

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Планировка территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке

Проектная документация

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

2044- ППиПМ.ПЗ 1

Том 2

2020 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Планировка территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке

Проектная документация

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

2044 - ППиПМ.ПЗ 1

Том 2



Главный инженер проекта

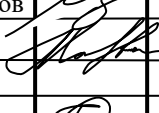
Чеботарев А.А.

Главный архитектор проекта

Маркова Н. С.

2020 г.

1.ВВЕДЕНИЕ.....	2
2.РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	2
3.РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ. В СЛУЧАЕ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ОСНОВАНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРАКТА ЕГО РЕКВИЗИТЫ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ.....	2
4.СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СОЦИАЛЬНОГО, КОММУНАЛЬНОГО, БЫТОВОГО, КУЛЬТУРНОГО, СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА (ДЛЯ МЕЖЕВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ)	3
5.ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	13
6.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ, РАССТОЯНИЯ МЕЖДУ ТОЧКАМИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УГЛЫ ПОВОРОТА И РАДИУС ИСКРИВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ПРОЧИЕ РАЗМЕРЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ВЫНОС КРАСНЫХ ЛИНИЙ В НАТУРУ (НА МЕСТНОСТЬ)	28
7. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	29
8.МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ.....	29
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	32

						2044 – ППиПМ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Кулаченков				Планировка территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Маркова					п	2	32
Н Контр.		Третьякова					АПМ «Архмастер»		

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект выполнен на основании Приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2020г. № 155 «О принятии решения о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке».

Цели разработки проекта:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом возможности постановки на кадастровый учет.
2. Обеспечения устойчивого развития территории с учетом многоквартирного жилого дома по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Минина, д 2.
3. Обеспечение территории современной инженерной и транспортной инфраструктурой.
4. Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.
5. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73).
- Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области (утверждены приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218;
- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446);

3. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ. В СЛУЧАЕ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ОСНОВании МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРАКТА ЕГО

						2044–ППиПМ	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

РЕКВИЗИТЫ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ.

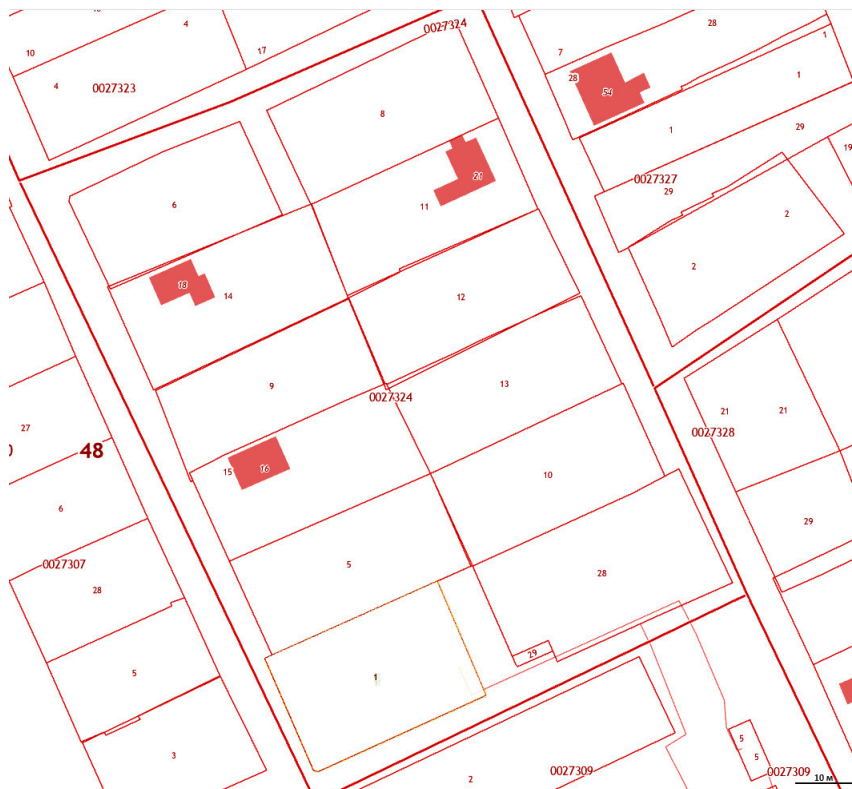
- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2020г. № 155 «О принятии решения о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке».

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СОЦИАЛЬНОГО, КОММУНАЛЬНОГО, БЫТОВОГО, КУЛЬТУРНОГО, СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА (ДЛЯ МЕЖЕВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ)

На территории квартала площадью 1,44 га расположены индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома по адресам: ул Минина, д 2, ул. Пожарского, д.1.

Район обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка.

Сведения из ЕГРН



						2044-ППиПМ	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

48:20:0027324:6

Статус:

Ранее учтенный

Адрес:

обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Минина, 12

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

978 620 руб.

