



РАЗВИТИЕ

Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Документация по планировке территории квартала
(проект планировки и проект межевания), ограниченного
улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская,
Плеханова в городе Липецке**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

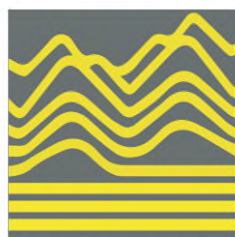
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

16-11/21-ПП и ПМ

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

г. Липецк, 2021 г.



РАЗВИТИЕ

Россия, Липецкая область. г. Липецк
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РАЗВИТИЕ-ЛИПЕЦК»
СРО-И-036-18-122012 №453 от 01.06.2017 г.

**Документация по планировке территории квартала
(проект планировки и проект межевания), ограниченного
улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская,
Плеханова в городе Липецке**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

16-11/21-ПП и ПМ

Исполнительный директор

Главный инженер проекта



Сот А.А. Сотников

Шкуркин А.А. Шкуркин

г. Липецк, 2021 г.

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

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

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	5
3	1. Общие сведения	6
4	2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
4.1	2.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	8
4.2	2.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	10
4.2.1	2.2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	10
4.2.2	2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения	11
4.2.3	2.2.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры	12
4.2.4	2.2.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	16
5	3. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства	19
6	4. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий	20
7	5. Линия регулирования застройки	24
8	6. Положения об очередности планируемого развития территории	25
8.1	6.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	25
8.2	6.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	26
9	7. Межевание территории	27
9.1	7.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание	28
9.2	7.2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	28
9.3	7.3. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков	28

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-11/21-ПП и ПМ-С		
ГИП		Шкуркин						
Разработал		Орехова						
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	СОДЕРЖАНИЕ			Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «Развитие-Липецк»		
Н.контр.		Сотников						

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
9.4	7.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	30
9.5	7.5. 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	31
9.6	7.6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	31
9.7	7.7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	31
9.8	7.8. Обоснование принятых решений	32
10	Приложения	33
10.1	Приложение 1. Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области "О принятии решения о разработке документации по планировке территории квартала (проект планировки и проект межевания), ограниченного улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке "	34
10.2	Приложение 2. Градостроительные регламенты	36
10.3	Приложение 3. Сведения об образуемых земельных участках постоянного отвода	74
10.4	Приложение 4. Технические условия на подключение	75

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Состав документации по планировке территории

Номер тома, книги	Шифр	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Основная (утверждаемая) часть			
	16-11/21-ПП и ПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	16-11/21-ПП и ПМ	Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. (Пояснительная записка)»	
Материалы по обоснованию			
	16-11/21-ПП и ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть»	
	16-11/21-ПП и ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Пояснительная записка»	

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

						16-11/21-ПП и ПМ-СП	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Общие сведения

Документация по планировке территории квартала (проект планировки и проект межевания), ограниченного улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке, выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ, на основании Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 09.06.2021 г. №122 (см. Приложение 1).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в следующих целях:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой;
- обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков для размещения существующих многоквартирных жилых домов;
- определение границ вновь образуемого земельного участка с целью размещения административного здания, расположенного по адресу: ул. Интернациональная, д. 59;
- отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия);
- отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

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

Взам. инв. №		Интернациональная, д. 59;						
Подп. и дата		• отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия);						
		• отображение границ зон с особыми условиями использования территории.						
		Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых документов:						
Инв. № подл.							16-11/21-ПП и ПМ	Лист
								1
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. Приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 30.12.2016 № 1033/пр);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218.

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

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 г. №73;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16-11/21-ПП и ПМ	Лист
							2
Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47;
- Проект планировки центральной части города Липецка, утвержденный распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 г. №448-р.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка, территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в территориальных зонах:

- Ж: зона фасадной жилой застройки;
- Ж-4: зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Т: зона транспортной инфраструктуры.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.					
			В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка, территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в территориальных зонах:					
			- Ж: зона фасадной жилой застройки; - Ж-4: зона застройки многоэтажными жилыми домами; - Т: зона транспортной инфраструктуры.					
						16-11/21-ПП и ПМ	Лист	
							3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

На момент разработки проекта планировки и межевания территории в пределах улиц Гагарина, Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке, территория является застроенной. Развитие территории возможно в т.ч. посредством строительства административного здания, благоустройства придомовой территории и реконструкции существующих объектов капитального строительства.

Плотность застройки в границах проектирования составляет 181 чел./га.

2.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

2.2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Объекты капитального строительства жилого назначения на территории представлены многоквартирными жилыми домами, характеристика которых приведена в таблице 1.

Таблица 1. Характеристика существующих многоквартирных жилых домов

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Этажность жилого дома	Площадь этажа жилого дома, кв.м	Общая площадь жилого дома, кв.м	Жилая площадь жилого дома, кв.м	Количество жителей, чел.
1	ул. Интернациональная, д. 71	4	457	1828	1371	50
2	ул. Интернациональная, д. 69	4	472	1888	1416	47
3	ул. Интернациональная, д. 67	2	293	586	440	15
4	ул. Интернациональная, д. 65	2	294	588	441	15
5	ул. Интернациональная, д. 63	2	289	578	434	15

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

6	ул. Интернациональная, д. 61	2	283	566	425	14
7	ул. Интернациональная, д. 57	3	431	1293	970	32
8	ул. Интернациональная, д. 51	10	358	3580	2685	89
9	ул. Интернациональная, д. 49	2	434	868	651	22
10	ул. Интернациональная, д. 47	2	300	600	450	15
11	ул. Пролетарская, д.10	5	1059	5295	3971	132
12	ул. Плеханова, д. 54	5	1476	7380	5535	182
13	ул. Плеханова, д. 70а	4	442	1768	1326	44
14	ул. Плеханова, д.78	4	438	1752	1314	44
15	ул. Плеханова, д.80	4	691	2764	2073	68
	ул. Гагарина, д. 15	4	959	3836	2877	95
	ул. Гагарина, д. 13	4	451	1804	1353	45
	ИТОГО:		9127	36974	27732	924

2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения на территории представлены объектами социального назначения, характеристика которых приведена в таблице 2.

Таблица 2. Характеристика объектов социального назначения

№ п/п	Наименование объекта и адресная принадлежность	Этажность объекта	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м
1	МБУ ДО «ДШИ №1 имени М.И. Глинки» ул. Интернациональная, д.53 а	3 этажа	670	2010
2	Правобережный районный суд г. Липецка, ул. Плеханова, д.72	4,6 этажей	413, 462	1652, 2772

Лицей №44 расположенный по адресу: ул Плеханова, д 51а; МБУ ДО №1 расположенный по адресу: ул. Желябова, д.9 - объекты социального назначения, обеспечивающие доступность дошкольного, начального и среднего общего образования всех детей, проживающих на рассматриваемой территории.

Объекты торгового назначения на территории представлены встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах многоквартирных жилых домов, в связи с чем их характеристика не приводится.

