

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул.
Железнякова - Ботаническая», кадастровый квартал
48:20:0028301»

Том 4. Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

5SG-P218-ППТ.4

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул.
Железнякова - Ботаническая», кадастровый квартал
48:20:0028301»

Том 4. Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

5SG-P218-ППТ.4

Директор:

Осицкий С. С.
(по доверенности
№15 от 20.11.2017 г.)

ГИП:

Осицкий С. С.

Гл. специалист:

Кандаурова Н. А.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	5SG-P218-ППТ.1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории - Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории - Чертеж планировки территории (Основной чертеж)	
2	5SG-P218-ППТ.2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории - Пояснительная записка - Материалы в графической форме	
3	5SG-P218-ППТ.3	Том 3. Утверждаемая часть проекта межевания территории - Основные положения проекта межевания территории - Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть)	
4	5SG-P218-ППТ.4	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории - Пояснительная записка - Чертеж межевания территории (Обосновывающая часть)	

Взаим. инв. №											
Подп. и дата											
Инв. № подл.							5SG-P218-ППТ-СП				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					
	Разработал	Котлярова					Состав документации проекта планировки и проекта межевания территории				
										Стадия	Лист
						П				1	1
	ГИП	Осицкий				ООО «Группа Пятый Сезон»					
	Н.контр.	Кандаурова									

Обозначение	Наименование	Примечание
5SG-P218-ППТ.4.И-С	Содержание тома	1
5SG-P218-ППТ-СП	Состав документации проекта планировки и проекта межевания территории	1
5SG-P218-ППТ.4.И-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	50
5SG-P218-ППТ.4.И	Материалы в графической форме	1
Лист 1	Чертеж межевания территории (Обосновывающая часть) М 1:2000	

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							5SG-P218-ППТ.4-С			
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Котлярова						П	1	1
										ООО «Группа Пятый Сезон»		
			ГИП	Осицкий								
			Н.контр.	Кандаурова								

Содержание пояснительной записки

№ п/п	Наименование раздела, листа	Лист
1	Материалы по обоснованию проекта межевания	2
1.1	Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности	6
2	Требования при разработке проекта межевания территории	10
3	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	12
4	Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков	13
5	Ведомости координат поворотных точек границ участков проектного межевания	16
6	Перечень мероприятий по гражданской обороне	34
7	Расчет объектов социальной сферы	37
8	Расчет бытовых отходов	39
9	Расчет требуемых объемов электро-, газо-, водо-, теплоснабжения	41
10	Ведомость участков межевания	45

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Котлярова									П	1	50
ГИП	Осицкий									ООО «Группа Пятый Сезон»		
Н.контр.	Кандаурова											

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

Настоящий проект внесения изменений в проект межевания территории Объекта «Жилой район, расположенный по адресу: г.Липецк, ул. Железнякова – Ботаническая» в кадастровом квартале 48:20:0028301 в границах земельных участков кадастровые номера 48:20:0028301:26, 48:20:0028301:24, 48:20:0028301:113, 48:20:0028301:112, 48:20:0028301:7 разработан на основании следующих документов:

- Приказ №88 от 17.05.2021 Управления строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова-Ботаническая в городе Липецке, утвержденную приказом от 28.01.2021 № 10»;
- Техническое задание Заказчика на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 02.07.2013 года);
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22.07.2008 (с изменениями 27.12.2018г.);
- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецка до 2035г», утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73;
- Правила землепользования и застройки г. Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 №399;
- Градостроительный регламент (в ред. решения Липецкого городского Совета депутатов от 25.12.2018 N 813);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	5SG-P218-ППТ.4-ПЗ						Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					2

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка.

Проект межевания территорий разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки соответствующими органами местного самоуправления или по заявкам собственников, владельцев, пользователей объектов недвижимости с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы территорий объектов культурного наследия (при наличии);
- границы зон с особыми условиями использования территорий (при наличии);
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии).

Цель проекта:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P218-ППТ.4-ПЗ				3

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- определение направлений пространственного развития и организации территории в границах проектирования;
- определение приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды, сложившейся планировочной структуры;
- выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;
- установление красных линий, обозначающих дороги, улицы, проезды;
- местоположения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в Государственном кадастре недвижимости;
- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, принимая во внимание уже действующие объекты и уровень их функционального взаимодействия с новым.

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учитывались как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Выбранные участки под строительство не являются ценными из земель сельскохозяйственного назначения согласно Земельному кодексу РФ.

Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания земельных участков представлены в Таблице 1 «Сводная таблица образуемых земельных участков».

Взаим. инв. №						Градостроительного Кодекса РФ учитывались как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.					
Подп. и дата						Выбранные участки под строительство не являются ценными из земель сельскохозяйственного назначения согласно Земельному кодексу РФ.					
Инв. № подл.						Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания земельных участков представлены в Таблице 1 «Сводная таблица образуемых земельных участков».					
						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ					Лист
											4
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата						

Сводная таблица образуемых земельных участков

Таблица 1

№ участка	Площадь участка, м2	Примечание	Кадастровый номер исходного земельного участка
1	17 404,3		часть 48:20:0028301:24 площадью 17 372.0 кв.м; часть 48:20:0028301:112 площадью 32.3 кв.м
2	5 985,5	Детский сад	часть 48:20:0028301:24 площадью 5 985.5 кв.м
3	4 205,6	Многоярусный паркинг	часть 48:20:0028301:113 площадью 4 068.2 кв.м; часть 48:20:0028301:112 площадью 85.9 кв.м, часть 48:20:0028301:24 площадью 51.5 кв.м
4	440,6		часть 48:20:0028301:112 площадью 440.6 кв.м
5	18 496,7		часть 48:20:0028301:24 площадью 17 145.4 кв.м, часть 48:20:0028301:113 площадью 1 351.3 кв.м
6	18 067,6		часть 48:20:0028301:24 площадью 15 248.9 кв. м, часть 48:20:0028301:26 площадью 1 195.1 кв. м, часть 48:20:0028301:112 площадью 1 623.6 кв. м
7	9 048,3		часть 48:20:0028301:26 площадью 8 313.3 кв.м, часть 48:20:0028301:112 площадью 735.0 кв.м
8	84 603,2		часть 48:20:0028301:112 площадью 84 603.2 кв.м
9	33 646,8		часть 48:20:0028301:112 площадью 33 646.8 кв.м
10	4 205,8	Многоярусный паркинг	часть 48:20:0028301:112 площадью 4 205.8 кв.м
11	357,5	ТП	часть 48:20:0028301:112 площадью 357.5 кв.м
12	388,1	ГРП	часть 48:20:0028301:112 площадью 388.1 кв.м
13	14 017,5	Торговый центр	часть 48:20:0028301:112 площадью 14 017.5 кв.м
14	3 441,1	Ресторан	часть 48:20:0028301:112 площадью 3 441.1 кв.м
15	7 803,2	ФОК с универсальным спорт, залом	часть 48:20:0028301:112 площадью 7 803.2 кв.м
16	3 202,5	ФОК	часть 48:20:0028301:112 площадью 3 202.5 кв.м
17	8 623,6	Ледовая арена	часть 48:20:0028301:112 площадью 8 623.6 кв.м
18	5 611,3	Многоярусный паркинг	часть 48:20:0028301:112 площадью 5 611.3 кв.м
19	17 311,5		часть 48:20:0028301:112 площадью 17 311.5 кв.м
20	34 650,0	Школа	часть 48:20:0028301:112 площадью 34 650.0 кв.м
21	4 093,8		часть 48:20:0028301:112 площадью 4 093.8 кв.м
22	1 685,6		часть 48:20:0028301:112 площадью 1 685.6 кв.м
23	58 593,2		часть 48:20:0028301:112 площадью 58 593.2 кв.м
24	5 985,5	Детский сад	часть 48:20:0028301:112 площадью 5 985.5 кв.м
25	3 145,8	Поликлиника	часть 48:20:0028301:112 площадью 3 145.8 кв.м

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
							5

№ участка	Площадь участка, м2	Примечание	Кадастровый номер исходного земельного участка
26	82 325,7		часть 48:20:0028301:7 площадью 82 325.7 кв.м
27	5 985,5	Детский сад	часть 48:20:0028301:7 площадью 5 985.5 кв.м
28	3 780,7		часть 48:20:0028301:7 площадью 3 780.7 кв.м
29	379,4		часть 48:20:0028301:7 площадью 379.4 кв.м
30	80 356,6	Дорожная сеть (территория общего пользования)	часть 48:20:0028301:112 площадью 56 794.2 кв.м, часть 48:20:0028301:7 площадью 23 562.4 кв.м
30.1	9 977,8	Дорожная сеть (территория общего пользования)	часть 48:20:0028301:113 площадью 1 052.9 кв. м, часть 48:20:0028301:24 площадью 2 510.5 кв. м, часть 48:20:0028301:112 площадью 6 414.4 кв. м
30.2	7 155,7	Дорожная сеть (территория общего пользования),	часть 48:20:0028301:24 площадью 3 731.4 кв. м, часть 48:20:0028301:113 площадью 3 424.3 кв. м
30.3	2 815,2	Дорожная сеть (территория общего пользования)	часть 48:20:0028301:24 площадью 2 815.2 кв. м
30.4	1 169,4	Дорожная сеть (территория общего пользования)	часть 48:20:0028301:24 площадью 1 169.4 кв. м
30.5	4 097,2	Дорожная сеть (территория общего пользования)	часть 48:20:0028301:24 площадью 660.4 кв. м, часть 48:20:0028301:112 площадью 3 436.8 кв.м
30.6	3 963,4	Дорожная сеть (территория общего пользования)	часть 48:20:0028301:26 площадью 2 443.2 кв. м, часть 48:20:0028301:24 площадью 1 520.2 кв. м
31	7 714,3		часть 48:20:0028301:24 площадью 7 714.3 кв. м
32	12 481,3		часть 48:20:0028301:112 площадью 2 314.3 кв.м, часть 48:20:0028301:24 площадью 10 167.0 кв. м
33	4 220,2	Многоярусный паркинг	часть 48:20:0028301:26 площадью 1 464.2 кв. м, часть 48:20:0028301:24 площадью 2 756.0 кв. м

1.1 Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности

Под образованием земельного участка понимается возникновение нового земельного участка в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества. Земельный кодекс РФ регламентирует порядок образования новых участков из уже существующих, а также случаи возникновения новых участков из нераспределенных земель.