Дата определения КС:

15.01.2016

Дата внесения сведений о КС:

04.02.2020

Дата утверждения КС:

-

Дата применения КС:

-

Уточненная площадь:

1 000 кв. м

Разрешенное использование:

Для индивидуальной жилой застройки

По документу:

Для индивидуального домовладения

48:20:0027324:14

Статус:

Ранее учтенный

Адрес:

Липецкая обл, г Липецк, ул Минина, д 10

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

861 440,8 руб.

Дата определения КС:

15.01.2016

Дата внесения сведений о КС:

04.02.2020

Дата утверждения КС:

-

Дата применения КС:

-

Декларированная площадь:

880 кв. м

Разрешенное использование:

Для индивидуальной жилой застройки

						2044-ППиПМ	Лист 4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

По документу:
под строительство индивидуального жилого дома

48:20:0027324:9

Статус:

Ранее учтенный

Адрес:

обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Минина, дом 8

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

1 032 150,58 руб.

Дата определения КС:

15.01.2016

Дата внесения сведений о КС:

04.02.2020

Дата утверждения КС:

-

Дата применения КС:

-

Декларированная площадь:

1 054 кв. м

Разрешенное использование:

Для индивидуальной жилой застройки

По документу:

для домовладения

48:20:0027324:15

Статус:

Ранее учтенный

Адрес:

обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Минина, дом 6

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

1 095 103,36 руб.

Дата определения КС:

15.01.2016

Дата внесения сведений о КС:

04.02.2020

Дата утверждения КС:

-

Дата применения КС:

-

Уточненная площадь:

						2044-ППиПМ	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1 118 кв. м

Разрешенное использование:

Для индивидуальной жилой застройки

По документу:

для индивидуального домовладения

48:20:0027324:5

Статус:

Ранее учтенный

Адрес:

Липецкая обл, г Липецк, ул Минина, д 4

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

1 124 810,4 руб.

Дата определения КС:

15.01.2016

Дата внесения сведений о КС:

04.02.2020

Дата утверждения КС:

-

Дата применения КС:

-

Уточненная площадь:

1 148 кв. м

Разрешенное использование:

Для индивидуальной жилой застройки

По документу:

для домовладения

48:20:0027324:1

Статус:

Ранее учтенный

Адрес:

Липецкая область, г Липецк, ул Минина, д 2

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

1 181 080,75 руб.

Дата определения КС:

27.05.2016

Дата внесения сведений о КС:

04.02.2020

Дата утверждения КС:

-

Дата применения КС:

						2044-ППиПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

-

Уточненная площадь:

1 205 кв. м

Разрешенное использование:

Для объектов жилой застройки

По документу:

для многоквартирного жилого дома

48:20:0027324:29

Статус:

Учтенный

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

1 руб.

Дата определения КС:

29.09.2017

Дата внесения сведений о КС:

29.09.2017

Дата утверждения КС:

-

Дата применения КС:

-

Уточненная площадь:

23 кв. м

Разрешенное использование:

Для иных видов жилой застройки

По документу:

земельный участок (территория) общего пользования (проезд)

48:20:0027324:28

Кадастровый квартал:

48:20:0027324

Статус:

Учтенный

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, г Липецк

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

1 369 088 руб.

Дата определения КС:

29.09.2017

Дата внесения сведений о КС:

						2044–ППиПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

04.02.2020

Дата утверждения КС:

-

Дата применения КС:

-

Уточненная площадь:

1 400 кв. м

Разрешенное использование:

Для малоэтажной застройки

По документу:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка

48:20:0027324:10

Статус:

Ранее учтенный

Адрес:

обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Пожарского, №3

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

1 096 115,46 руб.

Дата определения КС:

15.01.2016

Дата внесения сведений о КС:

04.02.2020

Дата утверждения КС:

-

Дата применения КС:

-

Уточненная площадь:

1 122 кв. м

Разрешенное использование:

Для индивидуальной жилой застройки

По документу:

для индивидуального домовладения

48:20:0027324:13

Статус:

Ранее учтенный

Адрес:

Липецкая обл, г Липецк, ул Пожарского, дом 5

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

1 053 870,09 руб.

Дата определения КС:

						2044-ППиПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

22.02.2019

Дата внесения сведений о КС:

04.02.2020

Дата утверждения КС:

-

Дата применения КС:

-

Уточненная площадь:

1 079 кв. м

Разрешенное использование:

Для индивидуальной жилой застройки

По документу:

для индивидуального домовладения

48:20:0027324:12

Кадастровый квартал:

48:20:0027324

Статус:

Ранее учтенный

Адрес:

Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 7

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Форма собственности:

-

Кадастровая стоимость:

1 052 623,88 руб.

