

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Планировка территории (проект межевания) квартала,
ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова,
К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке

Проектная документация

Раздел 2. "Пояснительная записка проекта межевания
территории".

1860 - ПМ.ПЗ 1

Том 2

2018 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Планировка территории (проект межевания) квартала,
ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова,
К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке

Проектная документация

Раздел 2. "Пояснительная записка проекта межевания
территории".

1860 - ПМ.ПЗ 1

Том 2

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is for the Chief Engineer, and the bottom signature is for the Chief Architect.

Чеботарев А.А.

Маркова Н. С.

2018 г.

Состав проекта

№ То- ма	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
1	1860–1-ПМ.ГЧ 1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»: 1. Чертеж красных линий (основной чертеж) М 1: 500; 2. Чертеж межевания территории М 1: 500;	
2	1860–1- ПМ.ПЗ 1	Раздел 2 «Пояснительная записка проекта межевания территории»	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
3	1860 – 1- ПМ.ГЧ 2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»: 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа б/м; 2. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) М 1: 500; 3. Схема границ территорий объектов культурного наследия б/м; 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 500;	
4	1860 –1-ПМ.ПЗ 2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	

						1860 -1- СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил		Кулаченков				Внесение изменений в проект "Планировка территории (проект межевания) квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке"	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Маркова					П	1	1
Н.Контроль		Третьякова					ООО АПМ «Архмастер»		

Содержание:

1.ВВЕДЕНИЕ	2
2.РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ..	2
3.РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	2
4.РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ(В СЛУЧАЕ НАЛИЧИЯ И ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ)ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ	2
5.ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	8
6.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	8
7. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ (ПЛАНИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РФ	9
8. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	9
9. 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)	11
ПРИЛОЖЕНИЯ	12

						1860 -1 – ПМ.ПЗ 1			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разраб.	Кулаченко					Внесение изменений в проект "Планировка территории (проект межевания) квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке"	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова						П	1	26
							ООО «АПМ «Архмастер»		
Н.Контр.	Третьякова								

1. ВВЕДЕНИЕ

Градостроительная документация, в которую вносятся изменения:

- «Планировка территории (проект межевания) квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К. Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке».

Цели внесения изменений в проект:

- Обеспечение устойчивого развития территории с образования земельного участка по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул Горького, д 34.
- Уточнение нормативной базы.

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.

2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73).
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области (утверждены приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218

3. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47).

4. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (В СЛУЧАЕ НАЛИЧИЯ И ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ

Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 24.05.2021 № 99 «О принятии решения о внесении изменений в проект межевания квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка 05.07.2019 №1234».

-Ранее разработанная (базовая) градостроительная документация - «Проект планировки центральной части города Липецка» разработанный ОАО Проектный институт «Липецкгражданпроект» в 2010 г.

						1860 — 1 – ПМ.ПЗ 1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

4.1.Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории.

В связи с изменением нормативной базы - принятием «Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47):

Параметры зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) устанавливаются согласно п.7 ПЗЗ.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1.

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Хранение автотранспорта

(код 2.7.1)

Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -30%

Коэффициент застройки - 0,4,

Коэффициент плотности застройки - 0,8.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

1.2

Магазины (код 4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м

Не подлежат установлению

Не подлежат установлению

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений -Не подлежат установлению

Не подлежат установлению

Не подлежат установлению

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Объекты встроенные, встроенно-пристроенные

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

1.3.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

Не подлежат установлению

Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.;

- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.;

- комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.

Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.

Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.

Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:

- до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;

- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося;

- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;

- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося;

- от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;

- от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося; - св. 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров

Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа

Предельное количество этажей для школы - 4 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

						1860 — 1 – ПМ.ПЗ 1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

Предельная высота ограждения - 2 метра
 Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
 Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных [СанПиН 2.4.1.3049-13](#) "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных [СанПиН 2.4.2.2821-10](#) "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях".
 Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий

1.4.
 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 государственные и (или) муниципальные услуги
 Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
 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
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 7 этажей
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
 Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта
 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

1.5.
 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, 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
 Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
 Не подлежат установлению
 Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка:
 - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м;
 - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.
 Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40
 Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта
 Допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

1.6.
 Культурное развитие (код 3.6)
 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
 Размещение парков культуры и отдыха
 Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
 Не подлежат установлению
 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 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

1.7.
 Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
 Не подлежат установлению
 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр
 Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
 Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования

2.1.