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

						16-11/21-ПП и ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Документаций по планировке территории предусматривается реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 48:20:0020105:763 для размещения административного здания.

Таблица 2.1 Характеристика проектируемого объекта

№ п/п	Наименование объекта и адресная принадлежность	Этажность объекта	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м
1	Административное здание ул. Интернациональная, д.9	2 этажа	550,14	1100,28

2.2.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Все существующие объекты обеспечены коммунальной инфраструктурой.

С позиции экономической целесообразности документацией по планировке территории не предусматривается переустройство или новое строительство объектов инженерной инфраструктуры. При проектировании объектов благоустройства и транспортной сети учтены ограничения, накладываемые их охранными зонами.

Ориентировочные технико-экономические показатели существующих систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования существующих многоквартирных жилых домов приняты в соответствии с укрупненными показателями, установленными Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка, утвержденными решением Липецкого городского совета депутатов от 30.08.2016 г. №218 (далее - МНГП), и приведены в таблице 3.

Таблица 3. Ориентировочные технико-экономические показатели существующих систем инженерной инфраструктуры для обеспечения полноценного функционирования существующих многоквартирных жилых домов

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Годовой расход электроэнергии, кВт*ч	Годовой расход тепловой энергии, ккал/ч	Годовое водопотребление, равное годовому водоотведению, м3	Годовой расход газа, м3
1	ул. Интернациональная, д. 71	131000	78000	4550	13800
2	ул. Интернациональная, д. 69	123140	73320	4277	12972
3	ул. Интернациональная, д. 67	39300	23400	1365	4140

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

						16-11/21-ПП и ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4	ул. Интернациональная, д. 65	39300	23400	1365	4140
5	ул. Интернациональная, д. 63	39300	23400	1365	4140
6	ул. Интернациональная, д. 61	36680	21840	1274	3864
7	ул. Интернациональная, д. 57	83840	49920	2912	8832
8	ул. Интернациональная, д. 51	233180	138840	8099	24564
9	ул. Интернациональная, д. 49	57640	34320	2002	6072
10	ул. Интернациональная, д. 47	39300	23400	1365	4140
11	ул. Пролетарская, д. 10	345840	205920	12012	36432
12	ул. Плеханова, д. 54	476840	283920	16562	50232
13	ул. Плеханова, д. 70а	115280	68640	4004	12144
14	ул. Плеханова, д. 78	115280	68640	4004	12144
15	ул. Плеханова, д. 80	178160	106080	6188	18768
16	ул. Гагарина, д. 15	248900	148200	8645	26220
17	ул. Гагарина, д. 13	117900	70200	4095	12420
	ИТОГО:	2420880	1441440	84084	255024

Наружное противопожарное водоснабжение

На рассматриваемой территории в границах проектирования предусмотрены источники наружного противопожарного водоснабжения, в качестве которых используются противопожарные водопроводы, объединенные с хозяйственно-питьевыми водопроводами низкого давления.

Расход воды на наружное пожаротушение

В соответствии с п.5.2 СП 8.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности" (далее - СП 8.13130.2020), для расчета соединительных и распределительных линий водопроводной сети внутри микрорайона или квартала расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) следует принимать по таблице 2 СП 8.13130.2020 для здания, требующего наибольшего расхода воды.

Размещение пожарных гидрантов

В рамках разработки проекта планировки определены проектируемые колодцы с пожарными гидрантами (см. лист «Схема размещения инженерных сетей» в разделе 3), месторасположение которых необходимо уточнять на стадии разработки соответствующей проектной документации.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16-11/21-ПП и ПМ	Лист
							7

В соответствии с п. 34 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. №644, организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана:

- обеспечивать установку на видных местах указателей пожарных гидрантов или нанесение на видные места информации о расположении пожарных гидрантов в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности, следить за возможностью беспрепятственного доступа в любое время года к пожарным гидрантам, установленным на объектах, принадлежащих организации водопроводно-канализационного хозяйства;

- уведомлять структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, о невозможности использования пожарных гидрантов из-за отсутствия или недостаточности напора воды в случае проведения ремонта или возникновения аварии на водопроводных сетях организации водопроводно-канализационного хозяйства.

В соответствии с п. 48 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. №1479, руководитель организации обеспечивает исправность, своевременное обслуживание и ремонт наружных водопроводов противопожарного водоснабжения, находящихся на территории организации, и внутренних водопроводов противопожарного водоснабжения и организует проведение их проверок в части водоотдачи не реже 2 раз в год (весной и осенью) с внесением информации в журнал эксплуатации систем противопожарной защиты.

В соответствии с пп. 8.8 – 8.10 СП 8.13130.2020 пожарные гидранты необходимо предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части.

Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий. Допускается установка пожарных гидрантов на тупиковых линиях водопровода для подачи воды на противопожарные нужды независимо от

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	16-11/21-ПП и ПМ	Лист
										8

расхода воды на пожаротушение при длине линии не свыше 200 м и принятии мер против замерзания воды в них.

Установка гидрантов на ответвлении от тупиковой линии водопровода или на вводе в здание не допускается.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания на уровне нулевой отметки не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более или от одного гидранта — при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием.

Количество пожарных гидрантов и расстояние между ними определяют расчетом, исходя из суммарного расхода воды на пожаротушение и пропускной способности устанавливаемого типа гидрантов, с учетом вышеуказанных требований.

На основании приведенной информации о существующем состоянии колодцев с пожарными гидрантами на территории в границах проектирования, требований СП 8.13130.2020, в соответствии с пп. в), н) п. 26 Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87, описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению мест размещения пожарных гидрантов необходимо проработать на этапе разработки проектной документации на соответствующий объект капитального строительства.

2.2.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и иных объектов, а также к отдельным зданиям в микрорайоне предусмотрены основные и второстепенные проезды, параметры которых приняты в соответствии с МНГП.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	необходимо проработать на этапе разработки проектной документации на соответствующий объект капитального строительства.											
			2.2.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры											
			Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и иных объектов, а также к отдельным зданиям в микрорайоне предусмотрены основные и второстепенные проезды, параметры которых приняты в соответствии с МНГП.											
						16-11/21-ПП и ПМ						Лист		
												9		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									

Внешний подъезд к проектируемому объекту осуществляется со стороны улицы Интернациональная в районе дома 61. Ширина проезжей части дорог 4,2 и 5,5 м. Доступ пожарных машин обеспечен с двух продольных сторон здания. Проектной документацией рекомендуется предусмотреть устройство проездов и подходов к зданию с учетом благоустройства смежных участков.

Преимущественно ширина проезжих частей основных и второстепенных проездов принята 6 м – для удобства паркования автомобилей под углом 90 градусов к проезжей части.

Тупиковые проезды отсутствуют.

В целях устойчивого развития территории в границах проектирования предусмотрены гостевые, приобъектные и кооперированные стоянки автомобилей.

Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения (МГН)

В соответствии с п.9.1 основной части Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, при планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

В соответствии с п.4.14 СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей, для автомобилей маломобильных групп населения (МГН) следует предусматривать машино-места согласно СП 59.13330.

В соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (далее – СП 59.13330.2016), места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

В соответствии с п.5.2.4 СП 59.13330.2016, разметку места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										16-11/21-ПП и ПМ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				10	

предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 24.11.1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», на всех парковках общего пользования, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На граждан из числа инвалидов III группы распространяются нормы настоящей части в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. На указанных транспортных средствах должен быть установлен опознавательный знак "Инвалид" и информация об этих транспортных средствах должна быть внесена в федеральный реестр инвалидов.

В соответствии с таблицей 35 основной части Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений и предприятий обслуживания составляет 10% мест от общего количества парковочных мест.

Технико-экономические показатели планируемой системы транспортной инфраструктуры приведены в таблице 4.

Таблица 4. Технико-экономические показатели планируемой системы транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение технико-экономического показателя	
			всего	в т.ч. для МГН
1	Количество парковочных мест на гостевых стоянках	маш-место	92	9

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

2	Количество парковочных мест на приобъектных стоянках	маш-место	20	2
3	Количество парковочных мест на кооперированных стоянках	маш-место	10	1

Существующие объекты транспортной инфраструктуры (металлические гаражи)

Обоснования предлагаемого демонтажа металлических гаражей:

- отсутствие поставленных на кадастровый учет земельных участков для их размещения (при отсутствии предоставления собственниками объектов иных разрешающих документов);

- соблюдение требования п.5 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 г. №197: в пределах охранных зон тепловых сетей (не менее 3 м в каждую сторону) не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: устраивать гаражи (три гаража расположены в охранный зоне тепловой сети (на расстоянии 0,7 м от теплопровода)).

Обращается внимание всех собственников зданий, строений, сооружений, в т.ч. металлических гаражей, на необходимость соблюдения законодательства, технических регламентов, санитарных, строительных норм и правил, в т.ч. противопожарных норм и правил, при их размещении и эксплуатации.

3. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства

Сведения об образуемых земельных участках постоянного отвода, необходимых для размещения многоквартирных жилых домов и проектируемого административного здания, с условными номерами участков и указанием

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

						16-11/21-ПП и ПМ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

площади и вида разрешенного использования таких участков приведены в Приложении 4.

Границы образуемых земельных участков постоянного отвода для размещения многоквартирных жилых домов и проектируемого административного здания, условные номера образуемых земельных участков представлены на Чертеже межевания территории в Разделе 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть».

В соответствии с ч.4 ст.30 ГрК РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

В связи с отсутствием на момент разработки документации по планировке территории перечня координат характерных точек границ территориальных зон, а также учитывая разницу в масштабах карты градостроительного зонирования и чертежа межевания территории, предполагается, что каждый из образованных земельных участков лежит в одной территориальной зоне – Ж или Ж-4.

При очередном внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка рекомендуется уточнить границы территориальных зон Ж, Ж-4 с учетом границ образуемых земельных участков.

4. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий

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

В соответствии со ст.1 Градостроительного Кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды,

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	201-98, красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.						
			В соответствии со ст.1 Градостроительного Кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.						
			Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды,						
						16-11/21-ПП и ПМ			Лист
									13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

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

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

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

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

В границах территории, для которой разрабатывается данный проект планировки, утверждены красные линии, установленные в проекте планировки центральной части города Липецка, утвержденном распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 г. №448-р (в графической части отображены как «существующие»).

Перечень координат концевых и поворотных точек существующих красных линий приведен в таблице 5.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							16-11/21-ПП и ПМ	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 5. Ведомость координат конечных и поворотных точек красных линий

№ п/п	Координаты, (МСК-48)	
	X	Y
1	419648.69	1326103.47
2	419559.42	1326191.73
3	419643.31	1326284.26
4	419672.50	1326316.09
5	419706.37	1326351.50
6	419865.15	1326513.89
7	419885.69	1326493.03
8	419884.60	1326480.64
9	419878.21	1326406.44
10	419871.36	1326330.50
11	419870.17	1326330.61
12	419853.49	1326312.80
13	419816.24	1326272.76
14	419815.87	1326273.11
15	419815.56	1326272.78
16	419811.15	1326276.85

5. Линия регулирования застройки

В соответствии с п.3.18 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка.

6. Положения об очередности планируемого развития территории

6.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

На момент разработки проекта планировки и межевания территории в пределах улиц Гагарина, Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке, она является застроенной, размещение новых объектов капитального строительства на территории планируется посредством строительства и реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 48:20:0020105:763 для размещения административного здания.

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

						16-11/21-ПП и ПМ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Развитие территории возможно в т.ч. посредством реконструкции существующих объектов капитального строительства.

Реконструкцию здания планируется осуществлять в один этап. Строительно-монтажные работы необходимо вести после разработки и согласования в соответствующих инстанциях проектной документации.

6.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Строительство новых или реконструкция существующих инженерных сетей или сооружений предполагается в целях обеспечения ресурсами проектируемое административное здание.

В отношении территории в границах проектирования планируется осуществление повышения степени ее благоустройства посредством размещения соответствующих нормам проездов к многоквартирным жилым домам, в т.ч. отвечающих противопожарным нормам, а также площадок дворового благоустройства, а именно:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для хозяйственных целей;
- для гостевой стоянки автотранспорта.

В соответствии со ст.33 МНГП, расчет минимальной обеспеченности площадками дворового благоустройства приведен в таблице 7.

Инов. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
благоустройства, а именно: • для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; • для отдыха взрослого населения; • для занятий физкультурой; • для хозяйственных целей; • для гостевой стоянки автотранспорта. В соответствии со ст.33 МНГП, расчет минимальной обеспеченности площадками дворового благоустройства приведен в таблице 7.							
						16-11/21-ПП и ПМ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 7. Расчет минимальной обеспеченности площадками дворового благоустройства

№ по экс.	Адресная принадлежность жилого дома	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения	Для анятий физкультурой	Для хозяйственных целей	Для гостевой стоянки автотранспорта, маш-мест	
						всего	в т.ч. для МГН ³
1	ул. Интернациональная, д. 71	35	5	100	10	5	1
2	ул. Интернациональная, д. 69	32.9	4.7	94	9.4	5	1
3	ул. Интернациональная, д. 67	10.5	1.5	30	3	2	1
4	ул. Интернациональная, д. 65	10.5	1.5	30	3	2	2
5	ул. Интернациональная, д. 63	10.5	1.5	30	3	2	1
6	ул. Интернациональная, д. 61	9.8	1.4	28	2.8	2	1
7	ул. Интернациональная, д. 57	22.4	3.2	64	6.4	4	1
8	ул. Интернациональная, д. 51	62.3	8.9	178	17.8	9	1
9	ул. Интернациональная, д. 49	15.4	2.2	44	4.4	3	1
10	ул. Интернациональная, д. 47	10.5	1.5	30	3	2	1
11	ул. Пролетарская, д.10	92.4	13.2	264	26.4	14	1
12	ул. Плеханова, д. 54	127.4	18.2	364	36.4	19	2
13	ул. Плеханова, д. 70а	30.8	4.4	88	8.8	5	1
14	ул. Плеханова, д.78	30.8	4.4	88	8.8	5	1
15	ул. Плеханова, д.80	47.6	6.8	136	13.6	7	1
16	ул. Гагарина, д. 15	66.5	9.5	190	19	10	1
17	ул. Гагарина, д. 13	31.5	4.5	90	9	5	1
ИТОГО:		646.8	92.4	1848	184.8	101	19

Примечания.