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист	
											6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			

Если ранее границы участка были сформированы, но имеется необходимость в корректировке, образование земельных участков возможно следующим путем:

- **Раздел земельного участка** — образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование. Исходный земельный участок будет снят с кадастрового учета после подтверждения прав на образуемые участки;
- **Выдел земельного участка** — осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах;
- **Объединение земельных участков** — образуется один земельный участок, а существование смежных земельных участков прекращается;
- **Перераспределение земельных участков** — несколько других смежных земельных участков, и существование первоначальных смежных земельных участков прекращается.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом, другими федеральными законами.

Границы образуемых земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Характеристики, указанные при формировании земельного участка, в дальнейшем определяют его судьбу, налогообложение и разрешенные действия применительно к землепользованию (строительство, прописка).

Основные характеристики земельного участка необходимые при образовании земельного участка:

- категория земель;
- разрешенное использование земельного участка;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	

- площадь;
- адрес;
- координаты земельного участка.

Образованные вновь участки имеют то же разрешенное использование и целевое назначение, что и прежние. Изначальная же площадка прекращает свое существование.

Производится формирование новых участков земли для размещения на них объектов, предназначенных для капитального строительства.

Порядок появления прав на сформированные земельные участки устанавливается гражданским законодательством (а именно главой пятой Земельного кодекса, законодательным актом "О введение в действие земельного кодекса") . В зависимости от целевого характера предоставления земельных участков и разновидностей субъектов, которым они предоставлены, установлен соответствующий порядок.

Выделяют следующие цели:

- Строительство объектов жилого или нежилого типа (дома, офисные здания, помещения производственного назначения);
- Цели, не относящиеся к строительству объектов жилого или нежилого типа;
- Переоформление земельных прав, появившихся до введения Земельного кодекса в действие.

В процессе раздела участка земли его собственник получает право владения всеми сформированными в результате пространствами. При разделе того земельного участка, который находится в общей собственности, все участники сохраняют за собой соответствующее право собственности на сформированные площади в результате действия представленного способа и условий образования земельных участков, если иные правила не установлены участниками посредством специального соглашения.

Под целевым назначением российское законодательство понимает определение правового статуса земли для разрешения или запрета осуществления на ней определенных видов деятельности. Категории и виды разрешенного пользования установлены Земельным кодексом РФ, а

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

особенности реализации такого разделения на практике регулируются федеральными законами и подзаконными актами.

В настоящее время отечественная правовая система содержит разделение земель по целевому назначению следующих категорий:

- Земли сельскохозяйственного назначения;
- Земли населенных пунктов;
- Земли специального назначения (промышленности, энергетики, транспорта и т.д.);
- Земли особо охраняемых природных территорий;
- Земли лесного фонда;
- Земли водного фонда;
- Земли запаса.

Каждой категории земли соответствуют конкретные виды разрешенного пользования и запреты на осуществление определенной деятельности.

Понятие конкретной категории земли определяет перечень видов разрешенного пользования, поэтому изменение назначения участка (вида разрешенного использования) может происходить двумя способами:

- С переводом участка из одной категории в другую;
- Без перевода участка в другую категорию.

В случае перевода в другую категорию участок может получить любой вид разрешенного использования. При изменении категории земли меняется и перечень разрешенных видов пользования.

В случае, если изменение назначения участка земли не сопровождается изменением категории земель, виды разрешенного использования могут меняться только в пределах той же самой категории. При этом виды пользования изменяются в соответствии со схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений (округов и населенных пунктов), градостроительными регламентами.

Межевание земель представляет собой комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади:

1. Формирование границ земельных участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

2. Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

3. Координирование объектов землепользования.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

В проекте межевания территории учтены интересы третьих лиц, границы существующих земельных участков оставлены без изменений.

2. Требования при разработке проекта межевания территории

Землепользования, существующие на момент разработки проекта, не подлежат изменению в части, касающейся их границ. Исключения составляют случаи изъятия участков для общественных и государственных нужд, когда имеется согласие собственника.

Земли общего пользования, инженерные коммуникации, автотранспортные магистрали, занимающие определенную территорию, не подлежат межеванию.

Установление границ планируемых участков ставится в зависимость от фактического предназначения конкретной территории и условий ее эксплуатации. Сюда можно отнести такие объекты, как проходы и проезды.

В проект межевания включаются такие территории, как:

- участки, находящиеся под сооружениями и зданиями;
- проезды, проходы к строениями, пешеходные дороги;

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист 10
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

- хозяйственные площадки;
- резервные территории;
- открытые парковки;
- приобъектные территории, включая зеленые зоны и зоны отдыха,
- дорожная сеть.

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты (при необходимости), в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить:

- безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры);
- возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.
- наличия путей доступа к участкам инфраструктур с целью их ремонта или реконструкции;
- характеристика территории, в отношении которой происходит межевание;
- указание на особенности процесса, обоснование принятых решений.

ПМТ обязательно должен содержать в своей структуре предложения по установлению таких сервитутов (при необходимости).

Учитываются такие моменты, как влияние объекта на:

- развитие территории в плане частоты застройки;
- социально-экономическое развитие района;
- инженерного обеспечения;
- доступности к общественному транспорту.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом:

- фактического землепользования;
- градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P218-ППТ.4-ПЗ				11

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Межевание земель выполняют как в общегосударственной, так и в местных и условных системах координат. При этом должна быть обеспечена надежная связь местных и условных систем координат с общегосударственной системой.

Геодезической основой межевания земель служат:

- пункты ГГС (триангуляция и полигонометрия);
- пункты ОМС (опорные межевые знаки - ОМЗ).

Для производства измерений применяют: спутниковые геодезические приемники; электронные тахеометры; светодальномеры; теодолиты; фотограмметрические приборы; дигитайзеры, другие приборы и инструменты.

Пункты ОМС (ОМЗ) служат в качестве исходных для:

- закрепления на местности выбранной местной или условной системы координат и последующей ее привязки к общегосударственной системе координат;
- оперативного восстановления утраченных межевых знаков;
- решения других задач государственного земельного кадастра и землеустройства.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием электронного тахеометра. Система координат – МСК – 48.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившегося за годы эксплуатации данной территории.

Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
										12
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков

Настоящими проектными предложениями изменение существующих административных границ муниципального образования не предусматривается.

Согласно «Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам» 2.1.2.2645-10, устанавливающим обязательные санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях, на земельных участках предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию и участку.

В соответствии с пунктом 10 статьи 16 ФЗ от 06.10.2003 №131-ФЗ (с изм. и доп. 01.09.2019г.) «Об общих принципах организации местного самоуправления» обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах городского округа является непосредственной обязанностью муниципального образования.

На основании статьи 90 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (с изм. на 27.12.2018 г.) для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены, как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков в соответствии с рекомендациями СП-30-101-98 «Методические указания по расчету

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист 13
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

К планировочным ограничениям данной территории отнесены:

- санитарно-защитные зоны от инженерно-технических объектов;
- охранные зоны и санитарные разрывы транспортных и инженерных коммуникаций;
- техногенного характера – зона воздушных подходов Международного аэропорта Липецк.

Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении земельно-правовых документов.

На момент разработки проекта межевания, запланированы следующие территории земельных участков, согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости:

Участки 48:20:0028301:24, 48:20:0028301:26, 48:20:0028301:113

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей, в настоящее время данные земельные участки находятся в зоне Ж-3;

Участки 48:20:0028301:112, 48:20:0028301:7

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, в настоящее время данные земельные участки находятся в зоне Ж-3.

Участки 48:20:0028301:24, 48:20:0028301:26, 48:20:0028301:113, 48:20:0028301:112, 48:20:0028301:7 планируется использовать в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка:

- основной вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка, код 2.5, предельное количество этажей – 8;

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист 14
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

- условно разрешенный вид использования - зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотная застройка), размещение жилых домов от 9 до 25 этажей, код 2.6.

В результате выполнения проекта межевания образуется тридцать девять земельных участков:

- земельный участок № 1 площадью 17 404.3 кв.м;
- земельный участок №2 площадью 5 985.5 кв.м (Детский сад);
- земельный участок №3 площадью 4 205.6 кв.м (многоярусный паркинг);
- земельный участок №4 площадью 440.6 кв.м;
- земельный участок №5 площадью 18 496.7 кв.м;
- земельный участок №6 площадью 18 067.6 кв.м;
- земельный участок №7 площадью 9 048.3 кв.м;
- земельный участок №8 площадью 84 603.2 кв.м;
- земельный участок №9 площадью 33 646.8 кв.м;
- земельный участок №10 площадью 4 205.8 кв.м (многоярусный паркинг);
- земельный участок №11 площадью 357.5 кв.м, ТП;
- земельный участок №12 площадью 388.1 кв.м, ГРП;
- земельный участок №13 площадью 14 017.5 кв.м (Торговый центр);
- земельный участок № 14 площадью 3 441.1 кв.м (Ресторан);
- земельный участок №15 площадью 7 803.2 кв.м (ФОК с универсальным спортивным залом);
- земельный участок №16 площадью 3 202.5 кв.м (ФОК);
- земельный участок №17 площадью 8 623.6 кв.м (Ледовая арена);
- земельный участок №18 площадью 5 611.3 кв.м (многоярусный паркинг);
- земельный участок №19 площадью 17 311.5 кв.м;
- земельный участок №20 площадью 34 650.0 кв.м (Школа);
- земельный участок №21 площадью 4 093.8 кв.м;
- земельный участок №22 площадью 1 685.6 кв.м;
- земельный участок № 23 площадью 58 593.2 кв.м;