Дата определения КС:

15.01.2016

Дата внесения сведений о КС:

04.02.2020

Дата утверждения КС:

-

Дата применения КС:

-

Декларированная площадь:

1 078 кв. м

Разрешенное использование:

Для индивидуальной жилой застройки

По документу:

для индивидуального домовладения

48:20:0027324:11

Кадастровый квартал:

48:20:0027324

Статус:

Ранее учтенный

Адрес:

Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 9

						2044-ППиПМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

Категория земель:
 Земли населённых пунктов
 Форма собственности:
 -
 Кадастровая стоимость:
 1 028 809,4 руб.
 Дата определения КС:
 15.01.2016
 Дата внесения сведений о КС:
 04.02.2020
 Дата утверждения КС:
 -
 Дата применения КС:
 -
 Уточненная площадь:
 1 054 кв. м
 Разрешенное использование:
 Для индивидуальной жилой застройки
 По документу:
 под строительство индивидуального жилого дома

48:20:0027324:8

Статус:
 Ранее учтенный
 Адрес:
 Липецкая область, г Липецк, ул Пожарского, д 11
 Категория земель:
 Земли населённых пунктов
 Форма собственности:
 -
 Кадастровая стоимость:
 1 100 600,88 руб.
 Дата определения КС:
 15.01.2016
 Дата внесения сведений о КС:
 04.02.2020
 Дата утверждения КС:
 -
 Дата применения КС:
 -
 Уточненная площадь:
 1 128 кв. м
 Разрешенное использование:
 Для индивидуальной жилой застройки
 По документу:
 для индивидуального домовладения

						2044-ППиПМ	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4.1.Перечень планируемых к размещению объектов капитально-го строительства.

Расчетные технико-экономические показатели на квартал.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Электроснабжение		
	электролинии напряжением 0,4 кВ	местное	Строительство новых сетей не предусмотрено. Существующие и планируемые жилые дома подключены и подключаются от существующих сетей. Потребность в электроснабжении - 46,56 кВт
2	Теплоснабжение		
	От индивидуальных газовых отопительных котлов		
3	Газоснабжение		
	Распределительные газопроводы низкого давления	местное	Существующие сети газоснабжения Обеспечение существующих и планируемых индивидуальных жилых домов в границах квартала сетями газоснабжения не требуется. Объем потребления составляет 25856 куб.м. в месяц
4	Водоснабжение		
	Водоводы	местное	Объекты водоснабжения представлены существующими объектами – водоводами и. Подключение объекта реконструкции осуществляется в существующие сети. Объем потребления холодной воды — 18,43 м³/сут
6	Водоотведение		
6.1	Индивидуальные локальные очистные сооружения	местное	Объем планируемых стоков 18,43 м³/сут
7	Связь		
7.1	АТС	местное	
8	Инженерная подготовка территории		

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
8.1	Дождевая канализация	-	Водоотвод дождевых и талых вод осуществляется на рельеф
8.2	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа с учетом существующих отметок
9	Мероприятия по повышению пожарной безопасности		Территория проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны, расположенные на расстоянии 1,04 км.

4.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки).

На территории квартала расположены:

- индивидуальные жилые дома
- многоквартирный жилой дом по ул. Пожарского, д.1.
- планируется к завершению строительства многоквартирный жилой дом по ул. Минина, д. 2.

Расчетный жилой фонд составляет 2908,4 кв.м. в том числе многоквартирный жилой дом по ул. Минина, д. 2 – 998,4 кв.м.

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью для жилой застройки принята 30,5 м²/чел. (согласно табл. 2 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка). Уровень проектируемого жилья — массовый (норма площади 25-30 м² на человека — согласно табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Таким образом, расчетная численность населения в границах квартала составит $2908,4 / 30,5 = 96$ чел. (в том числе для многоквартирных жилых домов по ул. Пожарского, д.1 — 24 чел., ул. Минина, д. 2 – 34 чел.).

На территории проектирования предлагается организовать дополнительные парковочные места.

Технико-экономические показатели многоквартирного жилого дома по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Минина, д. 2 (планируется к завершению строительства).

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки (кадастровая 48:20:0027324:27)	м ²	476,3
2	Площадь общая здания	м ²	1605,7
3	Площадь общая квартир	м ²	998,4

4	Жилая площадь	м ²	487
5	Количество квартир	шт	15
6	Строительный объем	м ³	6170
7	Этажность	шт	3
8	Количество этажей (в том числе подземных)	шт	4 (1)
9	Количество парковочных мест	шт	13/15
10	Площадь участка	м ²	1455
11	Процент застройки	%	32,73
12	Коэф. застройки		0,327
13	Коэф. плотности застройки		1,103
14	Площадь площадок, парковок	м ²	760,7
15	Площадь озеленения	м ²	180

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории (МНГП города Липецка табл.43)

Площадки	Удельные размеры площадки, м ² /чел.	Расчетные площади на квартал на 96 чел.	В том числе для МКД по Минина, д.2
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	67,2	23,8
Для отдыха взрослого населения	0,1	9,6	3,4
Для занятий физкультурой	2,0	192	68
Для хозяйственных целей	2,0	192	
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	2,5	240	85

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

Искусственные сооружения на территории проектирования отсутствуют. Необходимость переустройства существующих инженерных коммуникаций определяется в рабочей стадии проектирования на строительство (реконструкцию) существующих объектов капитального строительства.

5.ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

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

						2044–ППиПМ	Лист
							13
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка, (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47(в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446)) на территории проектирования сформированы территориальные зоны с индексами Ж-1.



