



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

15 февраля 2023г.

г. Липецк

№ 35

Об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 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», частью 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 №67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 28.01.2021 № 11 «О принятии решения о внесении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке», заключения о результатах общественных обсуждений от 21.09.2021,

ПРИКАЗЫВАЮ:

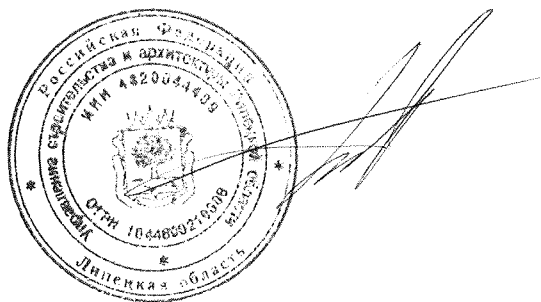
1. Утвердить проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, согласно приложению.

2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект изменений в документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке, для размещения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

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

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

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Основная часть проекта планировки территории.

1. Введение

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке выполнен ООО «Вертикаль» в соответствии с техническим заданием АО «Домостроительный комбинат» и договором на разработку проекта.

Проект планировки и проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Цели разработки проекта:

- Обеспечение устойчивого развития территории с учетом размещения многоэтажных многоквартирных домов, двух детских садов на 350 мест каждый, детского сада на 140 мест, школы на 1375 мест и физкультурно- оздоровительного спорткомплекса, образование земельных участков для коммунального обслуживания (РП, ТП, котельная) и территорий общего пользования (проезды).

- Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.

- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

- Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

- Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.

- Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.

- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

- Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

- Отображение границ территорий объектов культурного наследия (в случае наличия).

- Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Нормативная, правовая и методическая база.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 № 221-ФЗ (с изменениями на 30 декабря 2020 года);
- 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» (с изменениями на 24 февраля 2021 года);
- 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.

- 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 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части по документации по планировке территории».

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218.

3. Базовая градостроительная документация

- Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73).

- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 г. №47)).

4. Реквизиты решения о подготовке документации по планировке территории.

Изменения внесены на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области №11 от 28 января 2021 года. «О принятии решения о внесении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орёл – Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке».

5. Сведения об объектах капитального строительства жилого, социального, коммунального, бытового, культурного, спортивного назначения и их краткая характеристика

5.1. Краткая характеристика земельного участка.

Участок имеет сложную форму в плане и перепад высот в 9 м. На территории проектирования расположены объекты незавершенного строительства -

недостроенные малоэтажные многоквартирные дома на земельных участках кадастровые номера 48:20:0028409:82, 48:20:0028409:83, 48:20:0028409:84, 48:20:0028409:24, 48:20:0028409:23, 48:20:0028409:25, 48:20:0000000:30595, 48:20:0000000:30596. На участке с номером 48:20:0028409:235 расположено детское дошкольное учреждение на 350 мест. Участок с номером 48:20:0028409:226 является территорией водозабора. Участки 48:20:0028409:6, 48:20:0028409:16, 48:20:0028409:7, 48:20:0028409:8 отведены для водозаборных скважин.

Кроме того, в границах проектирования расположены существующие индивидуальные жилые дома, подлежащие подключению к сетям централизованного водоотведения.

Границы красных линий в районе ул. Музыки приняты с учетом ранее разработанной градостроительной документации.

Территория проектирования расположена во II поясе охраны источников водоснабжения.

Территорию обслуживают:

- Почтовое отделение №37 ул. Опытная, 17
- Городская детская больница №2
- Городская поликлиника №4 ул. Гагарина, 139
- Детская поликлиника №3 ул. Гагарина, 149/2

Архитектурно-планировочная организация территории микрорайона выполнена на основе комплексного анализа территории, природных условий, существующих градостроительных ограничений. Проектом определены направления дальнейшего развития территории с учетом сложившейся окружающей застройки, формирования современной архитектурно-градостроительной среды и объемно-пространственной композиции планируемого строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов и объектов социально- бытового обслуживания.

В проекте даны основные предложения по планировочной организации новых площадок строительства многоквартирных жилых домов, размещения объектов обслуживания, в том числе школ и детских дошкольных образовательных учреждений с учетом сложившейся застройки, комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектом решен ряд архитектурно-планировочных задач, одними из которых являются разработка комплексных взаимосвязанных мероприятий, направленных на четкое функциональное зонирование территории, обеспечение территории нормативным количеством мест в ДДУ и школе с учетом максимального радиуса доступности объектов, высоким уровнем благоустройства, включая формирование территорий зеленых насаждений общего пользования.

Планировочные решения разработаны с учетом наиболее полного и рационального использования территории, развитие транспортной инфраструктуры решено с учетом обеспечения удобных транспортных связей принимая во внимание положения Генерального плана города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов 09.02.2016 №73) и ранее разработанной градостроительной документации.

Площадь планируемой территории 60,3 га (без учета территории водозабора и парка 44 га).

Расчет численности населения:

Общая площадь жилья составляет 196225,45 м².

При жилищной обеспеченности 30 м²/чел численность населения составит 6541 человека.

5.2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Жилищный фонд		
1.1	многоэтажные многоквартирные жилые дома (этажность 10 этажей и более)	местное	Освоение территории жилого района, свободной от застройки. Ориентировочный объем нового жилищного строительства – 194201,95 м ² .
1.2	Среднеэтажные (количество этажей 7, в том числе 5 жилых, подвальный и технический этажи) многоквартирные жилые дома		Завершение строительства существующих недостроенных объектов, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 48:20:0028409:23, 48:20:0000000:30596, 48:20:0000000:30595, 48:20:0028409:84, 48:20:0028409:24, расположенных в районе Лебедянского шоссе в г. Липецке. На данных земельных участках ранее предусматривалось размещение 3-этажных жилых домов. Кроме указанных зданий к завершению строительства предлагаются недостроенные объекты на з.у. с кадастровыми номерами 48:20:0028409:25, 48:20:0028409:83.
2	Объекты социальной инфраструктуры		
	ДОУ №1	местное	Дошкольное образовательное учреждение на 350 мест
	ДОУ №2	местное	Дошкольное образовательное учреждение на 350 мест
	ДОУ №3	местное	Дошкольное образовательное учреждение на 140 мест
	МБОУ СОШ	местное	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение - Средняя общеобразовательная школа на 1375 мест
	Фельдшерско-акушерский пункт	местное	здание на участке 48:20:0028409:82 Общая площадь 920.4 кв.м.
	ФОК	местное	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном
	Плоскостные объекты спортивного назначения рекреационной зоне	местное	Рекреационная зона с картингом, хоккейной площадкой, веревочным городком, лыжным спуском

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
	Объекты коммерческой недвижимости	местное	Проектом предлагается размещение здания магазина общей площадью 322 кв.м.
	Плоскостные объекты спортивного назначения рекреационной зоне	местное	Рекреационная зона с картингом, хоккейной площадкой, веревочным городком, лыжным спуском
	Объекты коммерческой недвижимости	местное	Проектом предлагается размещение здания магазина общей площадью 322 кв.м.
3	Электроснабжение		
3.1	Высоковольтные электролинии напряжением 6 и 10 кВ	местное	Переукладка высоковольтных линий напряжением 6 кВ, 10 кВ, на участках нового строительства определяется рабочим проектом на ОКС.
3.2	Высоковольтные кабельные линии напряжением 10 кВ и трансформаторные пункты	местное	Строительство новых высоковольтных кабельных линий напряжением 10 кВ и новых трансформаторных пунктов для покрытия перспективной электрической нагрузки объектов нового строительства в размере от 3,56 МВт до 7,12 МВт
	размещения двух РП –	местное	Строительство двух РП на земельном участке № 1 (кадастровый номер 48:20:0028409:243) и на земельном участке № 2 (кадастровый номер 48:20:0000000:33485) с подключением от подстанции трубного завода, расположенной на земельном участке кадастровый номер 48:20:0028404:60.
4	Теплоснабжение		
4.1	Внутриквартальные тепловые сети	местное	Строительство 2-х блочных газовых котельных и новых внутриквартальных тепловых сетей для покрытия тепловой нагрузки новой застройки в размере 16191МВт, 13922 Гкал/ч
5	Газоснабжение		
5.1	Распределительные газопроводы среднего и низкого давления	местное	Строительство новых распределительных газопроводов среднего и низкого давления для газификации проектируемой жилой застройки и планируемых блочных газовых котельных.
6	Водоснабжение		
6.1	водоводы	местное	Строительство новых водоводов в красных линиях проездов для новой застройки и новых насосных станций. При строительстве водоводов предусмотреть размещение пожарных гидрантов в колодцах водоводов.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значени объекта	Описание
7	Водоотведение		
7.1	самотечные коллекторы	местное	Строительство самотечных коллекторов, напорных коллекторов в красных линиях проездов для новой многоквартирной застройки и насосных станций.
8	Связь	местное	
8.1	АТС	местное	Увеличение емкости АТС, на 2500 номеров
8.2	распределительные шкафы	местное	Установка распределительных шкафов в местах многоэтажного строительства
8.3	магистральные и распределительные линии связи	местное	Прокладка магистральных и распределительных линий связи в подземном исполнении
9	Инженерная подготовка территории		
9.1	Дождевая канализация	местное	Строительство сетей дождевой канализации протяженностью около 2528 м с устройством локальных песко- и нефте-улавливателей со сбросом очищенных вод в лог.
9.2	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа, подсыпка, террасирование на площади около 54 га
10	Улично-дорожная сеть и транспорт		
10.1	улицы и дороги	местное	сеть местных проездов
10.2	линии автобусного сообщения	местное	Организация автобусного сообщения по новым и реконструируемым улицам для обеспечения нормативных подходов к остановкам общественного транспорта 300 – 500 м.
10.3	гаражи, автостоянки	местное	Строительство автостоянок у объектов общественного назначения и гостевых парковок в кварталах многоэтажной застройки
№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
11	Мероприятия по пожарной безопасности		Территория жилой застройки проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны. Превентивные мероприятия

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

Земельный участок з.у.1

Блочная газовая котельная этажность -1

строительный объем – 450 м³

общая площадь – 85,5 м²

площадь застройки – 100 м²

площадь участка 1423 м²

Земельный участок з.у.2

Многоквартирный жилой дом

этажность – 19 (в т.ч. жилых 17, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1

строительный объем – 30386,1 м³

жилая площадь квартир – 3627,8 м²

общая площадь квартир – 6123,4 м²

количество квартир - 102

площадь застройки без учёта крылец – 574,2 м²

площадь участка 2930 м²

Земельный участок з.у.3

Многоквартирный жилой дом

этажность – 19 (в т.ч. жилых 17, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1