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

							5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
								15
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			

- земельный участок №24 площадью 5 985.5 кв.м (Детский сад);
- земельный участок №25 площадью 3 145.8 кв.м (Поликлиника);
- земельный участок №26 площадью 82 325.7 кв.м;
- земельный участок №27 площадью 5 985.5 кв.м (Детский сад);
- земельный участок №28 площадью 3 780.7 кв.м;
- земельный участок №29 площадью 379.4 кв.м;
- земельный участок №30 площадью 80 356.6 кв.м (Дорожная сеть - территория общего пользования);
- земельный участок №30.1 площадью 9 977.8 кв.м (Дорожная сеть - территория общего пользования);
- земельный участок №30.2 площадью 7 155.7 кв.м (Дорожная сеть - территория общего пользования);
- земельный участок №30.3 площадью 2 815.2 кв.м (Дорожная сеть - территория общего пользования);
- земельный участок №30.4 площадью 1 169.4 кв.м (Дорожная сеть - территория общего пользования);
- земельный участок №30.5 площадью 4 097.2 кв.м (Дорожная сеть - территория общего пользования);
- земельный участок №30.6 площадью 3 963.4 кв.м (Дорожная сеть - территория общего пользования);
- земельный участок №31 площадью 7 714.3 кв.м;
- земельный участок №32 площадью 12 481.3 кв.м;
- земельный участок №33 площадью 4 220.2 кв.м.

5. Ведомости координат поворотных точек границ участков проектного межевания

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также на ведение хозяйственной деятельности.

Инв.№ подп.	Подп. и дата	Взаим. инв.№	проектного межевания					
			Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.					
			Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также на ведение хозяйственной деятельности.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P218-ППТ.4-ПЗ		Лист
								16

Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении земельно-правовых документов.

Согласно Положения Федерального закона от 24.07.07 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (последняя редакция), требуется внесение сведений обо всех земельных участках и их правообладателях в единый реестр по их свойствам, главные из которых – это координаты характерных точек границ земельного участка.

Координаты поворотных точек приведены в местной системе координат города Липецка.

Участок 1

№	X	Y
1	2558.2768	-2622.447
2	2390.404	-2594.8251
3	2393.5725	-2576.1421
4	2395.4898	-2568.3554
5	2398.5091	-2560.9261
6	2407.6354	-2542.4523
7	2401.3968	-2539.3749
8	2402.3259	-2537.4915
9	2397.8454	-2535.2812
10	2428.0532	-2474.0361
11	2473.9432	-2496.1252
12	2509.3664	-2502.2525
13	2538.5158	-2503.4156
14	2560.6871	-2507.2545
15	2557.1148	-2527.8862
16	2542.2167	-2525.3066
17	2536.919	-2557.5034
18	2542.4858	-2563.4947
19	2566.2059	-2574.2577
S = 17 404.3 кв. м		

Участок 2 (детский сад)

№	X	Y
1	2644.3965	-2594.4594
2	2632.3145	-2667.8877
3	2552.9487	-2654.8288
4	2565.0307	-2581.4004
S = 5 985.5 кв. м		

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	

Лист
17

Участок 3 (Многоярусный паркинг)

№	X	Y
1	2350.1841	-2601.6066
2	2353.1557	-2602.0228
3	2354.1751	-2595.6502
4	2357.2311	-2582.7379
5	2362.1525	-2570.4152
6	2412.7649	-2466.6355
7	2362.0108	-2442.1124
8	2335	-2498
9	2372.5	-2517.5
10	2355	-2571.5
S = 4 205.6 кв. м		

Участок 4

№	X	Y
1	2408.3216	-2420.0469
2	2378.077	-2405.4515
3	2383.5	-2395
4	2414.9063	-2407.112
S = 440.6 кв. м		

Участок 5

№	X	Y
1	2397.8418	-2535.2795
2	2387.863	-2555.5249
3	2384.1813	-2564.8241
4	2381.8731	-2574.5555
5	2380.2011	-2584.4148
6	2374.9757	-2583.5286
7	2365.5631	-2619.4226
8	2363.2429	-2619.0514
9	2356.1982	-2663.0923
10	2359.0667	-2690.9374
11	2522.1734	-2719.0603
12	2527.4912	-2695.2752
13	2527.8707	-2693.862
14	2535.1289	-2651.7663
15	2536.7034	-2642.3795
16	2554.5057	-2645.3658
17	2558.2768	-2622.447
18	2390.404	-2594.8251
19	2393.5725	-2576.1421
20	2395.4898	-2568.3554
21	2398.5091	-2560.9261
22	2407.6354	-2542.4523
23	2401.3968	-2539.3749

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	

Лист
18

№	X	Y
24	2402.3259	-2537.4915
S = 18 496.7 кв. м		

Участок 6

№	X	Y
1	2553.5316	-2651.2862
2	2549.498	-2650.6096
3	2542.7634	-2652.607
4	2531.5777	-2720.6818
5	2682.2852	-2746.6668
6	2690.6059	-2696.6832
7	2699.4501	-2698.3626
8	2708.6401	-2691.7842
9	2737.3023	-2696.5000
10	2742.5083	-2699.7370
11	2743.8947	-2705.7084
12	2742.3932	-2714.722
13	2764.0653	-2718.3335
14	2784.7544	-2594.1342
15	2774.5944	-2592.4417
16	2774.1836	-2594.9078
17	2768.5897	-2593.9759
18	2759.3143	-2649.6577
19	2657.322	-2632.8758
20	2651.4499	-2628.5284
21	2649.0397	-2643.1764
22	2636.7157	-2641.1398
23	2632.3145	-2667.8877
24	2552.9487	-2654.8288
S = 18 067.6 кв. м		

Участок 7

№	X	Y
1	2876.5388	-2686.0058
2	2850.86	-2780.04
3	2847.41	-2784.97
4	2841.48	-2787.34
5	2841.15	-2786.45
6	2823.95	-2791.72
7	2772.1661	-2782.2965
8	2790.6574	-2671.2907
S = 9 048.3 кв. м		

Участок 8

№	X	Y
1	2581.5948	-2173.4685

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P218-ППТ.4-ПЗ

2	2528.5298	-2474.5582
3	2532.0525	-2484.7734
4	2534.9741	-2486.0541
5	2675.3168	-2510.1799
6	2789.4578	-2529.895
7	2794.7561	-2526.7239
8	2801.2231	-2489.4604
9	2801.2259	-2474.7308
10	2842.4176	-2238.7996
11	2845.3401	-2222.6131
12	2844.2007	-2220.8813
S = 84 603.2 кв. м		

Участок 9

№	X	Y
1	2895.4	-2275.5
2	2891.4	-2299
3	2895.1	-2299.7
4	2879.3	-2394.2
5	2904.8	-2395.7
6	2899.7	-2438.1
7	2890	-2461.7
8	2889.3	-2480.5
9	2892.6	-2484.5
10	2939.2	-2493.7
11	2924	-2543
12	2903.07	-2539.79
13	2906.22	-2576.98
14	2898.16	-2606.83
S = 33 646.8 кв. м		

Участок 10 (Многоярусный паркинг)

№	X	Y
1	2490.7542	-2458.4391
2	2486.2699	-2457.6634
3	2408.3216	-2420.0469
4	2414.9063	-2407.112
5	2417.52	-2408.12
6	2420.14	-2408.22
7	2433.82	-2408.24
8	2441.73	-2412.33
9	2445.52	-2407.75
10	2462.54	-2393.63
11	2506.04	-2358.3
12	2508.3291	-2358.7174
S = 4 205.8 кв. м		

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		20

Участок 11 (ТП)

№	X	Y
1	2520.4305	-2377.3419
2	2505.5102	-2374.7123
3	2501.4141	-2397.9541
4	2516.3343	-2400.5837
S = 357.5 кв. м		

Участок 12 (ГРП)

№	X	Y
1	2520.4305	-2377.3419
2	2505.5102	-2374.7123
3	2508.3291	-2358.7174
4	2506.04	-2358.3
5	2507.3642	-2350.3141
6	2524.6568	-2353.3618
S = 388.1 кв. м		

Участок 13 (торговый центр)

№	X	Y
1	2678.6465	-2082.8591
2	2690.3764	-2084.9774
3	2688.9068	-2093.3495
4	2688.9087	-2097.5472
5	2689.3925	-2101.717
6	2676.2883	-2174.2971
7	2592.0243	-2159.0894
8	2584.2312	-2147.0043
9	2609.6208	-2002.9443
10	2640.3977	-2008.5022
11	2640.8063	-2006.2398
12	2686.7829	-2014.5427
13	2682.6156	-2037.6554
14	2685.9448	-2042.3808
S = 14 017.5 кв. м		

Участок 14 (ресторан)

№	X	Y
1	2730.5404	-2092.2305
2	2678.6465	-2082.8591
3	2685.9448	-2042.3808
4	2682.6156	-2037.6554
5	2684.9078	-2024.9424
6	2705.9719	-2028.7434
7	2707.8491	-2018.3467
8	2742.5517	-2024.6131

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

Лист
21

№	X	Y
4	2774.5324	-2126.3149
5	2778.3478	-2105.1824
6	2772.433	-2104.1143
7	2774.7739	-2091.2019
8	2777.8838	-2073.9805
9	2784.8681	-2035.3028
10	2778.9636	-2034.2366
11	2784.6103	-2032.2079
12	2822.322	-2039.0177
S = 8 623.6 кв. м		

Участок 18 (Многоярусный паркинг)

№	X	Y
1	2774.5324	-2126.3149
2	2763.0418	-2189.9577
3	2846.7225	-2205.066
4	2848.7717	-2203.606
5	2859.9441	-2141.7392
S = 5 611.3 кв. м		