Для Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) к **основным видам разрешенного использования относятся:**

для Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) к основным видам разрешенного использования относятся:

1.1.Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

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

выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

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.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:

- 400 кв. м - 50;

- 1500 кв. м - 30.

Предельное количество этажей, включая мансардный - 3.

Коэффициент застройки - 0,2, коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) составляет - 0,4.

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

						2044-ППиПМ	Лист
							14
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метров. 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.

В случае, когда размер образуемого земельного участка в сложившейся застройке не соответствует установленным требованиям к минимальным размерам земельного участка, для индивидуальных жилых домов, принадлежащих на праве собственности, следует принимать минимальный размер земельного участка 100 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Пчеловодство (код 1.12);

Садоводство (код 1.5);

Ведение огородничества (код 13.1).

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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.;
- комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.

Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

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

Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.

Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:

- до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;
- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося;
- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;
- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося;
- от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;
- от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося;
- свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

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

Предельное количество этажей - 4.

Предельная высота прозрачного ограждения - 2 метра.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

						2044-ППиПМ	Лист
							15
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

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".

Предельная высота ограждения - 2 метра.

Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.

1.3. Общественное управление (код 3.8).

Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.

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.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.

Предельное количество этажей — 7.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

1.4. Здравоохранение (код 3.4):

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, аптеки.

Минимальные размеры земельного участка:

- поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м.

- иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. - 50.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. - 40.

Предельное количество этажей - 5.

Предельная высота ограждения - 2 метра.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

						2044-ППиПМ	Лист
							16
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

1.5. 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.

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

Предельное количество этажей — 5

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

1.6. Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м.

Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.

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

Предельное количество этажей — 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 30%.

Максимальное количество блоков - 10.

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

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов.

						2044–ППиПМ	Лист
							17
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Садоводство (код 1.5).

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

К условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства относится:

2.1. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
благоустройство и озеленение;
размещение подземных гаражей и автостоянок;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

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.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 30%.

Предельное количество этажей — 8

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 1.12).

2.2. 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).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.

						2044–ППиПМ	Лист 18
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Предельная высота объекта - 30 метров.

Предельная высота прозрачного ограждения - 1,8 метра.

Процент озеленения территории не менее 15%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.3. Деловое управление (код 4.1).

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

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.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Предельное количество этажей — 5.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.4. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1).

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.

Максимальные размеры земельного участка не подлежат 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.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 50 кв. м.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.5. Банковская и страховая деятельность (код 4.5)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

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

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

						2044-ППиПМ	Лист
							19
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.6.Развлечения (код 4.8).

Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.

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

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.7. Рынки (код 4.3)

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

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 1 метр.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.

Предельное количество этажей - 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.8. Магазины (код 4.4).

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

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 3 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.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

						2044-ППиПМ	Лист
							20
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.9. Общественное питание (код 4.6).

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.10. 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 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.11. 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.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и

						2044-ППиПМ	Лист
							21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.12. 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).

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.

Предельное количество этажей - 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов ОКС не подлежат установлению.

2.13. Ведение огородничества (код 13.1) .

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м.

Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м

Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий

2.14. 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 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

						2044-ППиПМ	Лист 22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

подготовка длительно проживающих в них лиц.

Предельное количество этажей - 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.

Предельная высота ограждения 1,8 метра.

Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.

2.15. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

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

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Вспомогательные виды разрешенного использования - садоводство (код 1.5)

Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

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

Предельное количество этажей 4 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

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

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

2.16. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,

информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Предельная высота ограждения 1,8 м.

Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.

Планируемый к достройке многоквартирный дом по ул. Минина. 2 относится к объектам малоэтажной (до четырех этажей) многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1). Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома 5-10 этажей, 2-4 этажа» на объект по адресу ул. Минина, 2 предоставлено Постановлением Администрации г. Липецка от 06.03.2013г. №564. В соответствии с действующими на момент принятия Постановления №564 от 06.03.2013г. ПЗЗ города Липецка (Утверждены решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 29.06.2010 № 51 в редакции решений Липецкого городского Совета депутатов от 28.06.2011 №289, от 12.01.2012 №400, от 24.07.2012 № 492) квартал ограниченный ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проезд между ул. Минина и ул. Пожарского относился к Зоне малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-7).

5.2. Характеристика 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;

В соответствии программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования - городской округ город Липецк, на 2018 - 2035 годы», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 31.07.2018 № 726 размещение детских дошкольных учреждений в границах квартала не предусматривается.

В соответствии с муниципальной программой города Липецка "Развитие транспорта и дорожного хозяйства города Липецка", утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 14 октября 2016 года N 1853, развитие транспортной инфраструктуры и парковочных мест в границах проектируемого квартала не предусматривается.