строительный объем – 30386,1 м³

жилая площадь квартир – 3627,8 м²

общая площадь квартир – 6123,4 м²

количество квартир - 102

площадь застройки без учёта крылец – 574,2 м²

площадь участка 2982 м²

Земельный участок з.у.4

Многоквартирный жилой дом

этажность – 19 (в т.ч. жилых 17, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1

строительный объем – 30386,1 м³

жилая площадь квартир – 3627,8 м²

общая площадь квартир – 6123,4 м²

количество квартир - 102

площадь застройки без учёта крылец – 574,2 м²

площадь участка 3016 м²

Земельный участок з.у.5

Многоквартирный жилой дом

этажность – 19 (в т.ч. жилых 17, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1
 строительный объем – 30386,1 м³
 жилая площадь квартир – 3627,8 м²
 общая площадь квартир – 6123,4 м²
 количество квартир - 102
 площадь застройки без учёта крылец – 574,2 м²
 площадь участка 3060м²

Земельный участок з.у.6

Трансформаторная подстанция (ТП)

этажность – 1
 строительный объем – 220 м³
 общая площадь – 52 м²
 площадь застройки – 64м²
 площадь участка 290м²

Земельный участок з.у.7

Многokвартирный жилой дом

этажность – 19 (в т.ч. жилых 17, подземных – 1, технических - 1)
 количество секций – 1
 строительный объем – 30386,1 м³
 жилая площадь квартир – 3627,8 м²
 общая площадь квартир – 6123,4 м²
 количество квартир - 102
 площадь застройки без учёта крылец – 574,2 м²
 площадь участка 2936м²

Земельный участок з.у.8

Трансформаторная подстанция (ТП)

этажность – 1
 строительный объем – 220 м³
 общая площадь – 52 м²
 площадь застройки – 64м²
 площадь участка 301м²

Земельный участок з.у.9

Многokвартирный жилой дом

этажность – 19 (в т.ч. жилых 17, подземных – 1, технических - 1)
 количество секций – 1
 строительный объем – 30386,1 м³
 общая площадь квартир – 6123,4 м²
 жилая площадь квартир – 3627,8 м²
 количество квартир - 102
 площадь застройки без учёта крылец – 574,2 м²
 площадь участка 3235м²

Земельный участок з.у.10

Канализационная насосная станция площадь участка 159м²

Земельный участок з.у.11

Трансформаторная подстанция (ТП)

этажность – 1

строительный объем – 220 м³

общая площадь – 52 м²

площадь застройки – 64 м²

площадь участка 603 м²

Земельный участок з.у.12

Многоквартирный жилой дом

этажность – 12 (в т.ч. жилых 10, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 3

строительный объем – 38 888,0 м³

Жилая площадь квартир– 3 727,8 м²

Общая площадь квартир – 7513,7 м²

количество квартир - 170

площадь застройки – 1 426,21 м²

площадь участка 8005 м²

Земельный участок з.у.13

Многоквартирный жилой дом

этажность – 12 (в т.ч. жилых 10, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 3

строительный объем – 38 888,0 м³

Жилая площадь квартир– 3 727,8 м²

Общая площадь квартир – 7513,7 м²

количество квартир - 170

площадь застройки – 1 426,21 м²

площадь участка 6961 м²

Земельный участок з.у.14

Многоквартирный жилой дом

этажность – 12 (в т.ч. жилых 10, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 3

строительный объем – 38 888,0 м³

Жилая площадь квартир– 3 727,8 м²

Общая площадь квартир – 7513,7 м²

количество квартир - 170

площадь застройки – 1 426,21 м²

площадь участка 7055 м²

Земельный участок з.у.15

Многоквартирный жилой дом

этажность – 12 (в т.ч. жилых 10, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 3

строительный объем – 38 888,0 м³

Жилая площадь квартир– 3 727,8 м²

Общая площадь квартир – 7513,7 м²

количество квартир - 170

площадь застройки – 1 426,21 м²

площадь участка 6528 м²

Земельный участок з.у.16

Многоквартирный жилой дом

этажность – 12 (в т.ч. жилых 10, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 3

строительный объем – 38 888,0 м³

Жилая площадь квартир – 3 727,8 м²

Общая площадь квартир – 7513,7 м²

количество квартир - 170

площадь застройки – 1 426,21 м²

площадь участка 5731 м²

Земельный участок з.у.17

Многоквартирный жилой дом

этажность – 12 (в т.ч. жилых 10, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 3

строительный объем – 38 888,0 м³

Жилая площадь квартир – 3 727,8 м²

Общая площадь квартир – 7513,7 м²

количество квартир - 170

площадь застройки – 1 426,21 м²

площадь участка 5810 м²

Земельный участок з.у.18

Магазин продовольственных товаров

этажность – 1

строительный объем – 1620 м³

общая площадь – 322 м²

площадь застройки – 360 м²

площадь участка 2106 м²

Земельный участок з.у.19

Многоквартирный жилой дом

этажность – 20 (в т.ч. жилых 19, подземных – 1)

количество секций – 1

строительный объем – 31184,6 м³

общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир) – 6843,8 м²

площадь застройки – 652,1 м²

количество квартир — 152

площадь участка 4842 м²

Земельный участок з.у.20

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение - Средняя общеобразовательная школа на 1375 мест с плавательным бассейном.

Этажность – 2,3

строительный объем – 119255 м³

общая площадь – 27937 м²

площадь застройки – 8644 м²

площадь земельного участка 37481 м²

Земельный участок з.у.21

Трансформаторная подстанция (ТП)

этажность – 1

строительный объем – 220 м³общая площадь – 52 м²площадь застройки – 64м²площадь участка 298 м²**Земельный участок з.у.22**

Многоквартирный жилой дом

этажность – 12 (в т.ч. жилых 10, подземных – 1)

количество секций – 3 строительный объем – 38 888,0 м³Жилая площадь квартир – 3 727,8 м²Общая площадь квартир – 7513,7 м²

количество квартир - 170

площадь застройки – 1 426,21 м²площадь участка 5534м²**Земельный участок з.у.23**

Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном (ФОК)

этажность – 2

строительный объем – 31450 м³общая площадь – 2963 м²площадь застройки – 2440 м²площадь земельного участка – 10912 м²**Земельный участок з.у.24**

Трансформаторная подстанция (ТП)

этажность – 1

строительный объем – 220 м³общая площадь – 52 м²площадь застройки – 64м²площадь участка 225м²**Земельный участок з.у.25**

Детское дошкольное образовательное учреждение на 140 мест

этажность – 2

Площадь застройки - 715 м²Общая площадь здания - 1281.44 м² Полезнаяплощадь здания - 1110.59 м² Расчетнаяплощадь здания - 1019 м²Строительный объем здания (надземная часть) - 6463.6 м³Площадь участка 7013 м²**Земельный участок з.у.26**

Территория общего пользования (бульвар)

Площадь участка 2612м²**Земельный участок з.у.27**

Водозабор

площадь участка 62055м²**Земельный участок з.у.28**

Многоквартирный жилой дом

этажность – 20 (в т.ч. жилых 19, подземных – 1)

количество секций – 1

строительный объем – 31184,6м³

общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир) – 6843,8 м² площадь застройки – 652,1 м²

количество квартир — 152

площадь участка 4818м²

Земельный участок з.у.29

Многоквартирный жилой дом

этажность – 12 (в т.ч. жилых 10, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1

строительный объем – 13005,4 м³

жилая площадь – 2496.8 м²

площадь застройки – 484.12м²

количество квартир - 60

площадь участка 4434 м²

Земельный участок з.у.30

Многоквартирный жилой дом

этажность – 20 (в т.ч. жилых 19, подземных – 1)

количество секций – 1

строительный объем – 31184,6 м³

общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир) – 6843,8 м² площадь застройки – 652,1 м²

количество квартир — 152

площадь участка 4946 м²

Земельный участок з.у.31

Многоквартирный жилой дом

этажность – 12 (в т.ч. жилых 10, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 3

строительный объем – 38 888,0 м³

жилая площадь квартир– 3 727,8 м²

Общая площадь квартир – 7513,7 м²

количество квартир - 170

площадь застройки – 1 426,21 м²

площадь участка 5627 м²

Земельный участок з.у.32

Дошкольное образовательное учреждение на 350 мест.

Проект 1.65 из каталога проектов повторного применения Минстрой РФ.

этажность – 3

строительный объем – 21921,11 м³

общая площадь – 4319,26 м²

площадь застройки – 1852,51 м²

площадь участка 10501 м²

Земельный участок з.у.33

Многоквартирный жилой дом
 этажность – 19 (в т.ч. жилых 17, подземных – 1, технических - 1)
 количество секций – 2
 строительный объем – 50535,16м³
 Жилая площадь квартир– 5809,92 м²
 Общая площадь квартир – 10293,16 м²
 количество квартир - 170
 площадь застройки – 998 м²
 площадь участка 5326м²

Земельный участок з.у.34

Трансформаторная подстанция (ТП)
 этажность – 1
 строительный объем – 220 м³
 общая площадь – 52 м²
 площадь застройки – 64м²
 площадь участка 221 м²

Земельный участок з.у.35 (существующий)

Дошкольное образовательное учреждение на 350 мест.
 Проект 1.65 из каталога проектов повторного применения Минстрой РФ.
 этажность – 3
 строительный объем – 21921,11 м³
 общая площадь – 4319,26 м²
 площадь застройки –1852,51 м²
 площадь участка 9620 м²

Земельный участок з.у.36

Многоквартирный жилой дом
 этажность – 19 (в т.ч. жилых 17, подземных – 1, технических - 1)
 количество секций – 2
 строительный объем – 50535,16 м³
 Жилая площадь квартир – 5809,92 м²
 Общая площадь квартир – 10293,16 м²
 количество квартир - 170
 площадь застройки – 998 м²
 площадь участка 6188 м²

Земельный участок з.у.37

Многоквартирный жилой дом
 этажность – 12 (в т.ч. жилых 10, подземных – 1, технических - 1)
 количество секций – 3
 строительный объем – 38 888,0 м³
 жилая площадь квартир – 3 727,8 м²
 Общая площадь квартир – 7513,7 м²
 количество квартир - 170
 площадь застройки –1 426,21 м²
 площадь участка 6342м²

Земельный участок з.у.38

Многоквартирный жилой дом

этажность – 12 (в т.ч. жилых 10, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1

строительный объем – 13005,4 м³

общая жилая площадь квартир – 2496.8 м²

площадь застройки – 484.12 м²

количество квартир - 60

площадь участка 2885 м²

Земельный участок з.у.39

Многоквартирный жилой дом

этажность – 19 (в т.ч. жилых 17, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 2

строительный объем – 50535,16 м³

жилая площадь квартир – 5809,92 м²

Общая площадь квартир – 10293,16 м²

количество квартир - 170

площадь застройки – 998 м²

площадь участка 5804м²

Земельный участок з.у.40

автостоянка, автоматизированная кассетного типа на 96 мест

Площадь застройки 532 м²

количество этажей — 6

Площадь участка 1337 м²

Земельный участок з.у.41

Многоконтурный участок для индивидуального жилого строительства

Площадь участка общая 784м²

Земельный участок з.у.42

Территория общего пользования (улично-дорожная сеть и площадки для выгула собак)

Площадь участка 7774 м²

Земельный участок з.у.43

Котельная блочная

этажность — 1

Площадь участка 519 м²

Земельный участок з.у.44

Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) для проездов стоянок и дорог

Площадь участка 61286 м²

Земельный участок з.у. 45

Территория автостоянки

Площадь участка 17639 м²

Земельный участок з.у. 46

Трансформаторная подстанция (ТП)

этажность – 1

строительный объем – 220 м³

общая площадь – 52 м²

площадь застройки – 64 м²

Площадь участка 714 м²

Земельный участок з.у. 47

Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) для проездов стоянок и дорог

Площадь участка 4249 м²

Земельный участок з.у. 48

Территория общего пользования

Площадь участка 7686 м²

Земельный участок з.у. 49

Территория общего пользования

Площадь участка 1195 м²

Земельный участок з.у. 50

Коммунальное обслуживание.