¹ В связи со сложившейся градостроительной ситуацией площадки одного вида объединяются между собой с сохранением их требуемой суммарной площади.

7. Межевание территории

Основная цель разработки проекта межевания территории - установление границ образуемого земельного участка, предназначенного для размещения административного здания.

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

						16-11/21-ПП и ПМ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

7.1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория квартала, на которую осуществляется межевание, ограничена улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке.

В центре квартала расположены объекты социального назначения: Правобережный районный суд г. Липецка, МБУ ДО «ДШИ №1 имени М.И. Глинки».

Остальная территория занята многоквартирными мало-, средне- и многоэтажными жилыми домами (2, 4, 5 и 10 этажей соответственно). Фасадная застройка вдоль улиц Гагарина, Плеханова представлена многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

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

Границы существующих земельных участков, расположенных на территории квартала, были определены согласно сведениям государственного кадастра недвижимости. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках представлены в электронном виде.

При формировании земельных участков были учтены требования градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк, в т.ч. предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7.3. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков

Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков приведены в таблице 8.

Таблица 8. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков

Кадастровый номер сохраняемого зе-						Пло-	Вид разрешенного использования земельного участка (по документу)	
						щадь,		
							16-11/21-ПП и ПМ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

мельного участка	кв.м	
48:20:0020105:17	1767	для административного здания
48:20:0020105:5	993	для диспансера
48:20:0020105:26	1543	для здания детской школы искусств
48:20:0020105:34	1654	для художественной мастерской

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

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

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

Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.

Ведомость расчета координат границ образуемых земельных участков постоянного отвода приведена в Приложении 4.

7.5. 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

Документацией по планировке территории предполагается, что образуемые земельные участки постоянного отвода для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов будут отнесены к имуществу общего пользования.

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

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

						Лист	
						19	

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк, приведен в Приложении 4. Необходимо провести процедуру получения разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка 48:20:0020105:3У1.

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

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице 9.

Таблица 9.

№ поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	419792.483	1324626.964
2	419749.988	1324772.028
3	419761.133	1324948.154
4	419291.905	1324972.620
5	419285.069	1324823.462
6	419289.928	1324823.346
7	419290.057	1324825.245
8	419295.011	1324825.418
9	419294.670	1324822.823
10	419305.166	1324822.460
11	419305.073	1324816.460
12	419308.273	1324816.410
13	419306.816	1324788.908
14	419305.161	1324757.649
15	419303.461	1324757.675
16	419302.909	1324741.481
17	419292.215	1324741.947
18	419291.458	1324731.857
19	419290.981	1324720.463
20	419291.479	1324720.355
21	419291.088	1324714.460
22	419280.094	1324714.971
23	419277.840	1324665.788

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16-11/21-ПП и ПМ	Лист
							20

Принятые в проекте решения обоснованы необходимостью устойчивого развития территории, в т.ч. обеспечения населения, проживающего на территории квартала в многоквартирной жилой застройке, необходимыми объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также высокой степенью благоустройства придомовой территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16-11/21-ПП и ПМ	Лист	
							21	

ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16-11/21-ПП и ПМ	Лист
							22



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

« 9 » июня 2021 года

№ 122

г. Липецк

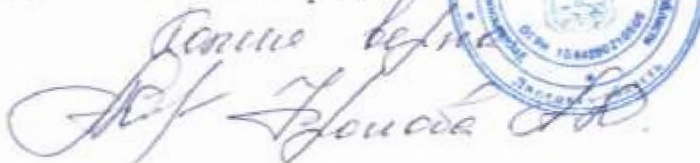
О принятии решения о подготовке документации по планировке территории квартала (проекта планировки и проекта межевания), ограниченного улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке

В соответствии со ст. 8.2, 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», постановлением администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением Агаджанян Гегам Петиковича от 03.06.2021 №43-868,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Агаджанян Г.П. подготовку документации по планировке территории квартала (проекта планировки и проекта межевания), ограниченного улицами Гагарина, Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке, за счет собственных средств согласно прилагаемой схем (приложение).

2. Установить, что документация по планировке территории квартал (проекта планировки и проекта межевания), ограниченного улицами Гагарин: Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке, должна быть представлена в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.



3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

И.о. начальника управления-
главного архитектора области



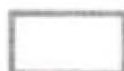
А.П. Болгов

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
09.06.2021 № 122

Схема границ подготовки документации по планировке территории квартала
(проекта планировки и проекта межевания), ограниченного улицами Гагарина,
Интернациональная, Пролетарская, Плеханова в городе Липецке



Условные обозначения



- границы территории квартала

Раздел III. Градостроительные регламенты

1. Зона фасадной жилой застройки (Ж)

Таблица 1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1 700 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 - 5 метров.	25 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции – 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции – 1,6. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории микрорайона	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

		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.						(квартала) не менее 25%;	
1.2.	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	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.	8 этажей	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

		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							
1.3.	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.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Допустимо размещение встроенных объектов, встроенно-пристроенных объектов.	Не подлежат установлению.
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	7 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		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.							
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,	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ	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.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

		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.		участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м. - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.				
1.6.	Социальное обслуживание (код	размещение зданий, предназначенных для размещения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка	4 этажа	50 %	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению.

	3.2)	домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломужских граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения			в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.			градостроительного облика объекта	
--	------	--	--	--	---	--	--	-----------------------------------	--

		общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1.7.	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	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий,	Не подлежат установлению.

		Ростгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.						техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

2. Условно разрешенные виды использования

2.1.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50 %	Предельная высота ограждения - 1,8 метра. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории не менее 15%;	Не подлежат установлению.
------	-------------------------------------	---	---------------------------	---------------------------	--	--	------	---	---------------------------

		связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)							
2.2.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	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.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		исключением банковской и страховой деятельности).							
2.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.4.	Развлечения (код 4.8)	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, иглодромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.							
2.5.	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. - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	
2.6.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		столовые, закусочные, бары)		установлению.	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.				
2.7.	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

				участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.					
2.8.	Спорт (код 5.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, гипподромов) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра. Процент озеленения территории не менее 15%;	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий,

		(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для 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							техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.							
2.9.	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.	3 этажа	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*.	Не подлежат установлению.

2.10.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.
2.11.	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.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

	защиты	комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	
4.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
4.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
4.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

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

8. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Таблица 11

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

									строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	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 (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.	25 этажей	30%	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции – 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции – 1,6. 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 законодательство м порядке

1.2.	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, лицей, 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;	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	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. 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
------	---	--	--------------------------	--	--	---	-----	--	--

				- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося; - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося; - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося; - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.
1.3.	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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта Объекты встроенные, встроенно-пристроенные.	Не подлежат установлению
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	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	7 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

		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							
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)	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	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.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		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		участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.					
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,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Отражение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники	Не подлежат установлению

		зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе						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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и	Хранение автотранспорта (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.	8 этажей	30%	Коэффициент застройки - 0,4, Коэффициент плотности застройки - 0,8. Обязательное	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном

		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						согласование архитектурно- градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%	действующим законодательство м порядке
2.2.	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	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 обоех сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательство м порядке

		сельскохозяйственны х культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек						участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

								ограждения на величину превышения указанной нормы	
2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра.	Не подлежат установлению
2.4.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	5 этаж	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению

		связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		установлению.	- 3 метра.				
2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению
2.6.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению

		игр), игровых площадок Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон							
2.7.	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.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.8.	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	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению

					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.				
2.9.	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 размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению

2.10.	Спорт (код 5.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, 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 спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. 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.
-------	-----------------	--	--------------------------	--------------------------	---	---------	-----	---	--

		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							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.11.	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 <u>кодом 4.9.</u>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.
2.12.	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 <u>кодами 3.0, 4.0,</u> а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП	Не подлежат установлению.

								2.07.01-89*.	
2.13.	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	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метр.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж-4)

Таблица 12

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Территория 32, 33 микрорайонов (микрорайон Европейский)			
1.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	2 объекта 1 объект	300 м 500 м
1.2	Объект здравоохранения и социальной защиты	1 объект	1000 м
1.3	Аптеки	1 объект	500 м
1.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
1.5	Объекты торговли	2 объекта (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м

		пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1., 3.2.3.							
2 Условно разрешенные виды использования: нет.									

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

20. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Таблица 27

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.1.	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка 1 метр.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u>, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<u>кодом 7.6.</u> Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.							
1.2.	Воздушный транспорт (код 7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		воздушным путем, размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.							
1.3.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение железнодорожных путей. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями <u>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</u> «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

		станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.							
1.4.	Водный транспорт (код 7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов,	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка – 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.							
1.5.	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	2 этажа	50%	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования

2.1.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.	1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей – 2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация
------	--	---	---------------------------	---------------------------	---	---	-----	---	--

		также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.							предприятий, сооружений и иных объектов»
2.2.	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	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016.	Не подлежат установлению.

		гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>						Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в границах территорий общего пользования.

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

21. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

Таблица 28

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Растениеводство (код 1.1): осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственн ых культур.	-	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению.	Без права возведения объектов капитального строительства.	Не подлежат установлению.

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

30. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-2)

Таблица 37

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Специальная деятельность (код 12.2): Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой.	Размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.		Не подлежат установлению. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 15% площади;	Обязательная организация санитарно-защитных зон.

1.2.	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	50%	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.
------	--	---	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	-----	---------------------------	---------------------------

		осуществление таможенной деятельности.							
1.3.	Обеспечение вооруженных сил (код 8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	50%	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.

		размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования.							
1.4.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Склады (код 6.9). Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка не подлежит установлению.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.5.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4 этажа	50%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		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.							
1.6.	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.	2 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН <u>2.2.1/2.1.1.1200-03</u> «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

		груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающи е станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов, вспомогательные помещения для складов, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу.							
2. Условно разрешенные виды использования: нет.									

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Сп-2)

Таблица 38

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Спиртзаводская, Инженерная;			

Сведения об образуемых земельных участках постоянного отвода

№ п/п	Координаты		Площадь, кв.м		Процент застройки в границах ЗУ	Террито-риальная зона	Вид разрешенного использования (ВРИ) ЗУ	Право ограниченного пользования - сервитут
	X	Y	Образу-емого ЗУ	Заст-ройки				
48:20:0020105:ЗУ1								
1	419724.76	1326316.695	1462	521	35,6%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	По существующему ВРИ исходного земельного участка - «административные здания» По действующим градостроительны регламентам – «Деловое управление» (код 4.1)	Отсутствует
2	419732.70	1326324.704						
3	419729.16	1326328.247						
4	419726.61	1326330.798						
5	419730.59	1326334.697						
6	419741.77	1326346.226						
7	419743.62	1326348.177						
8	419782.54	1326311.561						
9	419779.39	1326308.359						
10	419767.86	1326296.626						
11	419761.36	1326296.937						
12	419741.68	1326315.704						
13	419734.17	1326307.649						
Возможные способы образования земельного участка 1 способ: - раздел исходного земельного участка; - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка. 2 способ: - образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности; - объединение земельных участков.								
48:20:0020105:ЗУ2								
			1563	457	29,2%	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
13.2	419847.95	1326494.88						
13.3	419848.68	1326495.84						

13.4	419857.46	1326505.41						
13.5	419865.08	1326513.72						
13.6	419883.98	1326494.71						
13.7	419881.91	1326461.96						
14	419853.87	1326464.73						
15	419847.72	1326471.10						
13.1	419835.89	1326482.71						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У4

			2374	959	40,4 %	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
24	419870.15	1326330.61						
25	419871.34	1326330.52						
25.1	419877.55	1326402.23						
17	419877.97	1326406.45						
17.1	419877.22	1326406.49						
17.2	419877.32	1326407.90						
23	419849.52	1326410.20						
31	419843.01	1326331.96						
33	419851.86	1326326.17						
34	419859.72	1326319.48						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У5

			1014	691	68,14%	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
35	419811.14	1326276.85						
36	419815.54	1326272.78						
37	419815.85	1326273.10						
38	419816.22	1326272.75						
34	419859.72	1326319.48						
33	419851.86	1326326.17						
31	419843.01	1326331.96						
32	419842.23	1326323.37						
43	419821.42	1326301.27						
44	419805.01	1326283.84						
45	419806.30	1326282.72						
46	419805.70	1326282.05						
46.1	419806.97	1326280.71						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У6

			4161	736	17,7%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
47	419766.22	1326368.65						
48	419803.88	1326365.97						
30	419845.79	1326365.32						
31	419843.01	1326331.96						
32	419842.23	1326323.37						
43	419821.42	1326301.27						
44	419805.01	1326283.84						

52	419781.07	1326306.71						
9	419779.39	1326308.36						
8	419782.54	1326311.56						
53	419790.93	1326319.06						
54	419774.69	1326334.12						
55	419783.05	1326343.06						
56	419777.05	1326350.88						
57	419780.81	1326355.02						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У7