Участок 19

№	X	Y
1	2645.357	-1781.1471
2	2726.2322	-1795.7489
3	2688.8077	-2003.5959
4	2686.4817	-2003.8179
5	2639.1701	-1995.2744
6	2611.3803	-1990.2562
7	2610.163	-1980.8372
S = 17 311.5 кв. м		

Участок 20 (школа)

№	X	Y
1	2850.3132	-2032.6762
2	2887.7239	-1824.9058
3	2726.2301	-1795.7485
4	2688.8056	-2003.5955
S = 34 650.0 кв. м		

Участок 21

№	X	Y
1	2878.7239	-2037.7096
2	2850.3132	-2032.6762
3	2875.4346	-1893.1575

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
										23
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

№	X	Y
4	2903.8971	-1898.2824
S = 4 093.8 кв. м		

Участок 22

№	X	Y
1	2911.104	-1830.009
2	2915.4787	-1834.1352
3	2905.7215	-1888.1743
4	2877.283	-1883.0537
5	2887.7239	-1824.9058
S = 1 685.6 кв. м		

Участок 23

№	X	Y
1	2865.1132	-2200.3537
2	2886.9544	-2079.3812
3	2891.9121	-2079.654
4	2905.694	-2082.1423
5	2905.7933	-2085.352
6	2898.0097	-2128.4782
7	2890.9812	-2167.3986
8	2961.8326	-2180.1936
9	2967.8159	-2178.8930
10	2971.127	-2173.7426
11	2975.712	-2148.3533
12	2975.6424	-2145.1675
13	2974.3343	-2142.2609
14	2987.5285	-2144.6412
15	3008.1917	-2148.3718
16	3009.9218	-2151.2301
17	3010.1301	-2154.5648
18	3009.4329	-2158.4264
19	2983.6837	-2153.7776
20	2970.4623	-2227.0094
21	3049.6156	-2241.2999
22	3053.951	-2217.2867
23	3067.7659	-2219.7808
24	3071.6747	-2198.1309
25	3080.103	-2151.4476
26	3024.7586	-2139.9311
27	2909.6958	-2119.1568
28	2908.2748	-2113.8194
29	2917.0204	-2065.3801
30	2890.3435	-2060.6102
31	2901.0988	-2001.0393

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P218-ППТ.4-ПЗ

Лист

24

№	X	Y
32	2904.0574	-1989.9121
33	2922.6287	-1887.051
34	2924.8343	-1876.2364
35	2934.3806	-1819.8991
36	2934.63	-1818.4202
37	2944	-1820
38	2935	-1879
39	2942.5	-1880.5
40	2917.5	-2013
41	2996	-2034.5
42	3000.83	-2017.18
43	3050.99	-2033.36
44	3084.92	-2044.21
45	3101.35	-2050.01
46	3113.68	-2053.83
47	3109.71	-2102.38
48	3110.95	-2114.08
49	3142.86	-2230.04
50	3143.28	-2236.01
51	3167	-2317
52	3040.7	-2353.7
53	3037.4	-2347.9
54	3034	-2307.5
55	3036.4	-2293.87
56	2895.4	-2275.5
57	2897.613	-2262.675
58	2888.5869	-2261.1744
59	2882.8065	-2254.8812
60	2891.782	-2205.1687
S = 58 593.2 кв. м		

Участок 24 (детский сад)

№	X	Y
1	3062.837	-2168.0682
2	3049.6156	-2241.2999
3	2970.4623	-2227.0094
4	2983.6837	-2153.7776
S = 5 985.5 кв. м		

Участок 25 (поликлиника)

№	X	Y
1	2890.9812	-2167.3986
2	2898.0097	-2128.4782
3	2974.3348	-2142.2616
4	2975.6424	-2145.1675

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
							25
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

№	X	Y
5	2975.712	-2148.3533
6	2971.127	-2173.7426
7	2967.8159	-2178.8930
8	2961.8326	-2180.1936
S = 3 145.8 кв. м		

Участок 26

№	X	Y
1	2772.7665	-1606.294
2	2772.7665	-1590.4382
3	2844.2044	-1590.4382
4	2844.2044	-1699.7386
5	2844.5655	-1700.2046
6	2844.96	-1700.6428
7	2924.4177	-1714.9887
8	2935	-1710.8734
9	2935	-1486.3467
10	2923.25	-1474.5967
11	2649.9926	-1474.5967
12	2639.0169	-1480.8585
13	2638.3677	-1653.6945
14	2654.6991	-1653.7566
15	2654.4615	-1716.2561
16	2649.5572	-1766.6629
17	2690.9418	-1774.1348
18	2728.6512	-1780.9431
19	2775.4777	-1789.3975
20	2915.7977	-1814.7319
21	2924.142	-1799.5072
22	2935	-1735.4206
23	2935	-1730.1648
24	2932.197	-1727.8263
25	2917.8829	-1721.4301
26	2839.7181	-1707.3177
27	2834.4841	-1699.6174
28	2834.4841	-1657.1725
29	2827.7171	-1657.1725
30	2827.7171	-1680.7097
31	2747.2841	-1680.7097
32	2747.2841	-1606.294
S = 82 325.7 кв. м		

Участок 27 (детский сад)

№	X	Y
1	2827.7171	-1680.7097

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
							26
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

№	X	Y
2	2747.2841	-1680.7097
3	2747.2841	-1606.294
4	2827.7171	-1606.294
S = 5 985.5 кв. м		

Участок 28

№	X	Y
1	2623.4389	-1634.709
2	2614.07	-1634.67
3	2606.25	-1634.67
4	2605.82	-1525.63
5	2598	-1521.75
6	2598	-1453.5
7	2624.12	-1453.3887
S = 3 780.7 кв. м		

Участок 29

№	X	Y
1	2612.2929	-1673.8404
2	2612.75	-1658.43
3	2613.42	-1658.43
4	2614.07	-1634.67
5	2623.4389	-1634.709
6	2623.3098	-1669.0797
7	2618.2982	-1672.6098
S = 379.4 кв. м		

Участок 30 (дорожная сеть (территория общего пользования))

№	X	Y
1	2890.3435	-2060.6102
2	2917.0204	-2065.3801
3	2908.2748	-2113.8194
4	2909.6958	-2119.1568
5	3024.7586	-2139.9311
6	3080.103	-2151.4476
7	3071.6747	-2198.1309
8	3067.7659	-2219.7808
9	3053.951	-2217.2867
10	3062.837	-2168.0682
11	3009.4329	-2158.4264
12	3010.1301	-2154.5648
13	3008.1917	-2148.3718
14	2987.5285	-2144.6412
15	2970.8205	-2141.627

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P218-ППТ.4-ПЗ

№	X	Y
16	2898.0097	-2128.4782
17	2905.7933	-2085.352
18	2905.694	-2082.1423
19	2891.9121	-2079.654
20	2886.9544	-2079.3812
21	2856.0695	-2250.4438
22	2852.9623	-2272.7751
23	2824.0067	-2438.6222
24	2822.6896	-2447.6193
25	2819.0473	-2468.4811
26	2823.7256	-2474.7057
27	2820.4447	-2493.9097
28	2816.1449	-2518.5372
29	2814.2182	-2529.9649
30	2794.7561	-2526.7239
31	2801.2231	-2489.4604
32	2801.2259	-2474.7308
33	2842.4176	-2238.7996
34	2845.3401	-2222.6131
35	2844.2007	-2220.8813
36	2581.5948	-2173.4685
37	2528.5298	-2474.5582
38	2532.0525	-2484.7734
39	2490.7542	-2458.4391
40	2501.4141	-2397.9541
41	2516.3343	-2400.5837
42	2524.6568	-2353.3618
43	2507.3642	-2350.3141
44	2515.84	-2299.2
45	2606.5	-1758
46	2609.78	-1758.56
47	2612.2929	-1673.8404
48	2623.3098	-1669.0797
49	2623.4389	-1634.709
50	2624.12	-1453.3887
51	2950	-1452
52	2950	-1763.5
53	2934.63	-1818.42
54	2934.3806	-1819.8991
55	2924.8343	-1876.2364
56	2922.6287	-1887.051
57	2904.0574	-1989.9121
58	2901.0988	-2001.0393
59	2876.2212	-2051.5712
60	2869.0189	-2047.3334
61	2822.322	-2039.0177
62	2795.0472	-2034.0925

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	

№	X	Y
63	2784.6103	-2032.2079
64	2742.5517	-2024.6131
65	2707.8491	-2018.3467
66	2705.9719	-2028.7434
67	2684.9078	-2024.9424
68	2686.7829	-2014.5427
69	2640.8063	-2006.2398
70	2640.3977	-2008.5022
71	2609.6208	-2002.9443
72	2584.2312	-2147.0043
73	2592.0243	-2159.0894
74	2676.2883	-2174.297
75	2759.2355	-2189.2704
76	2846.7225	-2205.066
77	2848.7717	-2203.606
78	2915.4787	-1834.1352
79	2911.104	-1830.009
80	2887.7239	-1824.9058
81	2726.2322	-1795.7489
82	2671.042	-1785.7844
83	2645.357	-1781.1471
84	2610.163	-1980.8372
85	2611.3803	-1990.2562
86	2639.1701	-1995.2744
87	2686.4885	-2003.78
88	2688.8077	-2003.5959
89	2850.3132	-2032.6762
90	2878.7239	-2037.7096
91	2903.8971	-1898.2824
92	2875.4346	-1893.1575
93	2877.2548	-1883.0486
94	2905.7221	-1888.1744
95	2775.4777	-1789.3975
96	2915.7977	-1814.7319
97	2924.142	-1799.5072
98	2935	-1735.4206
99	2935	-1730.1648
100	2932.197	-1727.8263
101	2917.8829	-1721.4301
102	2839.7181	-1707.3177
103	2834.4841	-1699.6174
104	2834.4841	-1657.1725
105	2827.7171	-1657.1725
106	2827.7171	-1606.294
107	2772.7665	-1606.294
108	2772.7665	-1590.4382