Площадь участка 982 м²

Земельный участок з.у. 51

Территория общего пользования

Площадь участка 2390 м²

Земельный участок з.у. 52

Территория общего пользования

Площадь участка 3967 м²

Земельный участок з.у.53

Коммунальное обслуживание (РП)

этажность – 1

строительный объем – м³

общая площадь – 36 м²

площадь застройки – 47 м²

площадь участка 244 м²

Земельный участок з.у.54

Коммунальное обслуживание (РП)

этажность – 1

площадь участка 1291м²

Земельный участок з.у.55

Фельдшерско-акушерский пункт

количество этажей – 1 (в т.ч. жилых 1, подземных – 1, технических - 1)

строительный объем – 3400 м³

Общая площадь квартир – 1567,5 м²

площадь застройки – 425 м²

Площадь участка 1 911 м²

Земельный участок з.у.56

Многоквартирный жилой дом

количество этажей – 7 (в т.ч. жилых 5, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1

строительный объем – 6300 м³

Общая площадь квартир – 1567,5 м²

количество квартир - 25

площадь застройки – 425 м²

Площадь участка 2143 м²

Земельный участок з.у.57

Многоквартирный жилой дом

количество этажей – 7 (в т.ч. жилых 5, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1

строительный объем – 6300 м³

Общая площадь квартир – 1567,5 м²

количество квартир - 25

площадь застройки – 425 м²

Площадь участка 1988 м²

Земельный участок з.у.58

Многоквартирный жилой дом

количество этажей – 7 (в т.ч. жилых 5, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1

строительный объем – 6300 м³

Общая площадь квартир – 1567,5 м²

количество квартир - 25

площадь застройки – 425 м²

Площадь участка 2386 м²

Земельный участок з.у.59

Многоквартирный жилой дом

количество этажей – 7 (в т.ч. жилых 5, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1

строительный объем – 6300 м³

Общая площадь квартир – 1567,5 м²

количество квартир - 25

площадь застройки – 425 м²

Площадь участка 2068 м²

Земельный участок з.у.60

Многоквартирный жилой дом

количество этажей – 7 (в т.ч. жилых 5, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1

строительный объем – 6300 м³

Общая площадь квартир – 1567,5 м²

количество квартир - 25

площадь застройки – 425 м²

Площадь участка 2585 м²

Земельный участок з.у.61

Многоквартирный жилой дом

количество этажей – 7 (в т.ч. жилых 5, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1

строительный объем – 6300 м³

Общая площадь квартир – 1567,5 м²

количество квартир - 25

площадь застройки – 425 м²

Площадь участка 2207 м²

Земельный участок з.у.62

Многоквартирный жилой дом

количество этажей – 7 (в т.ч. жилых 5, подземных – 1, технических - 1)

количество секций – 1

строительный объем – 6300 м³

Общая площадь квартир – 1567,5 м²

количество квартир - 25

площадь застройки – 425 м²

Площадь участка 2736 м²

5.4. Перечень искусственных сооружений, перечень инженерных коммуникаций, в том числе подлежащих переустройству.

Устройство искусственных сооружений проектом не предлагается. Необходимость переустройства существующих инженерных коммуникаций определяется в рабочей стадии проектирования на строительство объектов капитального строительства.

6. Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства

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

Плотность застройки с учетом территорий планируемых ДДУ, школы, парка, плоскостных автостоянок и существующего водозабора и ИЖС составляет 109 чел/га.

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.

Проектом предусмотрено строительство 29 секций десятиэтажных жилых зданий, (указаны только жилые этажи) 12 секций семнадцатиэтажных жилых зданий (указаны только жилые этажи), 3 секции девятнадцатиэтажных жилых зданий (указаны только жилые этажи), 8 секций 5 этажных жилых зданий (указаны только жилые этажи), двух детских садов на 350 мест каждый и одного на 140 мест, школы на 1375 мест, ФОК - спортивного объекта, магазина общей площадью 322 кв.м., фельдшерско-акушерский пункт, а также размещение рекреационной зоны с картингом, хоккейной площадкой, веревочным городком,

лыжным спуском, обеспечение территории инженерной, транспортной инфраструктурой. Запланировано сооружение местных проездов от улиц Музыки и Трунова до жилых многоэтажных домов.

6.2. 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.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение района предлагается от планируемых блочных газовых котельных. Горячее водоснабжение — по закрытой схеме, через пластинчатые водоподогреватели.

Теплоснабжение многоэтажных жилых проектируемых зданий выполнить через индивидуальные автоматизированные тепловые пункты.

Расход тепла на жилищно-коммунальные нужды определен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования, исходя из численности населения и величины общей площади жилых зданий.

Расчеты произведены для расчетной температуры наружного воздуха на отопление $T = -270^{\circ}\text{C}$ (согласно СНиП 23.01.99 “Строительная климатология”).

Расчет общей тепловой нагрузки на жилую застройку:

3 секции по 10 этажей (9 домов) по 0,660 Гкал/ч+2 секции по 17 этажей (3 дома) по 0,954 Гкал/час+1 секция по 10 этажей (2 дома) по 0,316 Гкал/ч+1 секция 17 жилых этажей (6 домов) по 0,340 Гкал/час+1 секция 20 этажей (3 дома) по 0,786 Гкал/час
 $9 \times 0,660 + 3 \times 0,954 + 2 \times 0,316 + 6 \times 0,340 + 3 \times 0,786 = 13,832 \text{ Гкал/час}$

Для 7 секций 5 этажных многоквартирных жилых домов отопление осуществляется с помощью поквартирных двухконтурных котлов. Расчет годового расхода тепла и топлива от ООО «ГазЭнергоПроект» прилагается.

Для отопления и горячего водоснабжения жилых квартир одной секции суммарные максимально-часовые нагрузки составят 0,4924 Гкал/час.

Для отопления и горячего водоснабжения жилых квартир семи секций – 3,4468 Гкал/час.

Нагрузка на сети теплоснабжения проектируемой общественной застройки:

Фитнес-центр:

$V_{зд} = 18300 \text{ т}$ $t_{вн} = 16^{\circ}\text{C}$

$Q_o = 0,29 \times 1,05 \times (16 + 27) \times 18300 = 239630 \text{ ккал/ч} = 0,240 \text{ Гкал/ч}$

$Q_v = 0,41 \times 1,05 \times (16 + 27) \times 3600 = 338750 \text{ ккал/ч} = 0,339 \text{ Гкал/ч}$

Итого: 2,081 Гкал/час

Нагрузка на сети теплоснабжения для планируемой школы на 1375 мест:

Тепловая сеть — двухтрубная. Теплоноситель - вода с параметрами:

$T_1/T_2 - 150/75^{\circ}\text{C}$, $P_1 - 11,98 \text{ кгс/см}^2$, $P_2 - 3,32 \text{ кгс/см}^2$.

Запроектированные тепловые нагрузки систем теплопотребления при ГВС макс - 3,04 Гкал/час, в том числе: на отопление - 0,49 Гкал/ч; на вентиляцию - 1,24 Гкал/ч; на ГВС макс — 1,11 Гкал/час; на технологию бассейна - 0,20 Гкал/час.

Итого: 3,04 Гкал/час (3,535 МВт)

Нагрузка на сети теплоснабжения для планируемого ДООУ на 140 мест

составляет 0,477 Гкал/час (0,555 МВт)

Тепловые нагрузки проектируемого здания ДОУ на 350 мест:

отопление 0,523 Гкал/час;

вентиляция 0,096 Гкал/час;

горячее водоснабжение 0,244 Гкал/час;

Параметры теплосети на вводе в ИТП - 150-70°C.

Итого: 0,863 Гкал/час (1,004МВт).

Магазин — обеспечивается индивидуальным отопительным котлом.

Фельдшерский пункт 112 082 кКал/час=0.112 Гкал/час

Суммарная нагрузка для микрорайона – 24,7148 Гкал/час (28.743 МВт)

Технические характеристики блочно-модульных котельных, производства ООО «Интерма-Сервис»

№ поз.	Тип котельной	Кол-во котлов	Кол-во модулей	Диапазон установленной мощности		Габаритные размеры котельной (м)		
				МВт	Гкал/час	Длина	Ширина	Высота
1.	БМК-Б1-xxx	2	1	0,29÷1,02	0,25÷0,87	9,0	3,0	3,0
2.	БМК-А2-xxx	2	2	0,50÷1,52	0,43÷1,30	6,0	5,8	3,0
3.	БМК-Б2-xxx	2	2	1,00÷2,64	1,24÷2,27	9,0	5,8	3,0
4.	БМК-В2-xxx	2	2	1,50÷3,70	1,29÷3,18	11,5	5,8	3,0
5.	БМК-Б3-xxx	2	3	2,00÷6,00	1,72÷5,16	9,0	8,6	3,0
6.	БМК-В3-xxx	2	3	3,50÷6,98	3,01÷6,00	11,5	8,6	3,0
7.	БМК-Б4-xxx	3	4	2,40÷4,50	2,06÷3,87	9,0	11,4	3,0
8.	БМК-В4-xxx	3	4	3,36÷10,47	2,89÷9,00	11,5	11,4	3,0

Потребителями воды рассматриваемого района является население планируемых многоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов, школа, ДОУ, магазин, проектируемый ФОК. Расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды зданий приняты по действующим нормативам водопотребления. Расчет водопотребления водоотведения для жилого дома (5 этажей - 25 квартир) приведен согласно СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и составляет 5,6 м³/сут.