5.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории,

						2044-ППиПМ	Лист 24
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

фактических показателях обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Население		
1.1	Численность населения	чел.	96
1.2	Плотность населения	чел/га	67
2	Жилищный фонд		
	Общая площадь застройки зданий (жилых, хозяйственных и гаражей) квартала в том числе жилых	тыс.м ²	2639,0 1967
2.1	Общая площадь зданий	м ²	3375
	в том числе МКД по ул. Минина, д.2	м ²	1605,7
2.2	Общая жилая площадь	м ²	2908,4
	в том числе МКД по ул. Минина, д.2	м ²	998,4
	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30,5
	Процент застройки в границах квартала	%	17,34
2.3	Процент застройки в границах участка МКД по ул. Минина, д.2	%	32,73
3	Основные объекты социальной инфраструктуры		
3.1	Места в ДОУ	мест	6
3.2	Места в школе	мест	11
4	Площадь земельных участков жилой застройки в границах красных линий	га	1,39
5	Площадь участка МКД по ул. Минина, д.2	га	0,1455
6.1	Коэф. плотности застройки на квартал		0,243
6.2	Коэф. плотности застройки участка МКД по ул. Минина, д.2		1,103

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях представлен в виде таблицы. (см. таблицу 4)

Таблица 4

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 жит.	Расчетная численность, мест на 96 жит.	Радиус обслуживания
Детские дошкольные образовательные учреждения	место	55	6	300 м
Образовательная школа	место	110	11	500 м

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующем ДООУ №14 по адресу ул. Кутузова, д.5.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка №75 от 29.01.2020г. «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность мест в общеобразовательной школе планируется за МБОУ СШ №28 по адресу пл. Константиновой, д. 2.

Расчет ТКО.

Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с требованиями статьи 39 «Зоны инженерной инфраструктуры» и таблицей 45 МНГП города Липецка.

Для жителей индивидуальных домов:

$$38 \times 1400 = 53200 \text{ кг/год, или } 38 \times 2000 \times 0,001 = 76 \text{ м}^3/\text{год}$$

Для жителей многоквартирных жилых домов:

$$58 \times 980 = 56840 \text{ кг/год, или } 58 \times 1400 \times 0,001 = 81,2 \text{ м}^3/\text{год}$$

Принято:

- по 1 контейнеру на каждое многоквартирное жилое здание;
- 2 контейнера на индивидуальную застройку.

Контейнеры расположены на существующих площадках.

5.4. Техничко-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования;

ТЭП транспортной инфраструктуры.

№ пп	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество: первая очередь / расчетный срок
1	Мест хранения автомобилей всего	м/место	37 / 44
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	0,48

Общественный транспорт представлен автобусными и трамвайными маршрутами и маршрутными такси:

-Автобус: 11, 12, 33, 33а, 39, 44, 90, 300, 302, 311, 324к, 346.

Остановка общественного транспорта «Ул. Ушинского» расположена на расстоянии 450 м. пешеходного пути от максимально удаленного жилого дома в квартале.

Для размещения парковок в охранных зонах водопроводов Ду=100 мм и Ду=200 мм предусматривается защита раструба и усиление покрытия наружной поверхности путем укладки дорожных (разгрузочных) плит 1П 30.18-30 размером 3000х1750х170(h).

5.5. Техничко-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства;

В границах проектирования планируется завершение строительства многоквартирного жилого дома по ул. Минина, д.2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Численность населения	чел.	34
2	Площадь застройки МКД по ул. Минина, д.2	тыс.м ²	476,3
3	Общая жилая площадь МКД по ул. Минина, д.2	м ²	998,4
4	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30,5
5	Процент застройки в границах участка МКД по ул. Минина, д.2	%	32,73
6	Места в ДОУ для МКД по ул. Минина, д.2	мест	2
7	Места в школе для МКД по ул. Минина, д.2	мест	4
8	Площадь участка МКД по ул. Минина, д.2	га	0,1455
9	Коэф. плотности застройки участка МКД по ул. Минина, д.2		1,103

5.6. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков.

Проектом предлагается образование земельного участка для завершения строительства многоквартирного жилого дома по ул. Минина, д.2 площадью 1455 кв.м.

5.7. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с условными номерами участков и указанием разрешенного вида использования таких участков, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Земельный участок ЗУ:1 образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027324:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для «Малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1)»

Обозначение характерных	Условный номер земельного участка :ЗУ1	
	Координаты	Площадь

	X	Y	1455 м2
1	422426.91	1329887.27	
2	422427.66	1329888.88	
3	422445.02	1329926.04	
4	422448.57	1329933.66	
5	422448.6	1329934.04	
6	422428.28	1329943.35	
7	422425.9	1329944.45	
8	422423.23	1329945.67	
9	422419.35	1329937.49	
10	422401.43	1329899.67	
11	422401.72	1329898.71	
12	422426.91	1329887.27	

6.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ, РАССТОЯНИЯ МЕЖДУ ТОЧКАМИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УГЛЫ ПОВОРОТА И РАДИУС ИСКРИВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ПРОЧИЕ РАЗМЕРЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ВЫНОС КРАСНЫХ ЛИНИЙ В НАТУРУ (НА МЕСТНОСТЬ).