			2435	517	21,23%	Зона застройки многоэтажными жилими домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
	58	419805.36	1326409.80					
	59	419799.96	1326404.08					
	60	419774.75	1326377.61					
	47	419766.22	1326368.65					
	48	419803.88	1326365.97					
	30	419845.79	1326365.32					
	66	419848.68	1326400.01					
	68	419835.95	1326399.60					
	69	419812.12	1326407.27					

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У8

			1833	472	25,75%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
71	419821.03	1326434.18						
72	419823.24	1326435.50						
67	419833.89	1326430.93						
23	419849.52	1326410.20						
14	419853.87	1326464.73						
15	419847.72	1326471.10						
13.1	419835.89	1326482.71						
16	419835.40	1326483.20						
21	419828.78	1326476.24						
22	419810.80	1326457.37						
70	419803.74	1326450.06						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У9

			1104	472	42,75%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
59	418719.19	1326420.87						
59	419799.96	1326404.08						
58	419805.36	1326409.75						
69	419812.12	1326407.27						
74	419822.38	1326432.94						
71	419821.03	1326434.18						
70	419803.74	1326450.06						
73	419778.65	1326424.94						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:ЗУ10

			1107	294	26,5%	Зона застройки многоэтажными жилими домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
	60	419774.75	1326377.61					
	59	419799.96	1326404.08					
	73	419778.65	1326424.94					
	75	419752.67	1326398.06					

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:ЗУ11

			949	289	30,45%	Зона застройки многоэтажными жилими домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
76	419745.87	1326353.84						
77	419752.83	1326362.76						
78	419757.34	1326369.17						
79	419761.39	1326373.34						
47	419766.22	1326368.65						
60	419774.75	1326377.61						
75	419752.67	1326398.06						
75.1	419732.66	1326377.67						
83	419727.75	1326373.18						
84	419739.13	1326362.06						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:ЗУ12

			859	283	32,9%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
85	419706.86	1326350.97						
4	419726.88	1326331.06						
5	419730.59	1326334.70						
7	419743.62	1326348.18						
76	419745.87	1326353.84						
84	419739.13	1326362.06						
83	419727.75	1326373.18						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:ЗУ13

			621	438	70,53%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
52.1	419770.80	1326296.07						
87	419797.02	1326271.06						
88	419801.68	1326266.76						
35	419811.14	1326276.85						
46.1	419806.97	1326280.71						

46	419805.70	1326282.05						
45	419806.30	1326282.72						
44	419805.01	1326283.84						
52	419781.07	1326306.71						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У14

			2465	431	17,48%	Зона застройки многоэтажными жилимыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
89	419736.69	1326257.09						
86	419768.04	1326292.21						
10	419767.86	1326296.63						
11	419761.36	1326296.94						
12	419741.68	1326315.70						
13	419734.17	1326307.65						
1	419724.76	1326316.70						
2	419732.70	1326324.70						
3	419729.16	1326328.25						
98	419695.70	1326293.84						
99	419725.51	1326264.85						
100	419735.13	1326255.49						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У15

			1016	442	43,50%	Зона фасадной	Основной ВРИ:	Отсутствует
--	--	--	-------------	------------	--------	---------------	---------------	-------------

						жилой застройки (Ж)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
101	419749.09	1326210.63						
102	419765.66	1326228.31						
103	419760.74	1326233.21						
89	419736.69	1326257.09						
100	419735.13	1326255.49						
104	419731.55	1326254.07						
114	419719.10	1326241.05						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У16

			4611	1477	32,03%	Зона фасадной жилой застройки (Ж)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
105	419651.24	1326106.19						
105.1	419643.43	1326111.42						
105.2	419633.28	1326121.38						
106	419625.64	1326130.32						
107	419636.38	1326140.93						
108	419650.65	1326153.08						
109	419675.25	1326179.11						
110	419682.57	1326182.06						
111	419723.68	1326227.30						
112	419720.81	1326232.17						
113	419715.65	1326237.44						
114	419719.09	1326241.04						
101	419749.09	1326210.63						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У17

			2571	1059	41,19%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
106	419625.64	1326130.32						
116	419561.35	1326193.84						
118	419578.60	1326211.29						
119	419590.50	1326200.25						
137	419597.99	1326194.01						
120	419601.05	1326191.46						
121	419608.52	1326184.81						
122	419607.81	1326181.84						
123	419611.84	1326176.75						
124	419616.79	1326172.11						
125	419622.89	1326178.72						
108	419650.65	1326153.09						
107	419636.38	1326140.93						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У18

			1143	300	26,4%	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
--	--	--	-------------	------------	-------	---	--	-------------

118	419578.60	1326211.29						
127	419598.42	1326232.86						
128	419609.84	1326222.45						
129	419630.98	1326204.35						
130	419629.07	1326202.28						
131	419629.76	1326201.65						
132	419615.70	1326186.38						
133	419612.42	1326189.19						
134	419614.50	1326191.53						
135	419607.04	1326198.18						
136	419603.87	1326201.07						
137	419597.99	1326194.01						
119	419590.50	1326200.25						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У19

			1403	434	30,9%	Зона застройки многоэтажными жилими домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
127	419598.42	1326232.86						
139	419622.50	1326258.56						
140	419633.49	1326249.08						
141	419641.88	1326239.02						
142	419645.60	1326235.68						
143	419650.70	1326230.81						
144	419635.84	1326215.25						
145	419638.66	1326212.66						
129	419630.96	1326204.36						
128	419609.84	1326222.45						

Возможные способы образования земельного участка

1 способ:

- раздел исходного земельного участка;
- перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и части вновь образуемого земельного участка.

2 способ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- объединение земельных участков.

48:20:0020105:3У20

			1362	358	26,2%	Зона застройки многоэтажными жилими домами (Ж-4)	Основной ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отсутствует
139	419622.50	1326258.56						
139.1	419625.22	1326261.53						
139.2	419623.97	1326262.74						
146	419643.30	1326284.24						
147	419657.10	1326271.03						
148	419673.64	1326255.19						
148.1	419657.65	1326238.44						
148.2	419655.32	1326235.94						
143	419650.70	1326230.81						
142	419645.60	1326235.68						
141	419641.88	1326239.02						
140	419633.49	1326249.08						

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 6803

на подключение (технологическое присоединение)
газоиспользующего оборудования и объектов
капитального строительства к сетям
газораспределения

1. АО «Газпром газораспределение Липецк».

(наименование газораспределительной организации (исполнителя), выдавшей
технические условия)

2. Индивидуальный предприниматель Агаджанян Гегам
Петикович.

(полное и сокращенное (при наличии) наименование, организационно-правовая форма
заявителя - юридического лица; фамилия, имя, отчество - физического лица
(индивидуального предпринимателя))

3. Объект капитального строительства:

«Административное здание. Реконструкция объекта
незавершенного строительства нежилого здания в г. Липецке на
ул. Интернациональная»,

(наименование объекта капитального строительства)

расположенный (проектируемый) по адресу:

Липецкая область, г. Липецк, ул. Интернациональная, уч.
№ 59, кад. № 48:20:0020105:702.