Расчет общей нагрузки водопотребления на жилую застройку:

3 секции по 10 этажей (9 домов) по 71,0 м³/сут + 2секции по 17 этажей (3 дома) по 191,17м³/сут +1 секция по 10 этажей (2 дома) по 29,3 м³/су +1 секция 17 жилых этажей (6 домов) по 63 м³/сут +1 секция 20 этажей (3дома) по 94,74 м³/сут + 1 секция 5 жилых этажей (7 домов) по 5,6 м³/сут

$9 \times 71,0 + 3 \times 191,17 + 2 \times 29,3 + 6 \times 63 + 3 \times 94,74 + 7 \times 5,6 = 1972,53$ м³/сут.

Расчетное водопотребление для жилой застройки равно 1 972,53 м³/сут

ДОУ на 350 мест — 42,63 м³/сут

ДОУ на 140 мест — 26,351 м³/сут

Расход холодной воды для школы на 1375 мест, с учетом приготовления горячей-224,19 м³ /сут, в том числе:

63,70 м /сут на хозяйственно-питьевые нужды;

105,0 м /сут на столовую;

16,5 м /сут на подпитку оздоровительного бассейна;

4,5 м /сут на подпитку детского бассейна для обучения плаванию;

34,49 м /сут на полив территории.

Периодический расход: 412,5и56,0 м³ /сут на заполнение бассейнов (1 раз в год).

Всего 468 м³/сут.

Фельдшерский пункт – 2.89 м³/сут.

Магазин 1.27 м³/сут.

Итого для территории микрорайона потребуется 2338,84 м³/сут

Расход воды на наружное пожаротушение. Норма расхода воды для нужд пожаротушения принимается согласно Свод правил СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» табл. 1

Объем воды для нужд пожаротушения

Таблица 9

Наименование	Расход воды на 1 пожар, л/с	Количество одновременных пожаров	Время тушения пожара, ч	Расход воды	
				м ³ / ч	м ³ /сут
Застройка зданиями высотой три этажа и выше независимо от степени их огнестойкости	25	2	3	180	540

Расчетный расход воды на тушение пожара должен быть обеспечен при наибольшем расходе воды на другие нужды, кроме расходов воды на полив территории.

Для нужд пожаротушения на проектируемой территории необходимо произвести гидравлические расчеты водопроводной сети на стадии рабочего проектирования с целью размещения гидрантов и обеспечения необходимого разбора воды.

Расчет водоотведения

Для обеспечения водоотведения в существующую централизованную систему водоотведения требуется строительство новых самотечных и напорных канализационных коллекторов, насосной станции и реконструкция принимающей бытовые стоки сети.

Расчетные объемы стоков равны расходам на водопотребление.

Газоснабжение

В системе газоснабжения используется природный газ (теплотворная способность 8020 ккал/м³, удельный вес 0,68 кг/м³) от газопровода среднего давления.

Рассматриваемый район является частью системы газораспределения г. Липецка и включает в себя действующие распределительные газопроводы высокого, среднего и низкого давления.

На территории в целях развития газораспределительной системы размещаются РГП и ШРП.

Газоснабжение осуществляется только для 5 этажных многоквартирных домов с учетом отопления и горячего водоснабжения. Расчет определения годового расхода тепла и топлива составлен для объекта: «Многokвартирное жилое здание (незавершенное строительство) по ул. Виктора Музыки в г. Липецк, кад. №48:20:0028409:84» для 1 здания. Всего таких домов 7.

Итого максимальный часовой расход природного газа с учетом неравномерности нагрузки для одного жилого здания составит 66,31 м³/ч.

Для всех домов - 464,17 м³/ч.

Расчет от ООО «ГазЭнергоПроект» прилагается.

Электроснабжение

3 секции по 10 этажей (9 домов) по 299,0 кВт + 2 секции по 17 этажей (3 дома) по 292,5 кВт + 1 секция по 10 этажей (2 дома) по 120 кВт + 1 секция 17 жилых этажей (6 домов) по 178,6 кВт + 1 секция 20 этажей (3 дома) по 207,73 кВт + 1 секция 5 этажей (7 домов) по 50 кВт

$9 \times 299 + 3 \times 292,5 + 2 \times 120 + 6 \times 178,6 + 3 \times 207,73 + 7 \times 50 = 5793,29 \text{ кВт}$

Для электроснабжения района предусматривается строительство двух распределительных подстанций и 8 трансформаторных подстанций.

Электроснабжение школы на 1375 мест:

Расчетная нагрузка школы, в т.ч. I категории/с учетом ППУ - 602,5 кВт, в т.ч. 74,9 кВт/151,13 кВт.

Итого: 0,6025 МВт

Для ДООУ на 140 мест - 71,8 кВт (0,0718 МВт)

Для ДООУ на 350 мест — 327,4 кВт (0,327 МВт)

Для ФОК — 0,485 МВт

Для фельдшерского пункта 26,8 кВт

Для магазина 8,5 кВт

Для КНС 1 – до 185 кВт

Для КНС 2 – до 141 кВт

Для наружного освещения территории микрорайона: 1,2 кВт х 63 га = 75,6 кВт

Общая нагрузка: 8044,29 кВт

Дождевая канализация.

Отвод поверхностных вод с территории решен закрытым способом - дождевой канализацией. Согласно вертикальной планировке сбор воды происходит в пониженных местах лотков проезжих частей.

Выпуски дождевых вод подсоединяются в сборные коллекторы, приходящие в локальные песко- и нефте- улавливатели со сбросом очищенных вод в существующую балку.

Сбор воды с кровли проектируемых зданий, ДДУ, школы и физкультурно-оздоровительного комплекса осуществляется системой внутренних водостоков с выбросом в канализацию.

Связь и сигнализация.

Для сохранения эстетики внешнего облика зданий предполагается все коммуникации систем связи вести в специально оборудуемой канализационной системе связи и сигнализации из ПНД или асбестоцементных труб в земле. Прокладку сетей воздушным способом предполагается вести только в обоснованных случаях. Использование канализации систем связи и сигнализации, выполненной с необходимым резервом по емкости, позволит при необходимости быстро увеличить пропускную способность сетей связи без проведения дорогостоящих земляных работ.

Для общественных зданий способ подключения к сетям общего пользования и телекоммуникаций будет определяться заданием на проектирование. При этом будет обеспечена возможность подключения как городской телефонной сети, так и к сетям коммерческих операторов связи.

Прием сигнала телевидения осуществляется антеннами с прямым получением сигнала с передающей телевышки в районе с. Кузьминские Отвержки.

Наружное освещение

Наружное освещение территории ул. Музыки и Трунова на опорах, в том числе для школы ДОУ, ФОК. Внутриквартальное освещение предусматривается светильниками наружного освещения на фасадах зданий.

Освещение территории парка предусмотреть на стадии разработки проектной документации на благоустройство парковой территории.

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

- Земельный участок з.у.1 Площадь участка 1423 м²;
- Земельный участок з.у.2 Площадь участка 2930 м²;
- Земельный участок з.у.3 Площадь участка 2982 м²;
- Земельный участок з.у.4 Площадь участка 3016 м²;
- Земельный участок з.у.5 Площадь участка 3060 м²;
- Земельный участок з.у.6 Площадь участка 290 м²;
- Земельный участок з.у.7 Площадь участка 2936 м²;
- Земельный участок з.у.8 Площадь участка 301 м²;
- Земельный участок з.у.9 Площадь участка 3235 м²;
- Земельный участок з.у.10 Площадь участка 159 м²;
- Земельный участок з.у.11 Площадь участка 603 м²;
- Земельный участок з.у.12 Площадь участка 8005 м²;
- Земельный участок з.у.13 Площадь участка 6961 м²;
- Земельный участок з.у.14 Площадь участка 7055 м²;
- Земельный участок з.у.15 Площадь участка 6528 м²;
- Земельный участок з.у.16 Площадь участка 5731 м²;
- Земельный участок з.у.17 Площадь участка 5810 м²;
- Земельный участок з.у.18 Площадь участка 2106 м²;

Земельный участок з.у.19 Площадь участка 4842 м²;
Земельный участок з.у.20 Площадь участка 37481 м²;
Земельный участок з.у.21 Площадь участка 298 м²;
Земельный участок з.у.22 Площадь участка 5534 м²;
Земельный участок з.у.23 Площадь участка 10912 м²;
Земельный участок з.у.24 Площадь участка 225 м²;
Земельный участок з.у.25 Площадь участка 7013 м²;
Земельный участок з.у.26 Площадь участка 2612 м²;
Земельный участок з.у.27 Площадь участка 62055 м²;
Земельный участок з.у.28 Площадь участка 4818 м² ;
Земельный участок з.у.29 Площадь участка 4434 м²;
Земельный участок з.у.30 Площадь участка 4946 м²;
Земельный участок з.у.31 Площадь участка 5627 м²;
Земельный участок з.у.32 Площадь участка 10501 м²;
Земельный участок з.у.33 Площадь участка 5326 м²;
Земельный участок з.у.34 Площадь участка 221 м².
Земельный участок з.у.35 Площадь участка 9640 м²;
Земельный участок з.у.36 Площадь участка 6188 м²;
Земельный участок з.у.37 Площадь участка 6342 м²;
Земельный участок з.у.38 Площадь участка 2885 м²;
Земельный участок з.у.39 Площадь участка 5804 м²;
Земельный участок з.у.40 Площадь участка 1337 м²;
Земельный участок з.у.41 Площадь участка 784 м²;
Земельный участок з.у.42 Площадь участка 7774 м²;
Земельный участок з.у.43 Площадь участка 519 м²;
Земельный участок з.у.44 Площадь участка 61286 м²;
Земельный участок з.у.45 Площадь участка 17639 м²;
Земельный участок з.у.46 Площадь участка 714 м²;
Земельный участок з.у.47 Площадь участка 4249 м²;
Земельный участок з.у.48 Площадь участка 7686 м²;
Земельный участок з.у.49 Площадь участка 1195 м²;
Земельный участок з.у.50 Площадь участка 982 м²;
Земельный участок з.у.51 Площадь участка 2390 м²;
Земельный участок з.у.52 Площадь участка 3967 м²;
Земельный участок з.у.53 Площадь участка 244 м²;
Земельный участок з.у.54 Площадь участка 1291 м²;
Земельный участок з.у.55 Площадь участка 1 911 м²;
Земельный участок з.у.56 Площадь участка 2143 м²;
Земельный участок з.у.57 Площадь участка 1988 м²;
Земельный участок з.у.58 Площадь участка 2386 м²;
Земельный участок з.у.59 Площадь участка 2068 м²;
Земельный участок з.у.60 Площадь участка 2585 м²;
Земельный участок з.у.61 Площадь участка 2207 м²;
Земельный участок з.у.62 Площадь участка 2736 м².