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

Пчеловодство (код 1.12).

Садоводство (код 1.5)

Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м;

Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра

Предельное количество этажей, включая мансардный - 3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:

- 400 кв. м - 50;

- 1500 кв. м - 30

Коэффициент застройки - 0,2

Коэффициент плотности застройки - 0,4

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2.2.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях

малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Садоводство (код 1.5)

Минимальный размер 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

Предельное количество этажей, включая мансардный - 4

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%

Коэффициент застройки - 0,4

Коэффициент плотности застройки - 0,8

Процент озеленения территории не менее 20%;

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территориальной зоны

2.3.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;

благоустройство и озеленение придомовых территорий;

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м.

Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17 - 25 этажей - 5 метров

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%

Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6.

Коэффициент плотности застройки - 1,2,

при реконструкции - 1,6.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%;

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим

						1860 — 1 – ПМ.ПЗ 1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

законодательством порядке

2.8.

Рынки (код 4.3)

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.9.

Магазины (код 4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.10.

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

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.11.

Гостиничное обслуживание (код 4.7)

Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

Не подлежат установлению

Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):

- от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место;

- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место.

Минимальные размеры земельного участка:

- мотели - 100 кв. м на 1 место;

- кемпинги - 150 кв. м на 1 место.

Минимальный размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м.

Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению

2.12.

Спорт (код 5.1)

Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для

						1860 — 1 – ПМ.ПЗ 1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

спортивной игры)
Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
Не подлежат установлению
Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр
Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений -3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка -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
Предельная высота ограждения 1,8 метра
Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
2.13.
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Не подлежат установлению
Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр
Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений -3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%
Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с [Таблицей 11.8](#) и [Приложением Ж](#) СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению
2.14.
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
Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений -3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%
Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.
Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с [Таблицей 11.8](#) и [Приложением Ж](#) СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению
2.15.
Бытовое обслуживание (код 3.3)
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Не подлежат установлению
Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра
Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений -2 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%
Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению
2.16.
Блокированная жилая застройка (код 2.3)
Размещение жилой дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Садоводство (код 1.5)
Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м.
Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра
Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений -3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка -30%
Максимальное количество блоков - 10.
Коэффициент застройки - 0,3
Коэффициент плотности застройки - 0,6

						1860 — 1 – ПМ.ПЗ 1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проектом внесения изменений предполагается образование земельного участка з.у.3 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0013602:25, 48:20:0013602:6.

Площади образуемого земельного участка з.у.3 – 914 кв. м.

Возможный способ образования проектируемого земельного участка - путем объединения земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования одному лицу, в соответствии со Статьей 11.6. Земельного кодекса РФ.

Проект межевания был подготовлен для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, что соответствует положениям земельного законодательства.

6. 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

Проектом внесения изменений не предусмотрено.

7. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ (ПЛАНИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РФ

Проектом внесения изменений предусмотрено образование:

- з.у.3 – Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

						1860 — 1 – ПМ.ПЗ 1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

В соответствии с ПЗЗ города Липецка для зоны застройки средне-этажными жилыми домами (Ж-3) тип объектов, планируемых к размещению на з.у. 1 и з.у. 3 относится условно разрешённым видам использования.

Предоставление разрешений на на условно разрешенный вид использования осуществляется согласно п.4 Раздела 1 ПЗЗ города Липецка.

8. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения о координатах поворотных точек границ земельных участков представлены в местной системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

1. Земельный участок з.у. 3 по адресу Липецкая обл, г Липецк, ул Горького, д 34, образуемый в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0013602:25, 48:20:0013602:26, при условии перевода в собственность 48:20:0013602:26.

№ п/п	Координаты		Площадь всего, кв.м.
	х	у	
17	-247	-1076	
н26	-245.11	-1052.3	
н27	-244.68	-1044.96	
н28	-244.61	-1040.32	
н28	-244.61	-1040.32	
н28	-244.61	-1040.32	
н29	-244.3	-1019.6	
н30	-259.1	-1021.1	
н31	-260.96	-1034.63	
н32	-261.28	-1040.07	
н32	-261.28	-1040.07	
н33	-262.24	-1054.55	
н34	-264.12	-1074.88	
			914

9. 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).

Ведомость точек красных линий.

В данном проекте предполагается изменение красной линии

						1860 — 1 – ПМ.ПЗ 1	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

по ул. Горького установленной «Проектом планировки центральной части города Липецка» разработанного ОАО Проектный институт «Липецкгражданпроект» в 2010 г.

Вынос красных линий в натуру не предусматривается.

№	Координаты		Дирекционный угол			На	Меры линий
п/п	х	у	г	м	с	точк у	м
1	-151,92	-1081,79	87	24	58	2	137,31
2	-145,73	-944,62	145	23	30	3	149,16
3	-268,50	-859,90	266	28	9	4	214,02
4	-281,68	-1073,51	351	54	44	16	1,92
16	-279,78	-1073,78	356	7	32	17	32,86
17	-247,00	-1076,00	356	30	55	1	95,26
1	-151,92	-1081,79					

ПРИЛОЖЕНИЯ

						1860 — 1 – ПМ.ПЗ 1	Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.09.2018

№ 1678

г. Липецк

О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами М.Горького, Евгения Адамова, К.Е.Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке

В соответствии со ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации, на основании обращения Строковой Ю.А., действующей по доверенности от имени Григорьева В.А. от 25.05.2018 48 АА 1292142, администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Григорьеву В.А. подготовку документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами М.Горького, Евгения Адамова, К.Е.Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке (приложение).

2. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (Т.А.Шульгина) разработать техническое задание на подготовку документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами М.Горького, Евгения Адамова, К.Е.Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке.

3. Григорьеву В.А.:

3.1. Заказать разработку документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами М.Горького, Евгения Адамова, К.Е.Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке в проектной организации.

3.2. Представить разработанную проектную документацию в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для проверки на соответствие требованиям ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок до 31.10.2019.

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

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

Глава города Липецка



С.В.Иванов

Приложение
к постановлению
администрации города Липецка
19.09.2018 № 1648

Схема границ квартала, ограниченного улицами
М.Горького, Евгения Адамова, К.Е.Ворошилова, 8 Марта,
в городе Липецке для разработки документации по планировке
территории (проекта межевания).



Шульгина Т.А.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.07.2018

г.Липецк

№ 1300

О предоставлении и отказе
в предоставлении разрешений
на условно разрешенные виды
использования земельных участков
и объектов капитального строительства

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке города Липецка (протокол от 13.07.2018 № 7), администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно прилагаемому перечню (приложение № 1).
2. Отказать в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно прилагаемому перечню (приложение № 2).
3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Липецка.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Липецка М.А. Щербакова.

Глава города Липецка



С.В.Иванов

Приложение №1
к постановлению
администрации города Липецка
от 30.07.2018 № 1300

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, рассмотренных на публичных слушаниях, на которые предоставлены разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Земельный участок для строительства поста автомойки с объектами бытового обслуживания по ул. Б. Хмельницкого, стр. 50а/1, кадастровый номер земельного участка 48:20:0044901:673 (зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – объекты гаражного назначения, бытовое обслуживание.
2. Земельный участок для ведения огородничества по ул. Маяковского, в районе д. 59, кадастровый квартал 48:20:0020407, (зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-5)), условно разрешенный вид использования – ведение огородничества.
3. Реконструкция индивидуального жилого дома по ул. Им. Димитрова, д. 40, кадастровый номер земельного участка 48:20:0020611:16, (зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-5)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.
4. Земельный участок по ул. Ферросплавная, кадастровый номер земельного участка 48:20:0035102:164 (зона транспортной инфраструктуры (Т)), условно разрешенный вид использования – объекты придорожного сервиса.
5. Земельный участок для индивидуального жилого дома по ул. Ольховая, д. 11, кадастровый номер земельного участка 48:20:0029309:6 (зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-1.1.)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.
6. Реконструкция здания магазина по проезду Боевому, д. 34/2, кадастровый номер земельного участка 48:20:0028401:2 (зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – магазины.
7. Земельный участок по ул. Евгения Адамова, кадастровый номер земельного участка 48:20:0013602:10 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.
8. Земельный участок по ул. Евгения Адамова, кадастровый номер земельного участка 48:20:0013602:7, (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

9. Земельный участок по ул. М. Горького, кадастровый номер земельного участка 48:20:0013602:21 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

10. Земельный участок по ул. М. Горького, кадастровый номер земельного участка 48:20:0013602:29 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

11. Земельный участок для индивидуального жилого дома по ул. Буденного, д. 18, кадастровый квартал 48:20:0043407 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

12. Строительство здания магазина, кадастровый номер земельного участка 48:02:0990101:3690 (зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)), условно разрешенный вид использования – магазины.

13. Земельный участок для ведения огородничества по ул. Буденного, в районе д. 65, кадастровый квартал 48:20:0043512, (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – ведение огородничества.

14. Земельный участок для ведения огородничества по ул. Луговая в районе д. 32, кадастровый квартал 48:20:0021714 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – ведение огородничества.

15. Строительство индивидуального жилого дома по ул. Даргомыжского, в районе д. 2, кадастровый номер земельного участка 48:20:0046006:715 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

16. Земельный участок для индивидуального жилого дома по ул. Достоевского, д. 67, кадастровый квартал 48:20:0044901 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

17. Земельный участок для ведения огородничества по ул. Буденного, земельный участок 93а, кадастровый квартал 48:20:0043513 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – ведение огородничества.

18. Строительство здания магазина по ул. Им. Баумана, д. 307а, кадастровый номер земельного участка 48:20:0026603:20 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – магазины.

19. Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0014701:6416, (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – деловое управление.

20. Реконструкция жилого дома блокированной застройки по ул. Декабристов, д. 2д, кадастровый номер земельного участка 48:20:0041006:36,

(зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – блокированная жилая застройка.

М.Ю.Бакланов



Техническое задание
на разработку документации по планировке территории (проекту межевания)
квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е.
Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке.

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для разработки:	Постановление администрации города Липецка от 19.09.2018г. № 1678 «О разработке документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке».
2.	Заказчик	Григорьев В.А.
3.	Исполнитель	ООО «АПМ «Архмастер»
4.	Цели проекта	4.1.Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков 4.2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования. 4.3. Отображение границ территорий объектов культурного наследия. 4.4. Отображение границ зон с особыми условиями использования территории. 4.5.Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.
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. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 5.5. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98. 5.6. Инструкция о порядке разработки,

		согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная приказом Госстроя России от 29 октября 2002 года № 150. 5.7. Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила, иные нормативные документы. 5.8. Нормативы градостроительного проектирования Липецкой области, утвержденные, постановлением администрации Липецкой области от 30.05.2008 № 119.
6.	Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план города Липецка. 6.2. Правила землепользования и застройки города Липецка.
7.	Территория проектирования	Территория площадью 2,7 га, ограничена улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта.
8.	Исходные материалы, предоставляемые заказчиком	Топографическая основа М 1:500 на цифровом носителе.
9.	Состав и содержание работы	9.1. Выполнить анализ: - решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, исходными данными; - материалов о современном использовании территории; - существующих инженерных коммуникаций; - планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории). 9.2. Проектом предусмотреть: - обосновать возможность размещения объектов спортивного назначения для жителей индивидуальных жилых домов проектируемого квартала; - определить территории общественных пространств; - высокую степень благоустройства территории; - создание системы оповещения жителей с

		возможностью сопряжения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения, в соответствии с постановлением администрации города Липецка от 11.06.2014 №1270 «О создании на территории города Липецка системы оповещения жителей города Липецка».
10.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	10. Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 10.1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории включает в себя: 10.1.1. Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть», в составе которого выполняются: 10.1.1.1. Чертеж красных линий (основной), на котором отображаются: - границы разработки проекта межевания, - красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границы земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейные объекты, - разбивка красных линий с номерами концевых, поворотных точек с координатами этих точек в местной системе координат; - линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки) с привязкой к устанавливаемым красным линиям 10.1.1.2. Чертеж межевания территории (М 1:500) на котором отображаются: - границы разработки проекта; - красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования, - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, - границы существующих элементов планировочной структуры; - 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; -границы зон действия публичных сервитутов. Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов основной части проекта межевания. 10.1.2. Раздел 2 «Пояснительная записка проекта межевания территории», который должен содержать следующую информацию: 10.1.2.1. Реквизиты документов территориального планирования. 10.1.2.2. Реквизиты документов территориального зонирования. 10.1.2.3. Реквизиты решения о подготовке проекта межевания (в случае наличия и проекта планировки) территории с приложением копии. 10.1.2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 10.1.2.5. 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; 10.1.2.6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания (планировки) территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. Ведомость координат границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. 10.1.2.7. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий, расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий и прочие размеры, обеспечивающие вынос красных линий в натуру (на местность). 10.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя: 10.2.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории.
--	--	---

		Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на топографической подоснове, и содержать: 10.2.1.1. Карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, на которой отображаются: - граница разработки проекта межевания 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 проекта межевания территории, - границы существующих сформированных земельных участков 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, уличная сеть, транспортные сооружения, сооружения и 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. Схема границ территорий объектов культурного наследия, которая содержит: - границы разработки проекта межевания
--	--	---

	территории, - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, - границы территорий выявленных объектов культурного наследия, - границы зон охраны объектов культурного наследия. 10.2.1.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, которая содержит: - границы разработки проекта межевания территории, - границы зон подтопления и затопления - 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 СЗЗ предприятий и иных объектов. - границы земельных участков объектов инженерной инфраструктуры. 10.2.1.5. Чертеж межевания территории, 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; - 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 межевания территории. Пояснительная записка» содержит описание: - природно-климатических условий; - существующего использования территории, наличие объектов культурного наследия, ООПТ; - объектов транспортной инфраструктуры с учетом программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа; - 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; - основных технико-экономических показателей. 10.3. Демонстрационные материалы проекта планировки в электронном виде для проведения публичных слушаний и размещения в сети Интернет.
11.	Публичные слушания	11.1. Публичные слушания проводит департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка с участием представителей Заказчика и Исполнителя. 11.2. Проект межевания передаётся Заказчику комплектами в 3 экземплярах на бумажных носителях и в 1 экземпляре в электронном виде (электронная версия в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi, пояснительная записка в WORD, таблица координат концевых и поворотных точек в местной системе координат в формате XLS/XLSX), а так же демонстрационные материалы по проекту (презентацию) и краткую характеристику проекта с указанием основных технико-экономических показателей и основной доклад для размещения на официальном сайте администрации города Липецка, и проведения публичных слушаний по проекту.
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 и иной информации необходимой для разработки проекта межевания. 12.2. В случае наличия объектов культурного

		наследия на территории проектирования проектную документацию согласовать с управлением культуры и искусства Липецкой области (пл. Плеханова, 1, г. Липецк, 398050). 12.3. В случае наличия на территории проектирования ООПТ и зон затопления паводком 1 % обеспеченности проектную документацию согласовать с управлением экологии и природных ресурсов Липецкой области (пл. Плеханова, 1, г. Липецк, 398050). 12.4. Исполнителю проектную документацию согласовать с Главным управлением министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и ликвидации последствий стихийных бедствий по Липецкой области (ул. Папина, д.2а, г. Липецк, 398024); 12.5. Проектные материалы по проекту планировки и проекту межевания, откорректированные с учетом результатов проведения публичных слушаний по проекту, передаются Исполнителем в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка в 3 экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi, текстовые материалы в word, doc и pdf, для размещения на официальном сайте и ведения ИСОГД.
--	--	---

Заказчик _____
(подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Исполнитель _____
(подпись, расшифровка подписи)

М.П.