Ведомость координат точек красных линий

В данном проекте указаны угловые точки проектируемых красных линий в границах проектирования. Вынос красных линий в натуру не предусматривается.

№	Координаты	
п/п	x	y
1	422531.06	1329839.95
2	422572.85	1329927.76
3	422471.4	1329980.41
4	422445.69	1329993.08
5	422419.35	1329937.49
6	422401.43	1329899.67
7	422401.72	1329898.71
8	422426.91	1329887.27
1	422531.06	1329839.95

7. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

На первую очередь предусматривается:

- формирование границ земельного участка для многоквартирного жилого дома по почтовому адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Минина, д 2. площадью 1455 кв. м.

На вторую очередь предусматривается:

- реконструкция существующей сети местных проездов, благоустройство территории.

8.МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ.

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

Сведения о кадастровых участках получены на основании запроса в ФГИС ЕГРН от - 27 ноября 2020г. № КУВИ-999/2020-299810

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

Рабочий номер по схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь земельного участка, кв.м.	
					Исходного	Измененного
ЗУ:1	Липецкая область, г Липецк, ул. Минина, д 2	48:20:0027324:1	для «Малозэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1)»	Перераспределение земельного участка и земель	1205	1455

Земельный участок ЗУ1 образуется из уч. 48:20:0027324:1 - весь участок площадью 1205 кв.м. и земель площадью 250 кв.м.

8.3.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.

Земельные участки (территории) общего пользования проектом не предусматриваются.

8.5.Перечень сервитутов

Проектом планировки и межевания не предусматривается устройство новых линейных объектов в границах проектирования. Существующие сети водопровода, канализации, теплотрасса в канале и газопровода проложены по внешним границам земельных участков, их охранные зоны (Глава 16, статья 55, табл. 71 МНПП г. Липецка) находятся в границах линии застройки.

Предполагаемый сервитут для магистральной сети водопровода в границах участка ЗУ:1

Обозначение характерных точек границы	Условный номер земельного участка :ЗУ1		
	Координаты		Площадь
	Х	У	461 м2
в2	422409.93	1329898.71	
в3	422423.61	1329892.19	
1	422422.29	1329889.37	
11	422401.72	1329898.71	
10	422401.43	1329899.67	
9	422419.33	1329937.46	
8	422423.23	1329945.67	
7	422425.9	1329944.45	
6	422428.28	1329943.35	
в1	422430.35	1329942.4	
в2	422409.93	1329898.71	

8.6.Обоснование принятых решений.

Проектом планировки и межевания обеспечивается устойчивое развитие территории с учетом размещения существующих индивидуальных жилых домов и малоэтажного многоквартирного жилого дома с формированием границ земельного участка по адресу: Липецкая область, г Липецк, ул Минина, д 2.

Площадь образуемого земельного участка под МКД – 1455 кв. м. (в соответствии с ПЗЗ города Липецка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м., максимальный размер земельного участка не подлежит установлению).

Количество этажей (в том числе подземных) 4 (1) (в соответствии с ПЗЗ города Липецка – 4 этажа).

Процент застройки для образуемого участка составит 32,73%. (в соответствии с ПЗЗ города Липецка Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%).

Минимальные отступы от границ образуемого земельного участка до наружных стен многоквартирного жилого дома составляет 3,2, 7,0, 8,3, 11,8м (в соответствии с ПЗЗ города Липецка- 3 метра).

Ведутся работы по получению разрешения на утверждение отклонений от предельно разрешенных параметров строительства:

- в части отклонения от максимального процента застройки;
- в части сохранения минимальных отступов от границ земельного участка, с 3м до 1,7 м с северо-западной стороны участка.

Красная линия квартала обозначена с учетом существующих кадастровых границ участков.

						2044–ППиПМ	Лист
							31
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

						2044–ППиПМ	Лист
							32
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«03» августа 2020 года

№ 155

г. Липецк

О принятии решения о разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке

В соответствии со ст. 8.2, 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, пунктом 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 года №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 января 2020 года №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании обращения Андросова Ю.Н. от 31 июля 2020 года №43-943,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Андросову Ю.Н. разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке согласно прилагаемой схеме.
2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного ул. Кутузова, ул. Минина, ул. Пожарского, проездом между ул. Минина и ул. Пожарского в городе Липецке должна быть предоставлена 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».

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».