6.4. 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

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

Земельный участок з.у.1 Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
298	3254.91	-4277.86	
3	3241.32	-4271.52	
2	3261.77	-4227.66	
1	3301.49	-4246.18	
			1423

Земельный участок з.у.2 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
4	3332.62	-4196.33	
5	3286.43	-4174.79	
6	3275.45	-4198.34	
2	3261.77	-4227.66	
1	3301.49	-4246.18	
299	3313.03	-4238.33	
			2930

Земельный участок з.у.3 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
7	3357.34	-4143.31	
8	3311.15	-4121.77	
9	3305.12	-4134.69	
5	3286.43	-4174.79	
4	3332.62	-4196.33	
			2982

Земельный участок з.у.4 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
300	3382.67	-4088.98	
10	3335.83	-4068.83	
8	3311.15	-4121.77	
7	3357.34	-4143.31	
300	3382.67	-4088.98	
			3016

Земельный участок з.у.5 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
14	3346.40	-4046.17	
13	3371.80	-3986.15	
12	3403.47	-4000.91	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
11	3396.65	-4015.53	
304	3413.30	-4023.30	
303	3393.24	-4066.31	
			3060

Земельный участок з.у.6 Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
304	3413.30	-4023.30	
15	3419.35	-4008.32	
12	3403.47	-4000.91	
11	3396.65	-4015.53	
			290

Земельный участок з.у.7 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
16	3440.34	-3956.36	
17	3424.81	-3949.12	
18	3392.80	-3934.19	
13	3371.80	-3986.15	
12	3403.47	-4000.91	
15	3419.35	-4008.32	
			2936

Земельный участок з.у.8 Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
19	3446.95	-3940.01	
16	3440.34	-3956.36	
17	3424.81	-3949.12	
20	3431.47	-3932.79	
			301

Земельный участок з.у.9 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
18	3392.80	-3934.19	
17	3424.81	-3949.12	
20	3431.47	-3932.79	
19	3446.95	-3940.01	
305	3465.63	-3893.78	
21	3418.08	-3871.61	
22	3394.38	-3930.26	
			3235

Земельный участок з.у.10 Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
170	3455.87	-3869.38	
196	3472.38	-3877.07	
198	3475.28	-3869.89	
199	3468.05	-3865.50	
226	3465.70	-3864.07	
227	3459.53	-3860.32	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
			159

Земельный участок з.у.11 Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
24	3208.95	-4284.01	
25	3193.73	-4316.65	
164	3239.32	-4298.17	
			603

Земельный участок з.у.12 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
6	3275.45	-4198.34	
26	3185.61	-4156.44	
302	3151.48	-4229.63	
3	3241.32	-4271.52	
2	3261.77	-4227.66	
			8005

Земельный участок з.у.13 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
6	3275.45	-4198.34	
5	3286.43	-4174.79	
9	3305.12	-4134.69	
27	3215.29	-4092.80	
26	3185.61	-4156.44	
			6961

Земельный участок з.у.14 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
301	3244.73	-4029.65	
10	3335.83	-4068.83	
8	3311.15	-4121.77	
9	3305.12	-4134.69	
27	3215.29	-4092.80	
			7055

Земельный участок з.у.15 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
13	3371.80	-3986.15	
14	3346.40	-4046.17	
313	3255.30	-4006.98	
28	3284.09	-3945.25	
13	3371.80	-3986.15	
			6528

Земельный участок з.у.16 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
312	3309.53	-3890.69	
28	3284.09	-3945.25	
13	3371.80	-3986.15	
18	3392.80	-3934.19	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
22	3394.38	-3930.26	
312	3309.53	-3890.69	
			5731

Земельный участок з.у.17 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
21	3418.08	-3871.61	
29	3336.23	-3833.44	
372	3311.32	-3886.86	
312	3309.53	-3890.69	
22	3394.38	-3930.26	
21	3418.08	-3871.61	
			5810

Земельный участок з.у.18 Магазин

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н259	3440.61	-3848.83	
228	3416.11	-3833.94	
229	3382.42	-3813.48	
238	3370.48	-3785.9	
168	3355.29	-3792.56	
169	3343.83	-3817.13	
н339	3435.47	-3859.86	
			2106

Земельный участок з.у.19 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
96	3098.91	-4320.25	
97	3100.93	-4317.07	
98	3103.33	-4314.16	
99	3106.08	-4311.58	
100	3109.13	-4309.37	
101	3112.43	-4307.56	
102	3115.93	-4306.17	
103	3119.58	-4305.23	
104	3123.32	-4304.76	
105	3127.08	-4304.76	
106	3130.82	-4305.23	
107	3134.47	-4306.17	
108	3137.97	-4307.56	
109	3141.27	-4309.37	
110	3144.32	-4311.58	
111	3147.07	-4314.16	
112	3149.46	-4317.06	
113	3151.49	-4320.25	
114	3153.09	-4323.66	
115	3154.26	-4327.24	
116	3154.96	-4330.94	
117	3155.20	-4334.70	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
118	3154.96	-4338.46	
248	3154.26	-4342.16	
292	3154.88	-4342.76	
25	3193.73	-4316.65	
24	3208.95	-4284.01	
94	3132.44	-4248.33	
95	3111.74	-4292.73	
			4842

Земельный участок з.у.20 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
36	2920.37	-4121.86	
314	3135.17	-4222.02	
32	3202.00	-4078.69	
33	3186.97	-4071.68	
34	3114.65	-4037.96	
35	2987.21	-3978.53	
			37481

Земельный участок з.у.21 Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
33	3186.97	-4071.68	
38	3194.57	-4055.38	
37	3209.61	-4062.39	
32	3202.00	-4078.69	
			298

Земельный участок з.у.22 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
33	3186.97	-4071.68	
34	3114.65	-4037.96	
39	3139.60	-3984.42	
315	3228.19	-4022.53	
37	3209.61	-4062.39	
38	3194.57	-4055.38	
			5534

Земельный участок з.у.23 Спорт

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
309	3082.89	-3932.82	
273	3097.97	-3939.30	
310	3238.76	-3999.86	
40	3267.35	-3938.56	
41	3253.77	-3932.23	
44	3260.11	-3918.63	
256	3188.53	-3885.26	
257	3182.55	-3889.80	
258	3146.81	-3905.07	
266	3136.36	-3908.09	
267	3124.10	-3913.74	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
268	3115.20	-3920.43	
269	3105.31	-3922.85	
270	3078.88	3078.88	
			10912

Земельный участок з.у.24 Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
41	3253.77	-3932.23	
44	3260.11	-3918.63	
43	3273.69	-3924.97	
40	3267.35	-3938.56	
			225

Земельный участок з.у.25 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
256	3188.53	-3885.26	
44	3260.11	-3918.63	
43	3273.69	-3924.97	
272	3328.05	-3808.40	
311	3330.32	-3803.51	
251	3314.14	-3810.61	
252	3270.82	-3829.61	
253	3229.32	-3855.15	
254	3200.57	-3874.71	
255	3193.06	-3881.81	
256	3188.53	-3885.26	
			7013

Земельный участок з.у.26 Земельные участки (территории) общего пользования

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
140	2975.73	-3973.18	
136	3054.21	-3947.68	
135	3066.24	-3952.85	
35	2987.21	-3978.53	
36	2920.37	-4121.86	
194	2910.51	-4117.26	
158	2928.93	-4077.69	
190	2934.36	-4080.03	
319	2930.47	-4070.25	
318	2956.4	-4014.63	
			2612

Земельный участок з.у.27 Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
Внешний контур			
325	2832.79	-4663.07	
326	2887.55	-4574.02	
327	2878.34	-4557.83	
328	2923.61	-4460.74	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
329	2902.60	-4432.12	
152	2906.86	-4425.48	
330	2921.87	-4402.13	
182	2757.95	-4302.26	
185	2741.22	-4329.72	
186	2619.58	-4529.37	
500	2717.74	-4590.71	
501	2784.63	-4634.57	
502	2788.52	-4637.42	
503	2792.77	-4640.00	
504	2793.82	-4639.10	
325	2832.79	-4663.07	
внутренний контур 1			
161	2847.60	-4621.70	
163	2843.40	-4619.40	
195	2842.20	-4621.50	
237	2838.80	-4619.20	
249	2827.20	-4638.20	
365	2834.50	-4642.20	
внутренний контур 2			
290	2817.49	-4625.97	
291	2811.40	-4622.10	
288	2808.60	-4626.43	
289	2814.75	-4630.29	
			62055

Земельный участок з.у.28 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
30	3009.57	-4440.05	
50	3008.63	-4439.53	
51	3005.58	-4437.32	
52	3002.83	-4434.74	
53	3000.43	-4431.83	
54	2998.41	-4428.65	
55	2996.81	-4425.24	
56	2995.64	-4421.66	
57	2994.94	-4417.96	
58	2994.70	-4414.20	
59	2994.94	-4410.44	
60	2995.64	-4406.74	
61	2996.81	-4403.16	
62	2998.41	-4399.75	
63	3000.43	-4396.57	
64	3002.83	-4393.66	
65	3005.58	-4391.08	
66	3008.63	-4388.87	
67	3011.93	-4387.06	
68	2959.25	-4362.49	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
297	2925.77	-4434.29	
274	2979.41	-4459.30	
30	3009.57	-4440.05	
			4818

Земельный участок з.у.29 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
67	3011.93	-4387.06	
68	2959.25	-4362.49	
70	2991.49	-4293.36	
69	3044.18	-4317.93	
67	3011.93	-4387.06	
			4434

Земельный участок з.у.30 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
281	3122.55	-4364.54	
71	3119.58	-4364.17	
72	3115.93	-4363.23	
73	3112.43	-4361.84	
74	3109.13	-4360.03	
75	3106.08	-4357.82	
76	3103.33	-4355.24	
77	3100.93	-4352.33	
78	3098.91	-4349.15	
79	3097.32	-4345.77	
80	3096.14	-4342.16	
69	3044.18	-4317.93	
67	3011.93	-4387.06	
81	3015.43	-4385.67	
82	3019.08	-4384.73	
83	3022.82	-4384.26	
84	3026.58	-4384.26	
85	3030.32	-4384.73	
86	3033.97	-4385.67	
87	3037.47	-4387.06	
88	3040.77	-4388.87	
89	3043.82	-4391.08	
90	3046.57	-4393.66	
91	3048.97	-4396.57	
92	3050.99	-4399.75	
93	3052.59	-4403.16	
45	3053.76	-4406.74	
280	3054.46	-4410.42	
			4946

Земельный участок з.у.31 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
95	3111.74	-4292.74	
124	3013.20	-4246.79	
296	3005.84	-4262.58	
70	2991.49	-4293.36	
69	3044.18	-4317.93	
80	3096.14	-4342.16	
119	3095.44	-4338.46	
120	3095.20	-4334.70	
121	3095.44	-4330.94	
122	3096.14	-4327.24	
123	3097.31	-4323.66	
96	3098.91	-4320.25	
			5627

Земельный участок з.у.32 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
128	2839.48	-4337.71	
127	2854.49	-4299.19	
126	2883.92	-4311.83	
125	2914.90	-4240.03	
342	2981.91	-4271.28	
369	2928.30	-4386.23	
341	2926.60	-4389.30	
			10501