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	

№	X	Y
109	2844.2044	-1590.4382
110	2844.2044	-1699.7386
111	2844.96	-1700.6428
112	2924.4177	-1714.9887
113	2935	-1710.8734
114	2935	-1486.3467
115	2923.25	-1474.5967
116	2649.9926	-1474.5967
117	2639.0169	-1480.8585
118	2638.3677	-1653.6945
119	2654.6991	-1653.7566
120	2654.4615	-1716.2561
121	2649.5572	-1766.6629
122	2690.9418	-1774.1348
123	2728.6512	-1780.9431
S = 80 356.6 кв. м		

Участок 30.1 (дорожная сеть (территория общего пользования))

№	X	Y
1	2397.8418	-2535.2795
2	2388.2626	-2530.5649
3	2395.9106	-2514.8829
4	2390.5177	-2512.2528
5	2412.7649	-2466.6355
6	2362.0108	-2442.1123
7	2371.33	-2422.83
8	2374.2305	-2416.7503
9	2371.7632	-2415.4816
10	2374.98	-2409.28
11	2375.94	-2409.57
12	2378.077	-2405.4515
13	2486.2699	-2457.6634
14	2490.7542	-2458.4391
15	2532.0525	-2484.7734
16	2534.9741	-2486.0541
17	2673.9279	-2509.94
18	2671.09	-2526.3703
19	2586.8023	-2511.7762
20	2538.5158	-2503.4156
21	2509.3664	-2502.2525
22	2473.9432	-2496.1252
23	2428.0532	-2474.0361
S = 9 977.8 кв. м		

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
							30
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Участок 30.2 (дорожная сеть (территория общего пользования))

№	X	Y
1	2397.8418	-2535.2795
2	2387.863	-2555.5249
3	2384.1813	-2564.8241
4	2381.8731	-2574.5555
5	2380.2011	-2584.4148
6	2374.9757	-2583.5286
7	2365.5631	-2619.4226
8	2363.2429	-2619.0514
9	2356.1982	-2663.0923
10	2359.0667	-2690.9374
11	2522.1734	-2719.0603
12	2527.4912	-2695.2752
13	2527.8707	-2693.862
14	2535.1289	-2651.7663
15	2536.7034	-2642.3795
16	2554.5057	-2645.3658
17	2553.5316	-2651.2862
18	2549.498	-2650.6096
19	2542.7634	-2652.607
20	2531.5777	-2720.6818
21	2531.5059	-2735.9092
22	2530.9733	-2738.8616
23	2387.56	-2712.99
24	2361.77	-2709.06
25	2334.32	-2704.88
26	2335.64	-2692.53
27	2350.1841	-2601.6066
28	2353.1557	-2602.0228
29	2354.1751	-2595.6502
30	2357.2311	-2582.7379
31	2362.1525	-2570.4152
32	2390.5177	-2512.2528
33	2395.9106	-2514.8829
34	2388.2626	-2530.5649
S = 7 155.7 кв. м		

Участок 30.3 (дорожная сеть (территория общего пользования))

№	X	Y
1	2678.8798	-2765.5437
2	2530.9733	-2738.8616
3	2531.5059	-2735.9092
4	2531.5777	-2720.6818
5	2682.2852	-2746.6668
S = 2 815.2 кв. м		

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ				Лист
										31
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

Участок 30.4 (дорожная сеть (территория общего пользования))

№	X	Y
1	2636.7157	-2641.1398
2	2639.8816	-2621.8986
3	2643.1888	-2622.4427
4	2658.2121	-2531.1383
5	2657.2437	-2523.9729
6	2671.1373	-2526.3785
7	2667.1746	-2532.961
8	2649.0397	-2643.1764
S = 1 169.4 кв. м		

Участок 30.5 (дорожная сеть (территория общего пользования))

№	X	Y
1	2673.9277	-2509.9411
2	2671.09	-2526.3703
3	2782.2577	-2545.6186
4	2788.9721	-2549.9303
5	2790.825	-2557.6918
6	2778.176	-2633.625
7	2796.4253	-2636.665
8	2812.6542	-2539.241
9	2814.2182	-2529.9649
10	2794.7561	-2526.7239
11	2789.4578	-2529.895
12	2675.3168	-2510.1799
S = 4 097.2 кв. м		

Участок 30.6 (дорожная сеть (территория общего пользования))

№	X	Y
1	2678.8798	-2765.5437
2	2682.2852	-2746.6668
3	2700.8789	-2754.2702
4	2749.6324	-2762.2921
5	2757.7058	-2756.5103
6	2778.176	-2633.625
7	2796.4253	-2636.665
8	2772.1534	-2782.3729
9	2723.76	-2773.64
S = 3 963.4 кв. м		

Участок 31

№	X	Y
1	2565.0307	-2581.4004
2	2566.2059	-2574.2577
3	2542.4858	-2563.4947
4	2536.919	-2557.5034

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ				Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					32

№	X	Y
5	2542.2167	-2525.3066
6	2557.1148	-2527.8862
7	2560.6871	-2507.2545
8	2586.8023	-2511.7762
9	2657.2437	-2523.9729
10	2658.2121	-2531.1383
11	2643.1888	-2622.4427
12	2639.8816	-2621.8986
13	2644.3965	-2594.4594
S = 7 714.3 кв. м		

Участок 32

№	X	Y
1	2671.1373	-2526.3785
2	2782.2577	-2545.6186
3	2788.9721	-2549.9303
4	2790.825	-2557.6918
5	2784.7544	-2594.1342
6	2774.5944	-2592.4417
7	2774.1836	-2594.9078
8	2768.5897	-2593.9759
9	2759.3143	-2649.6577
10	2657.322	-2632.8758
11	2651.4499	-2628.5284
12	2667.1746	-2532.961
S = 12 481.3 кв. м		

Участок 33

№	X	Y
1	2764.0653	-2718.3335
2	2757.7058	-2756.5103
3	2749.6324	-2762.2921
4	2700.8789	-2754.2702
5	2682.2852	-2746.6668
6	2690.6059	-2696.6832
7	2699.4501	-2698.3626
8	2708.6401	-2691.7842
9	2737.3023	-2696.5
10	2742.5083	-2699.737
11	2743.8947	-2705.7084
12	2742.3932	-2714.722
S = 4 220.2 кв. м		

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
							33
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

6. Перечень мероприятий по гражданской обороне

Перечень мероприятий по ГО, ГОЧС разрабатывают в составе документации по обоснованию проекта планировки территории, осуществляемой в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий, а также при установлении границ незастроенных и предназначенных для строительства земельных участков в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

В соответствии с Постановлением № 204 от 19.08.2008г. «Об утверждении положения об организации и ведении гражданской обороны в Липецкой области» (с изм. на 28.03.2016), планирование мероприятий гражданской обороны включает оперативное планирование, которое является составной частью подготовки и ведения гражданской обороны и имеет основной целью обеспечение организованного перевода гражданской обороны с мирного на военное время, проведения мероприятий по защите населения, его первоочередному жизнеобеспечению и повышению устойчивости функционирования объектов экономики в военное время, поддержанию в готовности систем управления, связи и оповещения, а также по созданию группировок сил и средств для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ в возможных очагах поражения и их всестороннего обеспечения.

Задачи гражданской обороны:

- подготовка населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению средств индивидуальной и коллективной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
										34
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в случае возникновения опасностей для населения при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера;
- первоочередное жизнеобеспечение населения, пострадавшего при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера;
- борьба с пожарами, возникшими при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому или иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- обеспечение устойчивости функционирования организаций, необходимых для выживания населения при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

В соответствии со СП 165.1325800.2014 проектируемый жилой район находится:

- в зоне возможных сильных разрушений от взрывов, происходящих в мирное время в результате аварий,
- вне зоны возможного опасного радиоактивного загрязнения,
- в зоне светомаскировки,
- вне безопасного района зоны;

Проектируемый объект не попадает в зону катастрофического

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P218-ППТ.4-ПЗ				35

затопления.

Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с «Положением о системах оповещения населения» утвержденном совместным приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25 июля 2006 №422/90/376, зарегистрированным Министром России. В указанной системе объединяются функции оповещения, как в интересах ГО, так и в целях предупреждения ЧС. Текст сообщения передается в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

В соответствии с требованиями п. 10.3 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (с изм. № 1) СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» предусмотрены светомаскировочные мероприятия, обеспечены требования по светомаскировке территории.

Проектной документацией не предусмотрена защита систем водоснабжения от радиоактивных и отравляющих веществ. Данные решения решаются централизованно администрацией г. Липецка.

Проектной документацией не предусмотрены мероприятия по мониторингу состояния радиационной и химической обстановки на территории проектируемого объекта. Данные мероприятия определяются на муниципальном уровне.

Проектной документацией не предусмотрены решения по созданию и содержанию запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств, обеспечению населения и персонала проектируемого объекта средствами индивидуальной защиты. Данные решения принимаются на муниципальном уровне.

В соответствии с п.14 ст.48 «Градостроительного кодекса» в разделе рассматриваются только ОПО - система газоснабжения.

Проектируемые линии газопровода не имеют постоянного обслуживающего персонала, материальных ценностей, таким образом, безопасная эвакуация периодически обслуживаемого осуществляется в соответствии ПП РФ от 22 июня 2004 г. №303.

Взаим. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
							36

Проектная документация не предусматривает установку специальных систем контроля радиационной, химической обстановки.

Эвакуация населения - комплекс мероприятий по организованному выводу и (или) вывозу населения из зон чрезвычайной ситуации или вероятной чрезвычайной ситуаций, а также жизнеобеспечение эвакуированных в районе размещения (ГОСТ Р 22.0.02-2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях», п. 2.3.16).

В связи с отсутствием у проектируемого объекта границ, препятствующих осуществлению эвакуационных мероприятий, эвакуация производится в любом направлении перпендикулярном от очага поражения.

Комплексом аварийно-спасательных работ необходимо обеспечивается поиск и удаление людей за пределы зон действия опасных вредных для их жизни и здоровья факторов, оказание неотложной медицинской помощи пострадавшим, создание для спасенных необходимых условий физиологически нормального существования человеческого организма.

7. Расчет объектов социальной сферы

Расчет объектов социальной сферы выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных Решением Липецкого городского совета депутатов от 30.08.2016г.

Наименование показателя	Ед. изм.	Расчет. величина	Ед. изм. норм. показатель	Норматив. показатель	Радиус обслуживания
Социальное и культурно-бытовое обеспечение					
Общеобразовательная школа	мест	973			1-4кл.- 500м, 5-11кл.- 750м
Размер земельного участка	кв. м	34 650.0	кв.м/чел	33	
Площадь застройки	кв. м	6 955.0			
Количество	чел.	82	учен./1уч	12	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							5SG-P218-ППТ.4-ПЗ				Лист
													37
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

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

Наименование показателя	Ед. изм.	Расчет. величина	Ед. изм. норм. показателя	Нормативн. показатель	Радиус обслуживания
учителей			ителя		
Персонал	чел.	44	от колич. учителей	0.53	
Дошкольное образовательное учреждение	мест	487	мест/1000 жит.	55	300м
Количество объектов		3			
Количество мест на объект	мест	165			
Размер земельного участка на объект	кв. м	5 775.5	кв.м/чел	35	
Площадь застройки	кв. м	1 273.0			
Поликлиника	посещ./смену	159	посещ. в смену/100 0жителей	17.96	1000м
Размер земельного участка	кв. м	3 578.0	не менее 0.3га	0.1га/ 100 посещ. в смену	
Площадь застройки	кв. м	1 817.0			
Спортивный комплекс с бассейном	посещ./день	144		По заданию на проектирован.	1500м
Размер земельного участка	кв. м	3 202.5			
Площадь застройки	кв. м	1 211.4			
ФОК с универсальным спортивным залом	посещ./день	656		По заданию на проектирован.	1500м
Размер земельного участка	кв. м	7 803.2		По заданию на проектирован.	
Площадь застройки	кв. м	2 546.0			
Ледовая арена	посещ./день	197		По заданию на проектирован.	1500м

Наименование показателя	Ед. изм.	Расчет. величина	Ед. изм. норм. показатель	Нормативн. показатель	Радиус обслуживания
Размер земельного участка	кв. м	8 623.6		По заданию на проектирован.	
Общая площадь	кв. м	3 374.0			
Ресторан (кафе)	посад. мест	160			
Размер земельного участка	кв. м	3 441.0	га/100 мест	0.2-0.25	
Торговый центр	кв. м торгов. площ.	2 475.0	кв.м торг. площ./1000жит.	280	
Размер земельного участка	кв.м	14 017.5	га	0.6-0.8	
Магазин продовольственных товаров	кв.м	896.0	кв.м торг. площ./1000жит.	100	
Количество объектов		4			

8. Расчет бытовых отходов (ТБО)

Расчет бытовых отходов выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных Решением Липецкого городского совета депутатов от 30.08.2016г.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Бытовые отходы	Чел., Посетитель, сотрудник	Нормативн. кол-во отходов на 1чел/день		Всего: расчетное кол-во отходов в день	
		кг	м ³	т	м ³
ТБО: от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным	8 839	2.68	0.0038	23.6	33.5

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		39

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

отоплением, газом					
-на 1 жителя					
ТБО: поликлиника на	161		0.00005		0.008
- 1 посетителя					
- на сотрудников	40		0.0008		0.032
ТБО: предприятие общественного питания	160		0.0019		0.30
ресторан, кафе на					
- 1 посадочное место					
- на сотрудников	25		0.0008		0.02
- складское помещение, на м ²	40		0.0005		0.02
ТБО: детский сад на	493		0.0011		5.42
- 1 место (3 объекта)					
-на 1 сотрудника	72		0.0008		0.06
ТБО: школа на 1	1050		0.0014		1.47
учащегося					
- на 1 сотрудника	46		0.00082		0.11
ТБО: Спортивные комплексы	800		0.0006		0.48
- на 1 посещение					
- на 1 сотрудника	65		0.0008		0.052
ТБО: Ледовая арена	197		0.0006		0.12
- на 1 посещение					
- на 1 сотрудника	40		0.0008		0.032
ТБО: Торговый центр на	2510		0.004		10.04
- 1 м ² торговой площади					
- складские помещения	490		0.0005		0.245
ТБО: Продовольственный магазин на	896		0.0036		3.22
- 1м ² торговой площади					
- складские помещения	120		0.0005		0.06
ТБО: автостоянки, парковки на 1 м/м	4688		0.00027		1.25
Всего:					56.939

Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Площадка для мусоросборников

Суточное накопление отходов при объеме резервуара 1.1м³.

С – суточное накопление ТБО,

$K_p = 1.05$ – коэффициент, учитывающий повторное накопление бака усором, оставшимся после выгрузки,

$K_3 = 0.75$ – коэффициент заполнения бака, предусматривающий заполнение его мусором только на $\frac{3}{4}$.

$$N = (56.939 \times 2 \times 1.05) / (1.1 \times 0.75) = 145 \text{ шт.}$$
$$N = (56.939 \times 2 \times 1.05) / (8 \times 0.75) = 20 \text{ шт.}$$

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.№

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	

аналог (минстрой на 165 мест)

аналог (минстрой на 165 мест)

аналог (минстрой на 165 мест)

аналог (минстрой на 1050 мест)

аналог (минстрой на 165 мест)	аналог (минстрой на 165 мест)	аналог (минстрой на 165 мест)	аналог (минстрой на 165 мест)	аналог (минстрой на 1050 мест)	Коммерческая площадь	
Детский сад	Детский сад	Детский сад	Детский сад	Школа на 1050 мест	8280 м2	
165 мест	165 мест	165 мест	165 мест	1050 мест		
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
0,12	0,14	0,12	0,14	0,53	0,62	26,21
0,08	0,10	0,08	0,10	1,73	0,52	0,00
0,14	0,16	0,14	0,16	0,22	0,20	1,94
0,34	0,40	0,34	0,40	2,48	1,34	28,15
11,55	11,55	11,55	11,55	80,62	17,69	
5,78	5,78	5,78	5,78	29,00	9,11	
17,33	17,33	17,33	17,33	109,62	26,80	
175,0	175,0	175,0	175,0	490,9	77,0	
-	-	-	-	-	-	

аналог (минстрой на 120 посещ в смену)

аналог каток "Танаис"

аналог (минстрой)

аналог (минстрой) с корректировкой по наруж. температуре

аналог ресторана "Торро-гриль" Воронеж

аналог ТЦ "Ермак" г Павловск

Поликлиника	Ледовая арена	ФОК с универсальным спортивным залом	Спортивный комплекс с бассейном	Ресторан	Торговый центр
2570 м2	3374 м2	3234кв.м	2469кв.м	487 м2	5000 м2
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
0,07 0,09	0,12 0,14	0,10 0,11	0,19 0,22	0,025 0,029	0,09 0,10
0,20 0,24	0,33 0,38	0,22 0,25	0,23 0,27	0,17 0,20	0,39 0,45
0,05 0,06	0,16 0,19	0,19 0,22	0,16 0,19	0,12 0,14	0,06 0,07
0,33 0,38	0,61 0,71	0,50 0,58	0,58 0,68	0,31 0,36	0,53 0,62
3,89	30,00	30,00	68,50	31,22	30,00
1,56	0,34	16,33	37,00	12,34	5,51
5,45	0,34	46,33	105,50	43,56	35,51
220,9	586,0	109,0	99,7	101,0	344,0
-	-	-	-	-	-

анало
г Р165

Коммер ческая площад ь	Общая площад ь квартир
1840 м2	78518 м2
-	1032
-	1700 чел
0,12	0,14
0,10	0,12
0,05	0,06
0,27	0,32
4,37	236,52
2,25	131,40
6,62	367,92
37,0	701,5
-	214 5,5

На Зону застройки 1:

ИТОГО :	Мойка тверды х покрыт ий	Полив зелены х насажд ений	Улично е освеще ние (включ ая дороги)
-	244066м2	210937м2	
-	-	-	
-	-	-	
28,23	-	-	
3,96	-	-	
3,49	-	-	
35,68	-	-	
2 190	158,39	458,72	
821	-	-	
2 364	-	-	
26 253	-	-	
6 797			216,3
12 146			

аналог (минстрой на 165 мест)	Детский сад	165 мест	-	-	0,12	0,14	0,08	0,10	0,14	0,16	0,34	0,40	11,55	5,78	17,33	175,0	-
	Уличное освещение (включая дороги)															49,5	
	Полив зеленых насаждений	38919 м2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93,48	-	-	-	
	Мойка твердых покрытий	54223 м2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41,50	-	-	-	
	ИТОГО	-	-	-	4,53	5,27	0,18	0,21	0,65	0,75	5,36	6,24	387	139	392	10 818	914
																	2 146