(местонахождение объекта капитального строительства)

4. Величина максимального часового расхода газа (мощности)
газоиспользующего оборудования 15,0 куб. метров в час.
Сеть газораспределения от ГРС «Липецк-1».

5. Давление газа в точке подключения:

максимальное: 0,003 МПа;

фактическое (расчетное): 0,0018 МПа;

Пределы изменения давления газа в присоединяемом
газопроводе: от 0,0013 МПа до 0,003 МПа.

6. Срок подключения (технологического присоединения)
объекта капитального строительства к сети
газораспределения: 135 дней.

7. Информация о газопроводе в точке подключения:

проектируемый подземный газопровод низкого давления
($P_{\text{макс}}=0,003$ МПа, $P_{\text{факт}}=0,0018$ МПа) диаметром Ø 63*5,8 мм
на границе земельного участка заявителя, согласно проекту
ПСС АО «Газпром газораспределение Липецк».

Информация о расположении точки подключения и диаметре
газопровода будет предоставлена в течение 5 дней после
прохождения экспертизы проекта до границы земельного

участка заявителя или после выполнения проекта, не подлежащего экспертизе.

Протяженность газопровода, к которому осуществляется подключение: 0,003 км;

Материал трубы и тип защитного покрытия в точке подключения: полиэтиленовый газопровод.

- Коррозионная агрессивность грунта в точке подключения: не определялась.

- Источник блуждающих токов: не определялась.

- Наличие ЭХЗ: согласно проекту ПСС АО «Газпром газораспределение Липецк».

(диаметр, материал труб, способ прокладки, тип защитного покрытия, максимальное рабочее давление, фактическое (расчетное) давление, наличие электрохимической защиты, протяженность)

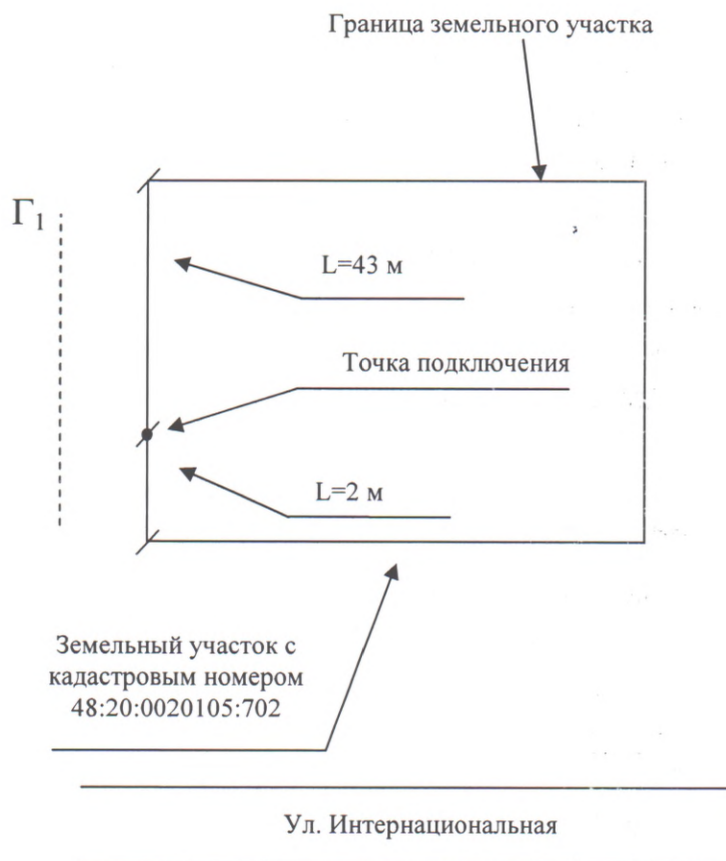
8. Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключенного) по каждой из точек подключения (если их несколько):

Точка подключения (планируемая)	Срок подключения (технологическое присоединения) к сетям газораспределения (рабочих дней) с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения	Итоговая величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (куб. метров в час)	Величина максимального расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования (куб. метров в час)	Величина максимального расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования, ранее присоединенного в данной точке подключения (куб. метров в час)	Давление газа в точке подключения: максимальное (МПа); фактическое (расчетное) (МПа)	Наименование существующей сети газораспределения, к которой осуществляется подключение (место нахождения сети газораспределения, диаметр, материал труб и тип защитного покрытия)

9. Точка подключения (планируемая):

проектируемый подземный газопровод низкого давления ($P_{\text{макс}}=0,003$ МПа, $P_{\text{факт}}=0,0018$ МПа) диаметром $\varnothing 63 \times 5,8$ мм на границе земельного участка заявителя, согласно проекту ПСС АО «Газпром газораспределение Липецк», в соответствии с прилагаемой схемой (уточнить при выполнении мероприятий по подключению объекта).

Схема расположения точки подключения



10. Обязательства по подготовке сети газопотребления и к размещению газоиспользующего оборудования:

сеть газопотребления с подключенным газоиспользующим оборудованием должна пройти контрольную опрессовку воздухом с избыточным давлением, равным 5 кПа, в течение 5 мин (падение давления воздуха за время проведения опрессовки не должно превышать 200 Па);

газоиспользующее оборудование необходимо установить в помещении с вентиляцией, оборудованном обособленными дымоходами и вентканалами;

необходимо применять газоиспользующее оборудование, технические устройства и материалы, имеющие сертификаты соответствия, паспорт изготовителя;

необходимо иметь акт первичного обследования дымоходов и вентканалов, выполненного специализированной организацией;

необходимо обеспечить объект капитального строительства приборами учета газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

11. Исполнитель осуществляет:

проектирование и строительство газопровода от существующей сети газораспределения (существующий стальной подземный газопровод низкого давления диаметром $\varnothing$ 159*4.5 мм, проложенный ранее к дому № 57 по ул. Интернациональной, г. Липецк, максимальное рабочее давление: 0,003 МПа, фактическое (расчетное) давление: 0,0018 МПа, пределы изменения давления газа в газопроводе: от 0,0013 МПа до 0,003 МПа, протяженностью 0,195 км, собственник: АО «Газпром газораспределение Липецк», наличие ЭХЗ – СКЗ, тип преобразователя ПКЗ-АР-1.0, рег. № 1495-с, $I_{раб}=15.0A$, $U_{раб}=60.0B$, $\Delta U_{т.др.}=-1.6B$ по МЭС, расположенная по адресу: г. Липецк, ул. Плеханова, д. 84) до точки подключения диаметром $\varnothing$ 63*5,8 мм, протяженностью 3,0 м, материалом труб: полиэтиленовый газопровод, максимальным рабочим давлением 0,003 МПа, фактическим (расчетным) давлением: 0,0018 МПа, пределами изменения давления газа в газопроводе: от 0,0013 МПа до 0,003 МПа, тип прокладки: подземный, по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Интернациональная, уч. № 59, кад. № 48:20:0020105:702.

проектирование и строительство отключающего устройства: на границе земельного участка заявителя;

получение разрешения на строительство газопроводов и определение охранных зон газопроводов на земельных участках, принадлежащих иным лицам;

подписание акта готовности;

фактическое присоединение с составлением акта о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства.

12. Заявитель осуществляет:

проектирование и строительство сети газопотребления от точки подключения до газоиспользующего оборудования, по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Интернациональная, уч. № 59, кад. № 48:20:0020105:702.

обеспечение подключаемого объекта капитального строительства газоиспользующим оборудованием и приборами учета газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о

техническом регулировании. Рекомендуем применить интеллектуальный счетчик газа.

13. Срок действия настоящих технических условий составляет 135 дней со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения.

Ответственный исполнитель:

**Заместитель начальника
Производственно-
технического отдела**

(подпись)

П.А. Федосов

(должность, Ф.И.О исполнителя)

**Исполнитель—уполномоченная
организация**

**Заместитель генерального директора
по строительству и инвестициям**

В.А. Пожидаев

(должность, ф.и.о. лица, действующего от имени исполнителя)

(подпись)

Заявитель

ИП Г.П. Агаджанян

(подпись)

Единый оператор газификации

**Главный инженер – первый
заместитель генерального директора**

А.Ю. Шуленин

(должность, ф.и.о лица, действующего от имени ЕОГ)

(подпись)

1 коробка ВВ1

по проверке
68АА143 4735

от 27.08.2021

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
МБУ «Липецкгорсвет»

На проектирование сетей наружного освещения
«Административное здание. Реконструкция объекта незавершенного строительства
нежилого здания, расположенного в г. Липецке на ул. Интернациональной»

№ 92 Дата 23 декабря 2021 г.

Выданы: индивидуальному предпринимателю «Агаджанян Г.П.».

1. Наименование объекта: «Административное здание. Реконструкция объекта незавершенного строительства нежилого здания, расположенного в г. Липецке на ул. Интернациональной».
2. Место расположения: г. Липецк, ул. Интернациональная.
3. Точка подключения: существующая опора наружного освещения по ул. Интернациональная в г. Липецке.
4. Условия присоединения: определить проектом.
5. Питающие сети: определить проектом.
6. Импульсная связь: -----.
7. Распределительная сеть: кабелем в земле до первой проектируемой опоры.
8. Особые условия: при необходимости доставить опору для подключения от ул. Интернациональной, предусмотреть защиту кабеля, выполнить заземление всех металлических опор.
9. Магистральное освещение: кабелем в земле по проектируемым оцинкованным металлическим опорам, светодиодными светильниками «D-street». Сечение провода, мощность светильников определить проектом.
10. Срок действия технических условий: Два года.
11. Проект согласовать: с МБУ «Липецкгорсвет».

Заместитель директора



Н.А. Белозеров

ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА К СЕТЯМ НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ МБУ «ЛИПЕЦКГОРСВЕТ»

1.Получить технические условия на присоединение объекта к сети наружного освещения (н.о.) МБУ «Липецкгорсвет».

2.Подключение к электрическим сетям, находящимся на балансе других предприятий согласовать с их владельцами.

3.Проект сетей н.о. согласовать с МБУ «Липецкгорсвет».

4.Электромонтажные работы на объектах производить по согласованию с МБУ «Липецкгорсвет» с уведомлением за двое суток до начала работ.

5.По окончании монтажа провести необходимые испытания и замеры, оформив их соответствующей технической документацией.

6.На проектируемые сети необходимо в обязательном порядке составить исполнительную документацию в соответствии с нормами и правилами.

7.Предъявить смонтированные сети и всю техническую документацию начальнику РЭС МБУ «Липецкгорсвет» по принадлежности.

8.Подключение объекта к сетям н.о. производится только персоналом МБУ «Липецкгорсвет».

Телефоны и адреса для справок:

1.МБУ «Липецкгорсвет» - ул.Осипенко, 20

- гл.инженер тел. 505-000 доб.101

- производственно-технический отдел (выдача технических условий и согласование проектов) тел.505-000 доб.108

- РЭС (приемка объекта в эксплуатацию, разрешение на подключение)

ЮЗ РЭС 505-000доб. 113

СВ РЭС 505-000доб. 114.

**Департамент дорожного хозяйства и благоустройства
администрации города Липецка
Муниципальное учреждение
«Управление главного смотрителя г. Липецка»
398043. г. Липецк, ул. Космонавтов, 42/3 т. 35 30 18; факс 35 30 19
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на отведение поверхностных вод
№ 1605 от 10.12.2021г.**

Застройщик: ИП Агаджанян Г.П.

1. Наименование намечаемого объекта: «Административное здание. Реконструкция объекта незавершенного строительства нежилого здания, расположенного в г. Липецке на ул. Интернациональной»

2. Адрес участка: г. Липецк, ул. Интернациональная, 59

3. Точка подключения: Определить проектом с учетом застройки объекта, рельефа местности, инженерных коммуникаций. Рассмотреть со схемой развития сети дождевой канализации в департаменте градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.

4. Условия подключения: Способ отвода поверхностных вод с учетом бассейна канализования определить при проектировании. Система транспортировки поверхностных вод должна быть самотечной и рассчитана на весь бассейн водосбора, тяготеющего к застройке. Степень разгрузки сточных вод определить при проектировании с учетом всей площади водосбора. Место расположения, отметки залегания проектируемого водоотвода определить с учетом застройки объекта, рельефа местности, инженерных коммуникаций.

5. Особые требования к выполнению проекта: В процессе строительства и эксплуатации объекта исключить возможность подтопления поверхностными водами близлежащей территории, зданий. При проектировании водоотвода учесть мероприятия по безопасности движения. Место расположения водоотвода определить с учетом существующего рельефа местности с соблюдением естественного уклона отвода поверхностных вод. Рассмотреть возможность отведения вод с пониженных участков прилегающей территории. В проекте предусмотреть работы по исключению размыва рельефа местности, инженерных сооружений и строений. Поверхностные воды, поступающие на рельеф местности, не должны содержать вещества с концентрациями, превышающими нормативные, определенные проектом, при этом на период строительства предусмотреть меры для снижения концентрации загрязнений. В проекте учесть мероприятия, предусмотренные СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». В проекте по устройству водоотведения учесть перспективность застройки, рассмотрев в департаменте градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, при необходимости внести изменения в выданные ТУ. Проект разработать в соответствии с действующими нормами и требованиями.

Срок действия технических условий: 2 года.

Зам. начальника МУ «УГС г. Липецка»

Начальник отдела
ТБ и ОМС МУ «УГС г. Липецка»

Симонов Владимир Александрович
+7 (4742) 35 30 24



Д.И. Митин

С.С. Державин