Земельный участок з.у.33 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
95	3111.74	-4292.73	
124	3013.20	-4246.79	
129	3033.91	-4202.39	
94	3132.44	-4248.33	
			5326

Земельный участок з.у.34 Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
295	2918.38	-4221.79	
132	2924.47	-4208.73	
Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
131	2938.39	-4215.09	
130	2932.23	-4228.25	
			221

Земельный участок з.у.35 (существующий) Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
128	2839.48	-4337.71	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
127	2854.49	-4299.19	
126	2883.92	-4311.83	
125	2914.90	-4240.03	
343	2826.03	-4202.91	
134	2786.31	-4305.43	
			9640

Земельный участок з.у.36 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
129	3033.91	-4202.39	
294	2946.45	-4161.60	
132	2924.47	-4208.73	
131	2938.39	-4215.09	
130	2932.23	-4228.25	
296	3005.84	-4262.58	
			6188

Земельный участок з.у.37 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
35	2987.21	-3978.53	
34	3114.65	-4037.96	
39	3139.60	-3984.42	
135	3066.24	-3952.85	
			6342

Земельный участок з.у.38 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
136	3054.21	-3947.68	
137	2962.61	-3908.27	
138	2969.33	-3925.14	
139	2958.34	-3929.52	
140	2975.73	-3973.18	
			2885

Земельный участок з.у.39 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
141	2840.35	-4112.13	
345	2930.14	-4154.00	
344	2902.07	-4214.19	
349	2843.16	-4186.72	
348	2852.78	-4166.08	
142	2821.91	-4151.68	
			5804

Земельный участок з.у.40 Объекты гаражного назначения

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
141	2840.35	-4112.13	
142	2821.91	-4151.68	
347	2794.14	-4138.73	
346	2812.58	-4099.18	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
			1337

Земельный участок з.у.41 Для индивидуального жилищного строительства

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
201	2825.64	-4175.51	
224	2820.45	-4189.04	
160	2813.63	-4180.85	
202	2799.58	-4165.50	
48	2794.58	-4178.25	
366	2792.26	-4186.83	
218	2772.72	-4174.55	
233	2772.59	-4174.47	
232	2770.57	-4173.20	
203	2777.85	-4153.24	
201	2825.64	-4175.51	
			784

Земельный участок з.у. 42 земельные участки (территории) общего пользования

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
185	2741.22	-4329.72	
184	2724.88	-4322.1	
183	2746.88	-4294.95	
187	2742.34	-4291.95	
н264	2600.22	-4467.35	
н263	2626.33	-4482.42	
н262	2605.6	-4518.34	
186	2619.58	-4529.37	
			7774

Земельный участок з.у. 43 Коммунальное обслуживание (существующий)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
182	2757.95	-4302.26	
185	2741.22	-4329.72	
184	2724.88	-4322.10	
183	2746.88	-4294.95	
			519

Земельный участок з.у. 44 Земельные участки (территории) общего пользования

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
внешний контур			
197	3500.69	-3885.32	
177	3482.37	-3925.67	
147	3476.23	-3940.44	
247	3470.21	-3954.93	
246	3463.79	-3970.36	
245	3457.38	-3985.79	
244	3450.96	-4001.22	
243	3444.4	-4017.02	
242	3437.83	-4032.82	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
241	3431.1	-4049.01	
240	3424.88	-4063.96	
239	3417.82	-4080.95	
176	3458.04	-4103.73	
175	3390.08	-4164.9	
174	3388.62	-4165.88	
173	3358.95	-4185.66	
172	3349.33	-4192.07	
171	3329.57	-4239.41	
167	3329.33	-4240	
166	3329.22	-4240.26	
165	3304.76	-4271.65	
164	3239.32	-4298.17	
24	3208.95	-4284.01	
94	3132.44	-4248.33	
129	3033.91	-4202.39	
294	2946.45	-4161.6	
345	2930.14	-4154	
141	2840.35	-4112.13	
346	2812.58	-4099.18	
347	2794.14	-4138.73	
142	2821.91	-4151.68	
348	2852.78	-4166.08	
349	2843.16	-4186.72	
344	2902.07	-4214.19	
295	2918.38	-4221.79	
130	2932.23	-4228.25	
296	3005.84	-4262.58	
70	2991.49	-4293.36	
68	2959.25	-4362.49	
297	2925.77	-4434.29	
152	2906.86	-4425.48	
330	2921.87	-4402.13	
182	2757.95	-4302.26	
183	2746.88	-4294.95	
187	2742.34	-4291.95	
145	2750	-4282.5	
368	2750.07	-4282.37	
367	2785	-4300	
221	2817.74	-4203.76	
222	2817.79	-4203.62	
364	2819.37	-4199.35	
223	2822.12	-4191.04	
224	2820.45	-4189.04	
201	2825.64	-4175.51	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
203	2777.85	-4153.24	
232	2770.57	-4173.2	
230	2753.7	-4162.6	
231	2760.04	-4144.9	
151	2781.14	-4085.98	
150	2785	-4075.2	
149	2852.34	-3901.29	
148	2872.2	-3850	
265	2891.62	-3858.76	
261	3054	-3932	
154	3060.7	-3928.19	
271	3065.68	-3925.35	
270	3078.88	-3927.58	
309	3082.89	-3932.82	
273	3097.97	-3939.3	
310	3238.76	-3999.86	
313	3255.3	-4006.98	
14	3346.4	-4046.17	
303	3393.24	-4066.31	
304	3413.3	-4023.3	
15	3419.35	-4008.32	
16	3440.34	-3956.36	
19	3446.95	-3940.01	
305	3465.63	-3893.78	
196	3472.38	-3877.07	
198	3475.28	-3869.89	
внутренний контур – квартал 2			
300	3382.67	-4088.98	
7	3357.34	-4143.31	
4	3332.62	-4196.33	
299	3313.03	-4238.33	
1	3301.49	-4246.18	
298	3254.91	-4277.86	
3	3241.32	-4271.52	
302	3151.48	-4229.63	
314	3135.17	-4222.02	
36	2920.37	-4121.86	
194	2910.51	-4117.26	
308	2870.26	-4099.94	
324	2813.01	-4075.31	
283	2828.74	-4034.59	
323	2846.38	-3988.94	
306	2883.87	-4005.07	
322	2924.12	-4022.39	
321	2929.97	-4037.06	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
320	2918.99	-4041.43	
319	2930.47	-4070.25	
318	2956.4	-4014.63	
181	2952.91	-4013	
307	2912.66	-3995.69	
317	2853.6	-3970.28	
282	2870.05	-3927.71	
316	2889.68	-3876.9	
146	2922.35	-3890.95	
137	2962.61	-3908.27	
136	3054.21	-3947.68	
135	3066.24	-3952.85	
39	3139.6	-3984.42	
315	3228.19	-4022.53	
301	3244.73	-4029.65	
10	3335.83	-4068.83	
внутренний контур – квартал 5			
342	2981.91	-4271.28	
369	2928.3	-4386.23	
341	2926.6	-4389.3	
128	2839.48	-4337.71	
134	2786.31	-4305.43	
343	2826.03	-4202.91	
125	2914.9	-4240.03	
итого:			61286

Земельный участок з.у. 45 земельные участки (территории) общего пользования

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
23	2967.66	-4466.80	
274	2979.41	-4459.30	
297	2925.77	-4434.29	
152	2906.86	-4425.48	
329	2902.60	-4432.12	
328	2923.61	-4460.74	
327	2878.34	-4557.83	
326	2887.55	-4574.02	
325	2832.79	-4663.07	
155	2833.00	-4663.48	
156	2852.60	-4659.30	
157	2902.17	-4655.98	
159	2963.20	-4651.90	
363	2963.10	-4644.98	
361	2964.59	-4640.55	
359	2979.51	-4637.01	
42	2976.61	-4634.02	
358	2980.53	-4629.55	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
357	2981.88	-4624.84	
356	2984.54	-4621.95	
355	2987.98	-4613.75	
354	3002.43	-4601.53	
353	3004.33	-4598.69	
352	3004.71	-4595.00	
351	2993.90	-4604.29	
350	2961.67	-4603.01	
285	2945.48	-4644.36	
284	2941.76	-4642.90	
287	2957.95	-4601.55	
31	2971.92	-4562.07	
49	2958.18	-4508.99	
374	2964.29	-4481.81	
373	2959.60	-4479.30	
371	2962.90	-4473.20	
286	2965.88	-4474.74	
			17639

Земельный участок з.у. 46 Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
158	2928.93	-4077.69	
191	2898.94	-4064.79	
192	2908.66	-4089.19	
193	2900.60	-4092.40	
194	2910.51	-4117.26	
			714

Земельный участок з.у. 47 Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
305	3465.63	-3893.78	
196	3472.38	-3877.07	
170	3455.87	-3869.38	
169	3343.83	-3817.13	
168	3355.29	-3792.56	
311	3330.32	-3803.51	
272	3328.05	-3808.40	
370	3295.01	-3879.25	
372	3311.32	-3886.86	
29	3336.23	-3833.44	
21	3418.08	-3871.61	
305	3465.63	-3893.78	
			4249

Земельный участок з.у. 48 Земельные участки (территории) общего пользования

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
155	2833.00	-4663.48	
325	2832.79	-4663.07	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
504	2793.82	-4639.10	
503	2792.77	-4640.00	
502	2788.52	-4637.42	
501	2784.63	-4634.57	
500	2717.74	-4590.71	
186	2619.58	-4529.37	
189	2577.11	-4495.87	
162	2557.59	-4519.96	
217	2555.09	-4523.05	
219	2653.93	-4582.06	
234	2743.95	-4637.16	
235	2784.20	-4659.80	
236	2816.00	-4667.10	
			7686

Земельный участок з.у. 49 Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
294	2946.45	-4161.6	
132	2924.47	-4208.73	
295	2918.38	-4221.79	
344	2902.07	-4214.19	
345	2930.14	-4154	
			1195

Земельный участок з.у. 50 Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
140	2975.73	-3973.18	
318	2956.4	-4014.63	
Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
181	2952.91	-4013	
180	2941.97	-3985.53	
179	2950.02	-3982.32	
178	2940.31	-3957.94	
			982

Земельный участок з.у. 51 Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
372	3311.32	-3886.86	
312	3309.53	-3890.69	
28	3284.09	-3945.25	
313	3255.3	-4006.98	
310	3238.76	-3999.86	
40	3267.35	-3938.56	
43	3273.69	-3924.97	
370	3295.01	-3879.25	
			2390

Земельный участок з.у. 52 Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
301	3244.73	-4029.65	
27	3215.29	-4092.8	
26	3185.61	-4156.44	
302	3151.48	-4229.63	
314	3135.17	-4222.02	
32	3202	-4078.69	
37	3209.61	-4062.39	
315	3228.19	-4022.53	
			3967