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

Начальник управления-
главный архитектор области



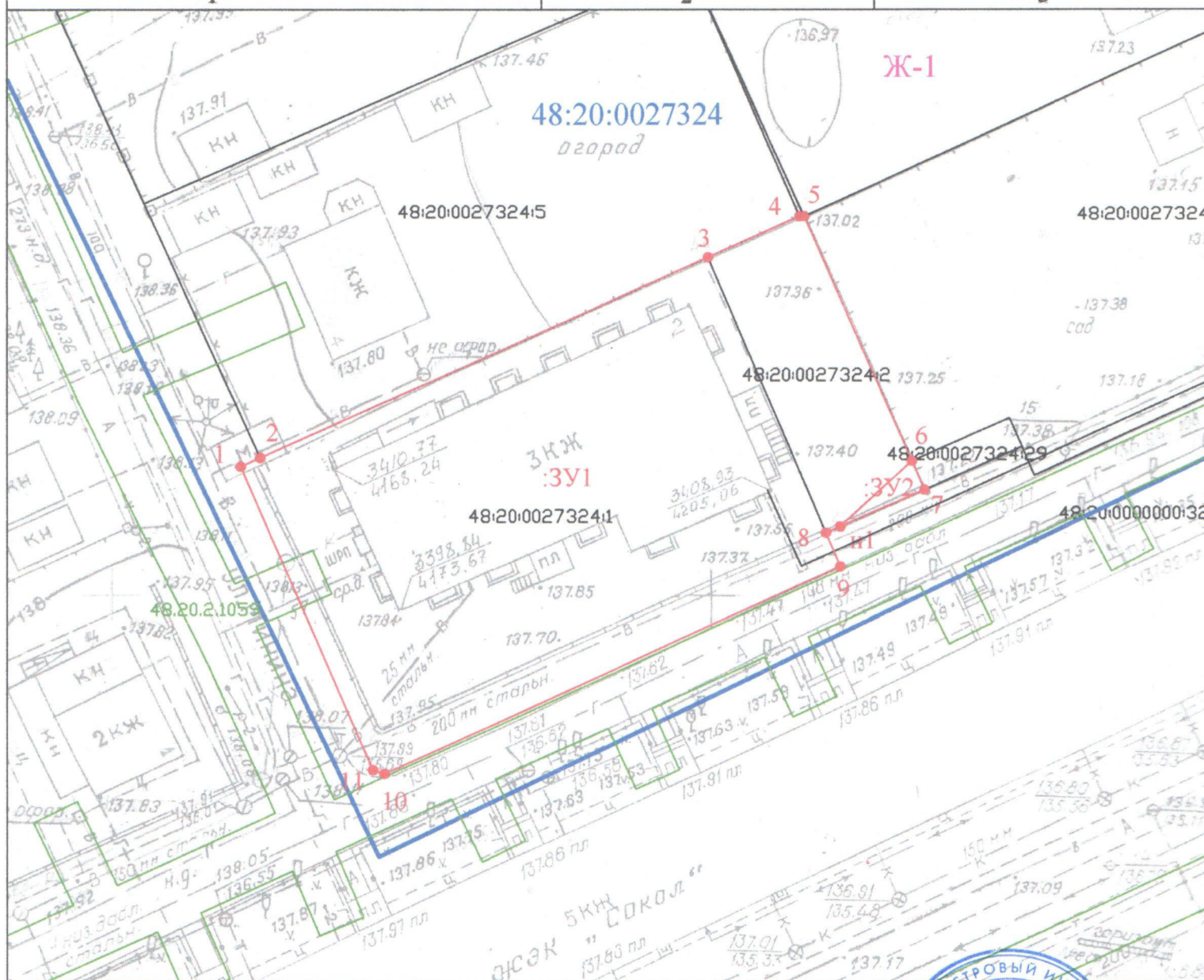
Н.А. Исматулаева

Утверждена:
Решением Управления имущественных
и земельных отношений Липецкой области

от _____ № _____

**Схема расположения земельных участков на
кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка	:3У1	
Площадь земельного участка	1417 м ²	
Условный номер земельного участка	:3У2	
Площадь земельного участка	10 м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
	1	2



Условные обозначения:

Масштаб 1:500

Система координат - местная

- n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- границы земельного участка существующие в ЕГРН
- граница кадастрового деления
- граница ЗОУИТ

Ж-1 - обозначение территориальной зоны

48.20.2.1059 - обозначение ЗОУИТ

48:20:0027324 - обозначение номера кадастрового квартала

48:20:0027324:10 - обозначение земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН

Кадастровый инженер



Чепелев С.В.
06.05.2019г.

Утверждена:
Решением Управления имущественных
и земельных отношений Липецкой области

Схема расположения земельного участка на
кадастровом плане территории

от _____ № _____

Условный номер земельного участка

:ЗУ1

Площадь земельного участка

1417 м²

Обозначение характерных точек границы

Координаты, м

1	X	Y
2	2	3
1	3410.77	4160.78
2	3411.50	4162.40
3	3428.27	4199.83
4	3431.70	4207.50
5	3431.72	4207.88
6	3411.26	4216.87
n1	3405.80	4210.89
8	3405.28	4209.68
9	3402.42	4210.87
10	3385.10	4172.77
11	3385.41	4171.82
1	3410.77	4160.78

Условный номер земельного участка

:ЗУ2

Площадь земельного участка

10 м²

Обозначение характерных точек границы

Координаты, м

1	X	Y
n1	2	3
6	3405.80	4210.89
7	3411.26	4216.87
n1	3408.86	4217.93
	3405.80	4210.89

Кадастровый инженер



Чепелев С.В.
06.05.2019г.