10.Ведомость участков межевания

Таблица 2. Ведомость участков межевания

Земельные участки и по проекту	Кадастровый номер исходного земельного участка	№ по экспликации	Наименование	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение)
1	часть 48:20:0028301:24 площадью 17 372.0 кв.м;	1.1; 1.2	Многосекционные жилые дома с 6-7-этажными секциями	17404.3 кв. м	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	часть 48:20:0028301:112 площадью 32.3 кв. м	15	Газорегуляторный пункт		Инженерные сооружения	
2	часть 48:20:0028301:24 площадью	2	Детский сад	5 985.5 кв. м	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.№							Лист	
									46	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Земельные участки и по проекту	Кадастровый номер исходного земельного участка	№ по экспликации	Наименование	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение)
	5 985.5 кв.м					
3	часть 48:20:0028301:113 площадью 4 068.2 кв.м; часть 48:20:0028301:112 площадью 85.9 кв.м, часть 48:20:0028301:24 площадью 51.5 кв.м	12	Многоярусный паркинг	4 205.6 кв. м	Хранение автотранспорта (вспомогательный вид разрешенного использования)	2.7.1
4	часть 48:20:0028301:112 площадью 440.6 кв.м	18		440.6 кв. м	Инженерные сети	
5	часть 48:20:0028301:24 площадью 17 145.4 кв.м, часть 48:20:0028301:113 площадью 1 351.3 кв.м	1.1; 1.2	Многосекционные жилые дома с 6-7-этажными секциями	18496.7 кв. м	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
		14	Трансформаторная подстанция		Инженерные сооружения	
6	часть 48:20:0028301:24 площадью 15 248.9 кв. м, часть 48:20:0028301:26 площадью 1 195.1 кв. м, часть 48:20:0028301:112 площадью 1 623.6 кв. м	1.1; 1.2	Многосекционные жилые дома с 6-7-этажными секциями	18067.6 кв. м	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
7	часть 48:20:0028301:26 площадью 8 313.3 кв.м, часть 48:20:0028301:112 площадью 735.0 кв.м	1.1; 1.2	Многосекционный жилой дом с 6-7-этажными секциями	9 048.3 кв. м	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
8	часть 48:20:0028301:112 площадью 84 603.2 кв.м	1.3; 1.4	Многосекционные жилые дома с 8, 9 -этажными секциями	84 603.2 кв. м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (условно разрешенный вид использования)	2.6
		14	Трансформаторная подстанция		Инженерные сооружения	
9	часть 48:20:0028301:112 площадью	1.3; 1.4	Многосекционные жилые дома с 8, 9 -этажными	33 646.8 кв. м	Многоэтажная жилая застройка (высотная	2.6

Земельные участки и по проекту	Кадастровый номер исходного земельного участка	№ по экспликации	Наименование	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение)
	33 646.8 кв.м		секциями		застройка (условно разрешенный вид использования)	
		14	Трансформаторная подстанция		Инженерные сооружения	
		15	Газорегуляторный пункт		Инженерные сооружения	
		12	Многоярусный паркинг		Хранение автотранспорта (вспомогательный вид разрешенного использования)	2.7.1
10	часть 48:20:0028301:112 площадью 4 205.8 кв.м	12	Многоярусный паркинг	4 205.8 кв. м	Хранение автотранспорта (вспомогательный вид разрешенного использования)	2.7.1
11	часть 48:20:0028301:112 площадью 357.5 кв.м	14	Трансформаторная подстанция	357.5 кв. м	Инженерные сооружения	
12	часть 48:20:0028301:112 площадью 388.1 кв.м	15	ГРП	388.1 кв. м	Инженерные сооружения	
13	часть 48:20:0028301:112 площадью 14 017.5 кв.м	4	Торговый центр	14 017.5 кв. м	Магазины (основной вид разрешенного использования)	4.4
14	часть 48:20:0028301:112 площадью 3 441.1 кв.м	5	Ресторан	3 441.1 кв. м	Общественное питание размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (условно разрешенный вид использования)	4.6
15	часть 48:20:0028301:112 площадью 7 803.2 кв.м	6	ФОК с универсальным спорт. залом	7 803.2 кв. м	Спорт (условно разрешенный вид использования)	5.1
16	часть 48:20:0028301:112 площадью 3 202.5 кв.м	7	ФОК	3 202.5 кв. м	Спорт (условно разрешенный вид использования)	5.1
17	часть 48:20:0028301:112 площадью 8 623.6 кв.м	8	Ледовая арена	8 623.6 кв. м	Спорт (условно разрешенный вид использования)	5.1
18	часть 48:20:0028301:112 площадью 5 611.3 кв.м	12	Многоярусный паркинг	5 611.3 кв. м	Хранение автотранспорта (вспомогательный вид разрешенного использования)	2.7.1
19	часть 48:20:0028301:112 площадью 17 311.5 кв.м	1.3; 1.4	Многосекционные жилые дома с 7, 9 -этажными секциями	17 311.5 кв. м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (условно	2.6

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
							47

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

Земельные участки и по проекту	Кадастровый номер исходного земельного участка	№ по экспликации	Наименование	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение)
		14	Трансформаторная подстанция		разрешенный вид использования)	
		15	Газорегуляторный пункт		Инженерные сооружения	
					Инженерные сооружения	
20	часть 48:20:0028301:112 площадью 34 650.0 кв.м	3	Школа	34 650.0 кв. м	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
21	часть 48:20:0028301:112 площадью 4 093.8 кв.м		Наземная парковка автомобилей	4 093.8 кв. м	Хранение автотранспорта (вспомогательный вид разрешенного использования)	2.7.1
22	часть 48:20:0028301:112 площадью 1 685.6 кв.м		Наземная парковка автомобилей	1 685.6 кв. м	Хранение автотранспорта (вспомогательный вид разрешенного использования)	2.7.1
23	часть 48:20:0028301:112 площадью 58 593.2 кв.м	1.3; 1.4	Многосекционные жилые дома с 7, 9 -этажными секциями	58 593.2 кв. м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (условно разрешенный вид использования)	2.6
		14	Трансформаторная подстанция		Инженерные сооружения	
		15	Газорегуляторный пункт		Инженерные сооружения	
		16	Канализационная насосная станция (КНС)		Инженерные сооружения	
		12	Многоярусный паркинг		Хранение автотранспорта (вспомогательный вид разрешенного использования)	2.7.1
24	часть 48:20:0028301:112 площадью 5 985.5 кв.м	2	Детский сад	5 985.5 кв. м	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
25	часть 48:20:0028301:112 площадью 3 145.8 кв.м	9	Поликлиника	3 145.8 кв. м	Здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4
26	часть 48:20:0028301:7 площадью 82 325.7 кв.м	1.3; 1.4	Многосекционные жилые дома с 7, 9 -этажными секциями	82 325.7 кв. м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (условно разрешенный вид использования)	2.6
		1.4	Жилые дома 9 -этажные			
		14	Трансформаторная подстанция		Инженерные сооружения	
		12	Многоярусный		Хранение	2.7.1

Земельные участки и по проекту	Кадастровый номер исходного земельного участка	№ по экспликации	Наименование	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение)
			паркинг		автотранспорта (вспомогательный вид разрешенного использования)	
27	часть 48:20:0028301:7 площадью 5 985.5 кв.м	2	Детский сад	5 985.5 кв. м	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
28	часть 48:20:0028301:7 площадью 3 780.7 кв.м	14	Трансформаторная подстанция	3 780.7 кв. м	Инженерные сооружения	
		15	Газорегуляторный пункт			
29	часть 48:20:0028301:7 площадью 379.4 кв.м	18		379.4 кв. м	Инженерные сети	
30	часть 48:20:0028301:112 площадью 56 794.2 кв.м, часть 48:20:0028301:7 площадью 23 562.4 кв.м	30	Дорожная сеть (территория общего пользования)	80356.6 кв. м	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
30.1	часть 48:20:0028301:113 площадью 1 052.9 кв. м, часть 48:20:0028301:24 площадью 2 510.5 кв. м, часть 48:20:0028301:112 площадью 6 414.4 кв. м	30.1	Дорожная сеть (территория общего пользования)	9 977.8 кв. м	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
30.2	часть 48:20:0028301:24 площадью 3 731.4 кв. м, часть 48:20:0028301:113 площадью 3 424.3 кв. м	30.2	Дорожная сеть (территория общего пользования),	7 155.7 кв. м	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
30.3	часть 48:20:0028301:24 площадью 2 815.2 кв. м	30.3	Дорожная сеть (территория общего пользования)	2 815.2 кв. м	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
30.4	часть 48:20:0028301:24 площадью 1 169.4 кв. м	30.4	Дорожная сеть (территория общего пользования)	1 169.4 кв. м	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
30.5	часть 48:20:0028301:24 площадью 660.4 кв. м, часть 48:20:0028301:112 площадью 3 436.8 кв.м	30.5	Дорожная сеть (территория общего пользования)	4 097.2 кв. м	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

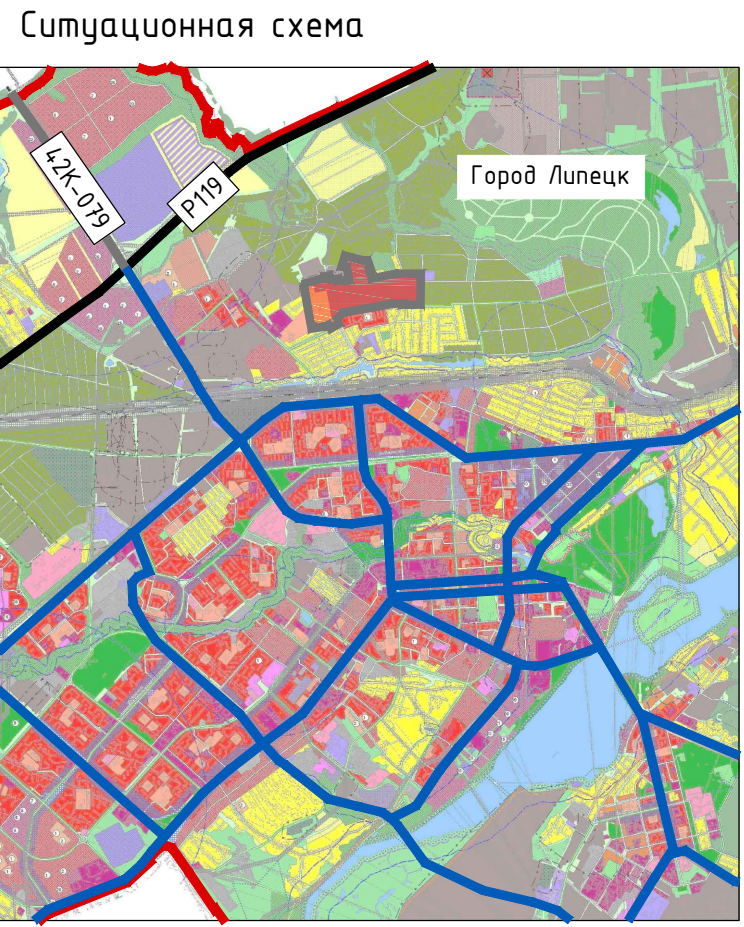
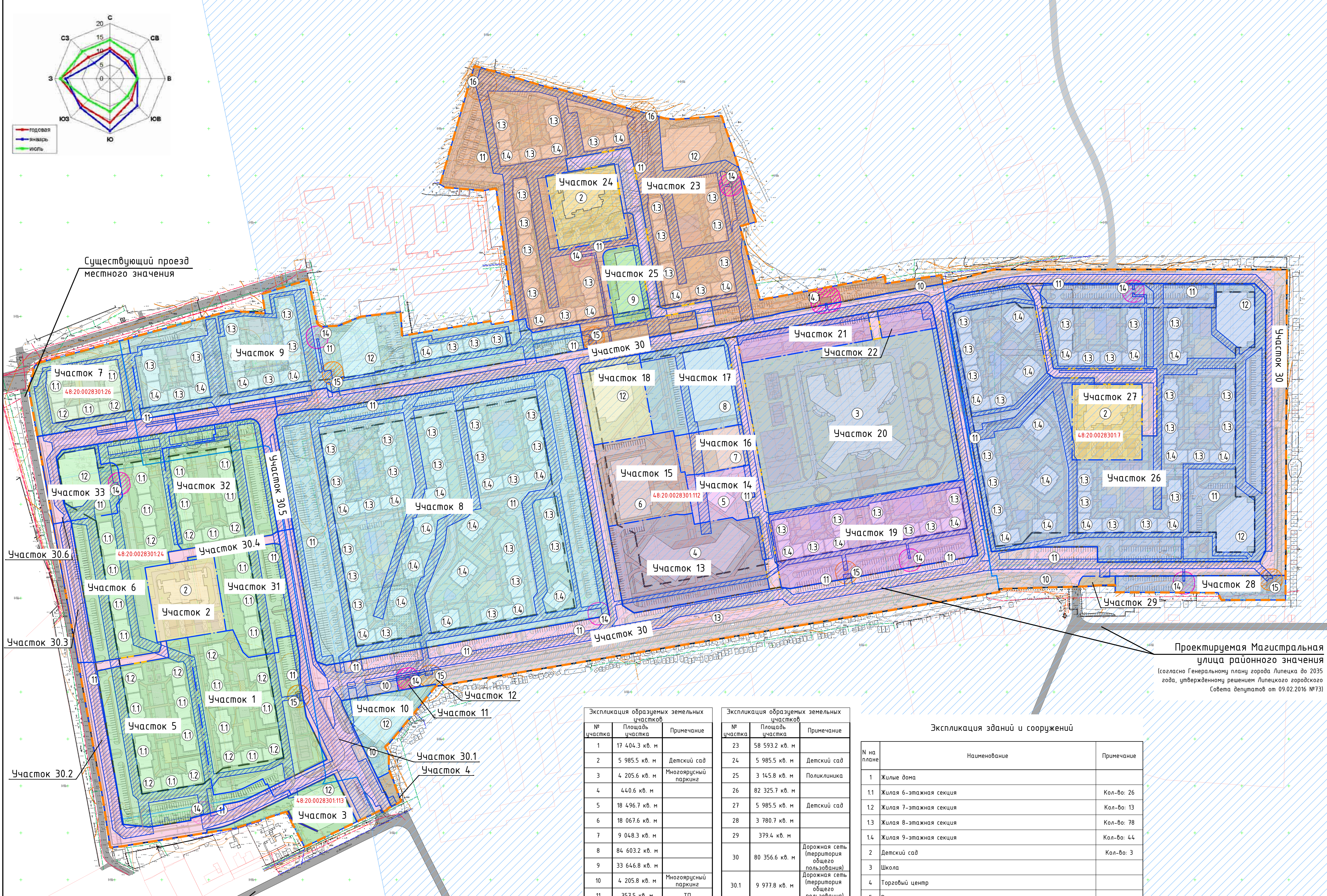
Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
							49
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Земельные участки и по проекту	Кадастровый номер исходного земельного участка	№ по экспликации	Наименование	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение)
30.6	часть 48:20:0028301:26 площадью 2 443.2 кв. м, часть 48:20:0028301:24 площадью 1 520.2 кв. м	30.6	Дорожная сеть (территория общего пользования)	3 963.4 кв. м	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
31	часть 48:20:0028301:24 площадью 7 714.3 кв. м	1.1	Многосекционный жилой дом с 6-7-этажными секциями	7714.3 кв. м	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
32	часть 48:20:0028301:112 площадью 2 314.3 кв.м, часть 48:20:0028301:24 площадью 10 167.0 кв. м	1.1; 1.2	Многосекционный жилой дом с 6-7-этажными секциями	12481.3 кв. м	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
33	часть 48:20:0028301:26 площадью 1 464.2 кв. м, часть 48:20:0028301:24 площадью 2 756.0 кв. м	12	Многоярусный паркинг	4220.2 кв. м	Хранение автотранспорта (вспомогательный вид разрешенного использования)	2.7.1
		14	Трансформаторная подстанция		Инженерные сооружения	

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

						5SG-P218-ППТ.4-ПЗ	Лист
							50
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		



- Условные обозначения:
- Проектируемый жилой район
 - Граница города Липецк
 - P119 — Федеральная автомобильная дорога
 - 42K-079 — Региональная автомобильная дорога
 - Городская магистральная дорога общего городского значения

- Условные обозначения:
- Кадастровые границы земельного участка
 - Границы проектируемой территории
 - Проектируемые красные линии
 - Проектируемые линии регулирования застройки
 - Внутриквартальные проезды (территория общего пользования)
 - Существующие дороги
 - Проектируемые дороги
 - Проектируемые подземные сооружения

- Участки проектного межевания
 - Территория общего пользования
 - Территории сервитутов под охранные зоны инженерных сетей
- Границы санитарных и охранных защитных зон проектируемых инженерных сооружений:
- Охранная зона ТП (10 м)
 - Охранная зона ГРП (10 м)
 - Санитарно-защитная зона для канализационных насосных станций производительностью до 200 м³/сут (15 м)
 - Шумовая зона аэропорта

Примечание. 1. Весь участок входит в границу зон санитарной охраны третьего пояса для водозабора.
2. Ведомость участков межевания приведена в Текстовой части Тон 4 п. 10 с. 43.

Проектируемая Магистральная улица районного значения
(согласно Генеральному плану города Липецка до 2035 года, утвержденному решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73)

Экспликация образуемых земельных участков		
№ участка	Площадь участка	Примечание
1	17 404,3 кв. м	
2	5 985,5 кв. м	Детский сад
3	4 205,6 кв. м	Многоярусный паркинг
4	440,6 кв. м	
5	18 496,7 кв. м	
6	18 067,6 кв. м	
7	9 048,3 кв. м	
8	84 603,2 кв. м	
9	33 646,8 кв. м	
10	4 205,8 кв. м	Многоярусный паркинг
11	357,5 кв. м	ТП
12	388,1 кв. м	ГРП
13	14 017,5 кв. м	Торговый центр
14	3 441,1 кв. м	Ресторан
15	7 803,2 кв. м	ФОК с универсальным спорт. залом
16	3 202,5 кв. м	ФОК
17	8 623,6 кв. м	Ледовая арена
18	5 611,3 кв. м	Многоярусный паркинг
19	17 311,5 кв. м	
20	34 650,0 кв. м	Школа
21	4 093,8 кв. м	
22	1 685,6 кв. м	

Экспликация образуемых земельных участков		
№ участка	Площадь участка	Примечание
23	58 593,2 кв. м	Детский сад
24	5 985,5 кв. м	Детский сад
25	3 145,8 кв. м	Поликлиника
26	82 325,7 кв. м	
27	5 985,5 кв. м	Детский сад
28	3 780,7 кв. м	
29	379,4 кв. м	
30	80 356,6 кв. м	Дорожная сеть (территория общего пользования)
30.1	9 977,8 кв. м	Дорожная сеть (территория общего пользования)
30.2	7 155,7 кв. м	Дорожная сеть (территория общего пользования)
30.3	2 815,2 кв. м	Дорожная сеть (территория общего пользования)
30.4	1 169,4 кв. м	Дорожная сеть (территория общего пользования)
30.5	4 097,2 кв. м	Дорожная сеть (территория общего пользования)
30.6	3 963,4 кв. м	Дорожная сеть (территория общего пользования)
31	7 714,3 кв. м	
32	12 481,3 кв. м	
33	4 220,2 кв. м	Многоярусный паркинг

Экспликация зданий и сооружений

N на плане	Наименование	Примечание
1	Жилые дома	
1.1	Жилая 6-этажная секция	Кол-во: 26
1.2	Жилая 7-этажная секция	Кол-во: 13
1.3	Жилая 8-этажная секция	Кол-во: 78
1.4	Жилая 9-этажная секция	Кол-во: 44
2	Детский сад	Кол-во: 3
3	Школа	
4	Торговый центр	
5	Ресторан	
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом	
7	Физкультурно-оздоровительный комплекс	
8	Ледовая арена	
9	Поликлиника	
10	Площадка для выгула собак	Кол-во: 4
11	Площадка для сбора мусора	Кол-во: 25
12	Многоярусный паркинг	300 машино-мест
13	Остановки общественного транспорта	
14	Трансформаторная подстанция (ТП)	
14.1	Реконструируемая Трансформаторная подстанция	
15	Газорегуляторный пункт (ГРП)	
16	Канализационная насосная станция (КНС)	

Проектируемая Магистральная улица районного значения
(согласно Генеральному плану города Липецка до 2035 года, утвержденному решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73)

5SG-P218-ППТ.4					
Жилой район, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Железнякова-Ботаническая, кадастровый квартал 48.20.0028301					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Котлярова	48			
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории (Обосновывающая часть) М 1:2000				П	1
Провер.	Осицкий	48			
Н.контр.	Кандаурова	48			
000 "Группа Пятый Сезон"				Формат	A1