Земельный участок з.у.53 Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
227	3459.53	-3860.32	
н259	3440.61	-3848.83	
н339	3435.47	-3859.86	
170	3455.87	-3869.38	
			244

Земельный участок з.у.54 Коммунальное обслуживание

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н263	2626.33	-4482.42	
н264	2600.22	-4467.35	
153	2585.3	-4485.76	
189	2577.11	-4495.87	
н262	2605.6	-4518.34	
			1291

Земельный участок з.у.55 Здравоохранение

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
194	2910.51	-4117.26	
193	2900.6	-4092.4	
192	2908.66	-4089.19	
191	2898.94	-4064.79	
364	2894.1	-4062.71	
414	2858.69	-4047.47	
413	2868.41	-4071.87	
407	2860.35	-4075.08	
308	2870.26	-4099.94	
			1911

Земельный участок з.у.56 Среднеэтажная жилая застройка

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
190	2934.36	-4080.03	
320	2918.99	-4041.43	
321	2929.97	-4037.06	
322	2924.12	-4022.39	
306	2883.87	-4005.07	
416	2889.72	-4019.74	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
415	2878.73	-4024.12	
364	2894.1	-4062.71	
191	2898.94	-4064.79	
			2143

Земельный участок з.у.57 Среднеэтажная жилая застройка

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
181	2952.91	-4013	
180	2941.97	-3985.53	
179	2950.02	-3982.32	
178	2940.31	-3957.94	
369	2935.47	-3955.86	
419	2900.06	-3940.62	
418	2909.77	-3953.01	
417	2901.72	-3968.22	
307	2912.66	-3995.69	
			1988

Земельный участок з.у.58 Среднеэтажная жилая застройка

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
140	2975.73	-3973.18	
139	2958.34	-3929.52	
138	2969.33	-3925.14	
137	2962.61	-3908.27	
146	2922.35	-3890.95	
421	2929.07	-3907.82	
420	2918.08	-3912.2	
369	2935.47	-3955.86	
178	2940.31	-3957.94	
			2386

Земельный участок з.у.59 Среднеэтажная жилая застройка

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
308	2870.26	-4099.94	
407	2860.35	-4075.08	
413	2868.41	-4071.87	
414	2858.69	-4047.47	
283	2828.74	-4034.59	
324	2813.01	-4075.31	
			2068

Земельный участок з.у.60 Среднеэтажная жилая застройка

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
364	2894.1	-4062.71	
415	2878.73	-4024.12	
416	2889.72	-4019.74	
306	2883.87	-4005.07	
323	2846.38	-3988.94	
283	2828.74	-4034.59	

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
414	2858.69	-4047.47	
			2585

Земельный участок з.у.61 Среднеэтажная жилая застройка

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
307	2912.66	-3995.69	
417	2901.72	-3968.22	
418	2909.77	-3953.01	
419	2900.06	-3940.62	
282	2870.05	-3927.71	
317	2853.6	-3970.28	
			2207

Земельный участок з.у.62 Среднеэтажная жилая застройка

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
369	2935.47	-3955.86	
420	2918.08	-3912.2	
421	2929.07	-3907.82	
146	2922.35	-3890.95	
316	2889.68	-3876.9	
282	2870.05	-3927.71	
419	2900.06	-3940.62	
			2736

7. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий, расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий, и прочие размеры, обеспечивающие вынос красных линий в натуру (на местность)

Координаты красных линий. Квартал 1

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий
	X	Y			м
164	3239.32	-4298.17	202°03.'9	25	49.19
25	3193.73	-4316.65	213°54.'2	292	46.81
292	3154.88	-4342.76	135°56.'4	248	0.86
248	3154.26	-4342.16	251°54.'1	275	0.86
275	3153.09	-4345.74	244°51.'8	276	3.77
276	3151.49	-4349.15	237°34.'5	277	3.77
277	3149.47	-4352.33	230°29.'2	278	3.77
278	3147.07	-4355.24	223°10.'4	279	3.77
279	3144.32	-4357.82	215°55.'6	293	3.77
293	3141.27	-4360.03	208°44.'6	250	3.76
250	3137.97	-4361.84	201°39.'6	362	3.77
362	3134.47	-4363.23	194°26.'5	375	3.77
375	3130.82	-4364.17	187°09.'8	376	3.77
376	3127.08	-4364.64	180°00.'0	377	3.76
377	3123.32	-4364.64	172°36.'0	281	0.78
281	3122.55	-4364.54	213°58.'4	280	82.1
280	3054.46	-4410.42	273°38.'0	378	3.79

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий м
	X	Y			
378	3054.7	-4414.2	266°20.'9	379	3.77
379	3054.46	-4417.96	259°17.'2	380	3.77
380	3053.76	-4421.66	251°54.'1	381	3.77
381	3052.59	-4425.24	244°51.'8	382	3.77
382	3050.99	-4428.65	237°34.'5	383	3.77
383	3048.97	-4431.83	230°29.'2	384	3.77
384	3046.57	-4434.74	223°10.'4	385	3.77
385	3043.82	-4437.32	215°55.'6	386	3.77
386	3040.77	-4439.53	208°44.'6	387	3.76
387	3037.47	-4441.34	201°39.'6	388	3.77
388	3033.97	-4442.73	194°26.'5	389	3.77
389	3030.32	-4443.67	187°09.'8	390	3.77
390	3026.58	-4444.14	180°00.'0	391	3.76
391	3022.82	-4444.14	172°50.'2	392	3.77
392	3019.08	-4443.67	165°33.'5	393	3.77
393	3015.43	-4442.73	158°20.'4	394	3.77
394	3011.93	-4441.34	151°20.'3	30	2.69
30	3009.57	-4440.05	212°32.'9	274	35.78
274	2979.41	-4459.3	155°00.'1	297	59.18
297	2925.77	-4434.29	65°00.'0	68	79.22
68	2959.25	-4362.49	64°59.'8	70	76.28
70	2991.49	-4293.36	65°00.'3	296	33.96
296	3005.84	-4262.58	154°59.'8	130	81.22
130	2932.23	-4228.25	154°59.'7	295	15.28
295	2918.38	-4221.79	155°00.'9	344	17.99
344	2902.07	-4214.19	155°00.'0	349	65
349	2843.16	-4186.72	65°00.'6	348	22.77
348	2852.78	-4166.08	154°59.'5	142	34.06
142	2821.91	-4151.68	154°59.'9	347	30.64
347	2794.14	-4138.73	65°00.'2	346	43.64
346	2812.58	-4099.18	334°59.'9	141	30.64
141	2840.35	-4112.13	334°60.'0	345	99.07
345	2930.14	-4154	335°00.'9	294	17.99
294	2946.45	-4161.6	334°59.'8	129	96.5
129	3033.91	-4202.39	335°00.'2	94	108.71
94	3132.44	-4248.33	334°59.'9	24	84.42
24	3208.95	-4284.01	335°00.'2	164	33.51

Квартал 2

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий м
	X	Y			
300	3382.67	-4088.98	245°00.'2	7	59.94
7	3357.34	-4143.31	245°00.'2	4	58.5
4	3332.62	-4196.33	244°59.'7	299	46.34
299	3313.03	-4238.33	214°13.'5	1	13.96

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий м
	X	Y			
1	3301.49	-4246.18	214°13.'2	298	56.33
298	3254.91	-4277.86	154°59.'4	3	15
3	3241.32	-4271.52	155°00.'1	302	99.13
302	3151.48	-4229.63	154°59.'2	314	18
314	3135.17	-4222.02	155°00.'0	36	237
36	2920.37	-4121.86	154°59.'4	194	10.88
194	2910.51	-4117.26	156°43.'0	308	43.82
308	2870.26	-4099.94	156°43.'3	324	62.32
324	2813.01	-4075.31	68°52.'7	283	43.65
283	2828.74	-4034.59	68°52.'4	323	48.94
323	2846.38	-3988.94	336°43.'2	306	40.81
306	2883.87	-4005.07	336°43.'0	322	43.82
322	2924.12	-4022.39	291°44.'4	321	15.79
321	2929.97	-4037.06	201°42.'1	320	11.82
320	2918.99	-4041.43	291°43.'1	319	31.02
319	2930.47	-4070.25	65°00.'3	318	61.37
318	2956.4	-4014.63	154°57.'9	181	3.85
181	2952.91	-4013	156°43.'8	307	43.81
307	2912.66	-3995.69	156°43.'2	317	64.29
317	2853.6	-3970.28	68°52.'3	282	45.64
282	2870.05	-3927.71	68°52.'6	316	54.47
316	2889.68	-3876.9	336°43.'8	146	35.56
146	2922.35	-3890.95	336°43.'3	137	43.83
137	2962.61	-3908.27	336°43.'2	136	99.72
136	3054.21	-3947.68	336°44.'6	135	13.09
135	3066.24	-3952.85	336°42.'9	39	79.86
39	3139.6	-3984.42	336°43.'4	315	96.44
315	3228.19	-4022.53	336°42.'6	301	18.01
301	3244.73	-4029.65	336° 43.'7	10	99.17
10	3335.83	-4068.83	336° 43.'4	300	50.99

Квартал 3

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий м
	X	Y			
198	3475.28	-3869.89	248°00.'4	196	7.74
196	3472.38	-3877.07	248°00.'2	305	18.02
305	3465.63	-3893.78	247°59.'9	19	49.86
19	3446.95	-3940.01	247°59.'2	16	17.64
16	3440.34	-3956.36	248°00.'2	15	56.04
15	3419.35	-4008.32	248°00.'5	304	16.16
304	3413.3	-4023.3	244°59.'7	303	47.46
303	3393.24	-4066.31	156°44.'0	14	50.99
14	3346.4	-4046.17	156°43.'4	313	99.17

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий м
	X	Y			
313	3255.3	-4006.98	156°42.'6	310	18.01
310	3238.76	-3999.86	156°43.'5	273	153.26
273	3097.97	-3939.3	156°44.'8	309	16.41
309	3082.89	-3932.82	127°25.'5	270	6.6
270	3078.88	-3927.58	10°08.'8	269	26.85
269	3105.31	-3922.85	13°45.'0	268	10.18
268	3115.2	-3920.43	36°55.'9	267	11.13
267	3124.1	-3913.74	24°44.'6	266	10.88
266	3136.36	-3908.09	16°07.'1	258	10.88
258	3146.81	-3905.07	23°08.'1	257	38.87
257	3182.55	-3889.8	37°12.'3	256	7.51
256	3188.53	-3885.26	37°17.'6	255	5.69
255	3193.06	-3881.81	43°23.'6	254	10.33
254	3200.57	-3874.71	34°13.'8	253	34.77
253	3229.32	-3855.15	31°36.'5	252	48.73
252	3270.82	-3829.61	23°40.'9	251	47.3
251	3314.14	-3810.61	23°41.'6	311	17.67
311	3330.32	-3803.51	23°40.'7	168	27.27
168	3355.29	-3792.56	23°40.'5	238	16.59
238	3370.48	-3785.9	293°24.'5	229	30.05
229	3382.42	-3813.48	328°43.'8	228	39.42
228	3416.11	-3833.94	328°43.'1	227	50.81
227	3459.53	-3860.32	328°42.'6	226	7.22
226	3465.7	-3864.07	328°40.'7	199	2.75
199	3468.05	-3865.5	328°44.'1	198	8.46