И.о. начальника управления строительства
и архитектуры Липецкой области
Болгову А.П.
Андросова Юрия Николаевича
г. Липецк. ул. Кузнечная, д.10, кв.74
тел:919 169 3876

ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО

Я, Андросов Ю.Н., после проведения следующих видов работ по формированию нового земельного участка площадью 1417 кв.м. в квартале ограниченного улицами Минина, Пожарского, Кутузова, проездом между улицами Минина и Пожарского, а именно:

1. Утверждения проекта планировки и межевания вышеуказанного квартала.
2. Оформления нового земельного участка площадью 1417 кв.м. путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0027324:1 и 48:20:0027324:2 с его постановкой на кадастровый учет.

Гарантирую подать заявление на получение разрешения согласно ст.40 п1.1 ч.1 Градостроительного кодекса Р.Ф. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части процента площади застройки

14.07.2021г.

Андросов /Андросов Ю.Н./



Акционерное общество
«Липецкая городская
энергетическая компания»

398001, г. Липецк, пл. Петра Великого, 4а

Тел.: 8(4742) 23-62-04, факс: 8(4742) 23-61-83
<http://www.lgek.ru>; e-mail: lgek@lgek.ru

27.04.2021 № 1318-03

на № 21-36 от 10.03.2021

[О согласовании]

[Андросову Ю.Н.]

398050, г. Липецк,
ул. Кузнечная, д. 10, кв. 74

АО «Липецкая городская энергетическая компания» сообщает, что размещение открытых парковок по ул. Минина, д. 2 в охранных зонах водопроводов Ду=100 мм и Ду=200 мм в соответствии с представленной схемой согласовано при условии выполнения мер по защите и усилению водопроводных сетей АО «ЛГЭК», а также обеспечения свободного доступа на период ремонтных работ.

До проведения земляных работ в местах пересечения с существующими сетями АО «ЛГЭК» необходимо пригласить на место работ представителей комплекса водоснабжения – тел. 23-28-81.

Главный инженер

Д.В. Будюкин



Акционерное общество
«Липецкая городская
энергетическая компания»

398001, г. Липецк, пл. Петра Великого, 4а

Тел.: 8(4742) 23-62-04 Факс: 8(4742) 23-61-83
<http://www.lgek.ru>, e-mail: lgek@lgek.ru

17.03.2021 № 787-03

О предоставлении информации

Рожнову А.А.

ул. Минина, д. 2, кв. 3
г. Липецк, 398007

Уважаемый Андрей Александрович!

АО «ЛГЭК» не имеет возможности заключить соглашение о сервитуте на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости с кадастровым номером 48:20:0000000:30950 «Водопроводные сети, расположенные по адресу: г. Липецк, по ул. 40 лет Октября, Ушинского», в состав которого входит водопроводная сеть Д=200 мм в районе д. № 2 по ул. Минина, т.к. право на земельный участок компанией не оформлено.

Главный инженер

Д.В. Будюкин

Получено 26.04.2021 г.

Рожнов А.А.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

66.03.2013

г. Липецк

№ 364

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

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке города Липецка (протокол от 25.02.2013 № 3), администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно прилагаемому перечню (приложение № 1).
2. Отказать в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно прилагаемому перечню (приложение № 2).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка Е.А. Губанова.

Глава города Липецка

М.В. Гулевский

Приложение №1 к постановлению
администрации города Липецка
66.03.2013 № 364

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

1. Здание магазина по ул. 3. Космодемьянской, 8 (зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками Ж-7, условно разрешенный вид использования – объекты торговли).
2. Реконструкция здания магазина по ул. Базарной, 7В (зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками Ж-7, условно разрешенный вид использования – объекты торговли).
3. Строительство административного здания по ул. Студеновской, 8 (зона жилой застройки на реконструируемых территориях Ж-4, условно разрешенный вид использования – административные здания).
4. Дополнительный земельный участок для строительства здания магазина продовольственных товаров в районе пересечения ул. Надежды и проезда Каптанового (зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками Ж-8, условно разрешенный вид использования – объекты торговли).
5. Строительство здания административно-бытового корпуса по ул. Им. Баумана, 262 (зона жилой застройки на реконструируемых территориях Ж-4, условно разрешенный вид использования – административные здания).
6. Устройство автостоянки открытого типа автомобилей по ул. Московской в районе стр. 326 (зона лесопарков Р-3, условно разрешенный вид использования – открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей).
7. Реконструкция недостроенного жилого дома под 15-ти квартирный жилой дом по ул. Минина, 2 (зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками Ж-7, условно разрешенный вид использования – многоквартирные жилые дома 5-10 этажей, 2-4 этажей).
8. Реконструкция недостроенного жилого дома под магазин непродовольственных товаров по ул. Жактовской, 68 (зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками Ж-7, условно разрешенный вид использования – объекты торговли).
9. Строительство здания торгового центра по ул. Им. Генерала Меркулова в районе водозабора № 5 (зона зеленых насаждений специального назначения С-2, условно разрешенный вид использования – объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами).