют
3	-3418.85	-7607.05	данные отсутствуют
4	-3412.9	-7601.02	данные отсутствуют
5	-3417.98	-7595.87	данные отсутствуют
6	-3427.58	-7604.6	данные отсутствуют
7	-3444.55	-7587.25	данные отсутствуют
8	-3456.84	-7534.04	данные отсутствуют
9	-3489.89	-7564.08	данные отсутствуют
10	-3485.37	-7568.8	данные отсутствуют
11	-3459.93	-7595.92	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"05" февраля 2020г. № КУВИ-999/2020-013883

1	Кадастровый номер:	48:20:0011313:44	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	48:20:0011313				
5	Предыдущие номера:	___	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	___	
7	___					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: ___					
9	Адрес (описание местоположения): Липецкая обл, г Липецк, ул Прудная, д 1					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: для производственной базы					
12	Площадь: 8390 +/- 32кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 15106446.7 руб.					
14	Система координат: Местная (г.Липецк)					
15	Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют					
16	Особые отметки: ___					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: ___				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: ___				
19	Сведения о кадастровых инженерах: ___					

(наименование должности)

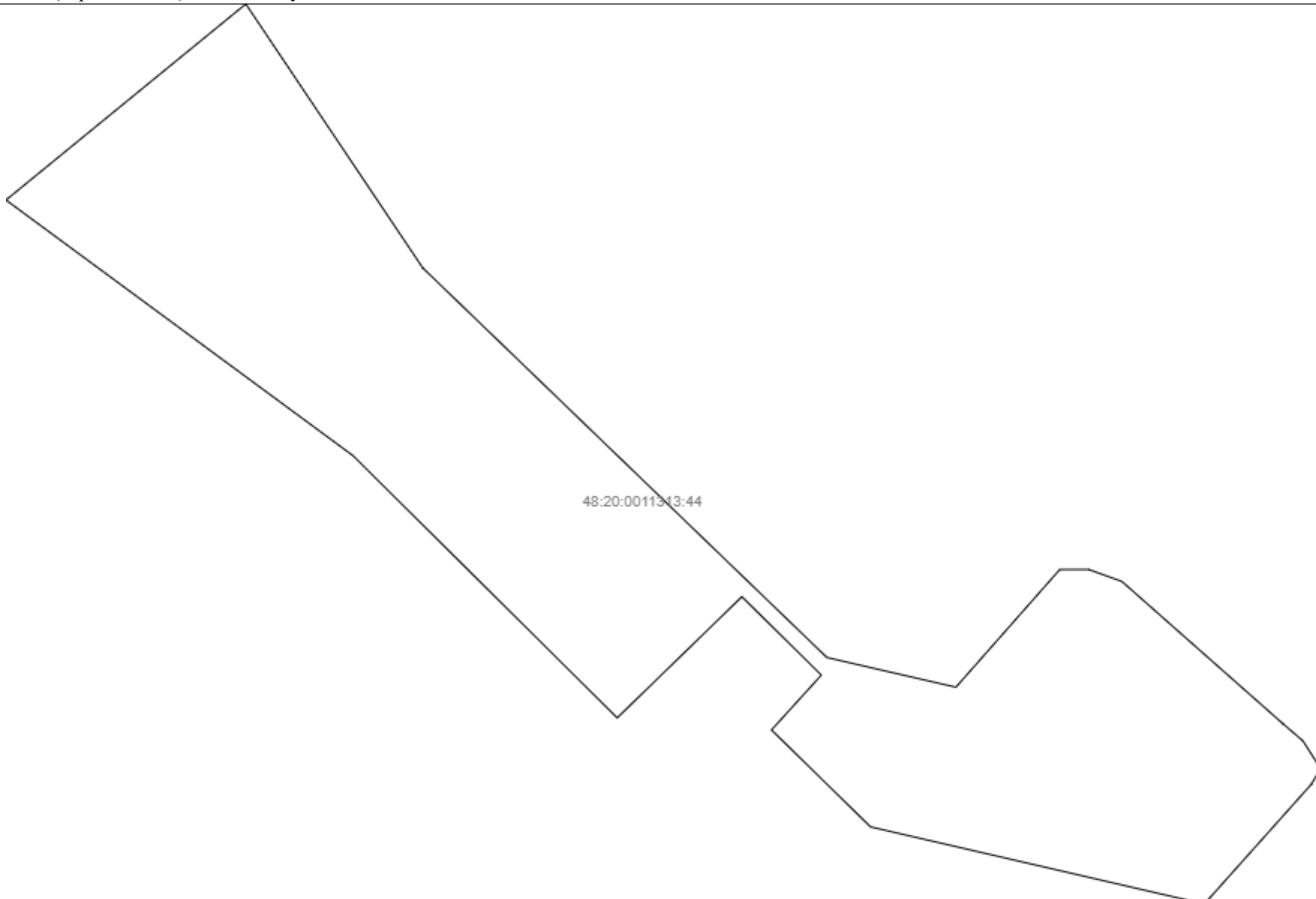
М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"05" февраля 2020г. № КУВИ-999/2020-013883

1	Кадастровый номер:	48:20:0011313:44	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка:					
						
5	Масштаб: ____					

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"05" февраля 2020г. № КУВИ-999/2020-013883

1	Кадастровый номер: 48:20:0011313:44		2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Описание поворотных точек границ земельного участка					
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	
		X	Y			
	1	2	3	4	5	
	1	-3300.5	-7696.7	Закрепление отсутствует	0.1	
	2	-3346.7	-7665.7	Закрепление отсутствует	0.1	
	3	-3414.9	-7594.9	Закрепление отсутствует	0.1	
	4	-3420.1	-7572.3	Закрепление отсутствует	0.1	
	5	-3399.5	-7554.1	Закрепление отсутствует	0.1	
	6	-3399.5	-7549	Закрепление отсутствует	0.1	
	7	-3401.6	-7543.2	Закрепление отсутствует	0.1	
	8	-3426.5	-7515	Закрепление отсутствует	0.1	
	9	-3429.5	-7511.5	Закрепление отсутствует	0.1	
	10	-3434.36	-7508.4	Закрепление отсутствует	0.1	
	11	-3437.09	-7510.03	Закрепление отсутствует	0.1	
	12	-3458.05	-7528.78	Закрепление отсутствует	0.1	
	13	-3444.55	-7587.25	Закрепление отсутствует	0.1	
	14	-3427.58	-7604.6	Закрепление отсутствует	0.1	
	15	-3417.98	-7595.87	Закрепление отсутствует	0.1	
	16	-3404.26	-7609.79	Закрепление отсутствует	0.1	
	17	-3425.47	-7631.63	Закрепление отсутствует	0.1	
	18	-3379.56	-7677.93	Закрепление отсутствует	0.1	
	19	-3334.82	-7738.71	Закрепление отсутствует	0.1	

М.П.