Квартал 4

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий м
	X	Y			
330	2921.87	-4402.13	237°16.'0	152	27.76
152	2906.86	-4425.48	237°19.'0	329	7.89
329	2902.6	-4432.12	306°16.'9	328	35.5
328	2923.61	-4460.74	245°00.'1	327	107.13
327	2878.34	-4557.83	299°38.'1	326	18.63
326	2887.55	-4574.02	238°24.'7	325	104.54
325	2832.79	-4663.07	148°24.'3	504	45.75
504	2793.82	-4639.1	220°36.'1	503	1.38
503	2792.77	-4640	148°44.'4	502	4.97
502	2788.52	-4637.42	143°46.'3	501	4.82
501	2784.63	-4634.57	146°44.'8	500	79.99
500	2717.74	-4590.71	147°59.'9	186	115.75
186	2619.58	-4529.37	141°44.'0	189	54.09
189	2577.11	-4495.87	50°59.'4	153	13.01

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий
	X	Y			м
153	2585.3	-4485.76	148°29.'6	337	79.7
337	2517.35	-4444.11	41°55.'5	338	111.25
338	2600.12	-4369.78	41°55.'3	336	78.22
336	2658.32	-4317.52	62°15.'0	335	127.83
335	2717.84	-4204.39	333°11.'3	334	15.63
334	2731.79	-4211.44	264°41.'0	225	9.82
225	2730.88	-4221.22	264°42.'2	333	13.11
333	2729.67	-4234.27	252°46.'1	332	33.28
332	2719.81	-4266.06	331°25.'2	331	14.88
331	2732.88	-4273.18	331°26.'2	145	19.49
145	2750	-4282.5	230°58.'3	187	12.16
187	2742.34	-4291.95	326°32.'6	183	5.44
183	2746.88	-4294.95	326°33.'7	182	13.27
182	2757.95	-4302.26	328°38.'9	330	191.95

Квартал 5

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий
	X	Y			м
342	2981.91	-4271.28	244°59.'8	369	126.84
369	2928.3	-4386.23	241°01.'5	341	3.51
341	2926.6	-4389.3	149°22.'0	128	101.25
128	2839.48	-4337.71	148°44.'3	134	62.2
134	2786.31	-4305.43	68°49.'3	343	109.95
343	2826.03	-4202.91	337°19.'8	125	96.31
125	2914.9	-4240.03	334°59.'9	342	73.94

Квартал 6

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий
	X	Y			м
201	2825.64	-4175.51	249°00.'8	224	14.49
224	2820.45	-4189.04	309°51.'7	223	2.61
223	2822.12	-4191.04	251°41.'4	364	8.75
364	2819.37	-4199.35	249°41.'7	222	4.55
222	2817.79	-4203.62	250°20.'8	221	0.15
221	2817.74	-4203.76	165°16.'7	220	2.64
220	2815.19	-4203.09	254°13.'2	200	0.48
200	2815.06	-4203.55	252°47.'6	144	11.36
144	2811.7	-4214.4	252°06.'8	143	18.17
143	2806.12	-4231.69	252°07.'7	133	20.92
133	2799.7	-4251.6	161°47.'9	216	31.05
216	2770.2	-4241.9	86°29.'8	215	4.91
215	2770.5	-4237	164°21.'5	214	10.38
214	2760.5	-4234.2	222°57.'7	213	21.86
213	2744.5	-4249.1	151°23.'4	212	3.76

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий
	X	Y			м
212	2741.2	-4247.3	66°51.'4	211	40.46
211	2757.1	-4210.1	67°21.'1	210	15.06
210	2762.9	-4196.2	335°36.'2	209	20.09
209	2781.2	-4204.5	333°26.'1	208	3.35
208	2784.2	-4206	64°13.'8	207	3.22
207	2785.6	-4203.1	34°14.'0	206	3.22
206	2788.26	-4201.29	153°03.'0	205	24.6
205	2766.33	-4190.14	67°42.'7	204	14.87
204	2771.97	-4176.38	67°42.'9	218	1.98
218	2772.72	-4174.55	148°23.'5	233	0.15
233	2772.59	-4174.47	147°50.'5	232	2.39
232	2770.57	-4173.2	69°57.'7	203	21.25
203	2777.85	-4153.24	335°00.'9	201	52.72

Квартал 7

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий
	X	Y			м
406	3557.95	-3920.11	238°12.'7	405	36.45
405	3538.75	-3951.09	245°02.'6	404	15.93
404	3532.03	-3965.53	244°59.'7	403	16.58
403	3525.02	-3980.56	245°02.'6	402	15.93
402	3518.3	-3995	245°01.'3	401	16.32
401	3511.41	-4009.79	245°01.'8	400	16.7
400	3504.36	-4024.93	244°60.'0	399	16.71
399	3497.3	-4040.07	245°02.'1	398	17.13
398	3490.07	-4055.6	245°01.'3	397	17.12
397	3482.84	-4071.12	245°02.'6	396	11.95
396	3477.8	-4081.95	227°46.'9	395	7.57
395	3472.71	-4087.56	227°47.'1	176	21.83
176	3458.04	-4103.73	150°28.'4	239	46.22
239	3417.82	-4080.95	67°26.'1	240	18.4
240	3424.88	-4063.96	67°24.'6	241	16.19
241	3431.1	-4049.01	67°25.'7	242	17.53
242	3437.83	-4032.82	67°25.'3	243	17.11
243	3444.4	-4017.02	67°27.'1	244	17.11
244	3450.96	-4001.22	67°24.'5	245	16.71
245	3457.38	-3985.79	67°26.'4	246	16.71
246	3463.79	-3970.36	67°24.'5	247	16.71
247	3470.21	-3954.93	67°26.'3	147	15.69
147	3476.23	-3940.44	67°25.'6	177	16
177	3482.37	-3925.67	65°34.'8	197	44.31
197	3500.69	-3885.32	328°43.'1	406	67

Квартал 8

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий
	X	Y			м
47	3347.38	-3770.23	205°52.'4	46	68.22
46	3286	-3800	209°39.'1	271	253.41
271	3065.77	-3925.37	167°28.'3	260	0.09
260	3065.68	-3925.35	209°41.'7	154	5.73
154	3060.7	-3928.19	209°37.'5	261	7.71
261	3054	-3932	155°43.'4	265	178.13
265	2891.62	-3858.76	68°03.'0	340	21.56
340	2899.68	-3838.76	-	-	-

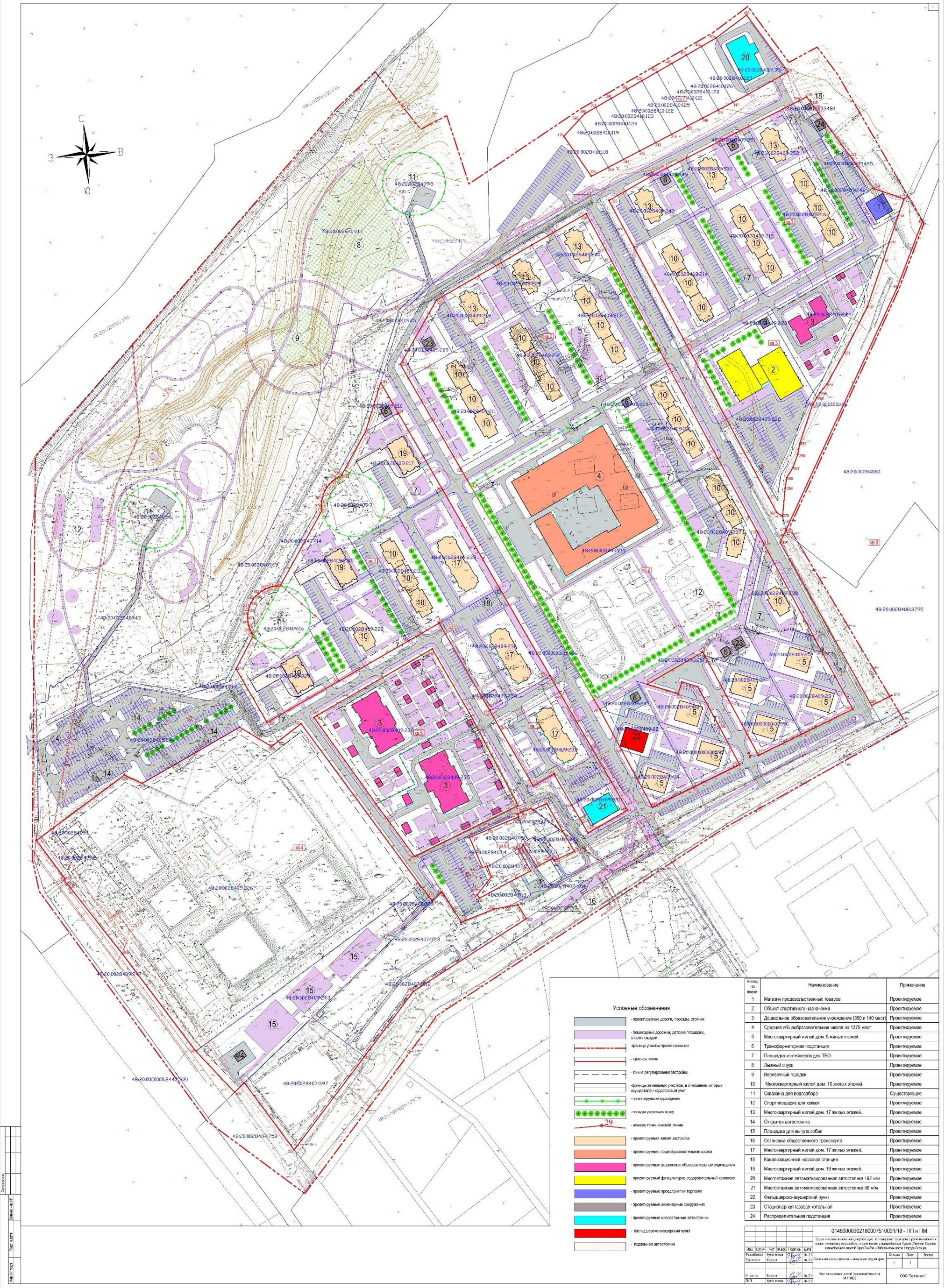
8. Положения об очередности планируемого развития территории

I очередь строительства: Размещение 3-х двухсекционных многоквартирных жилых зданий этажностью 18 (количество этажей 19, в том числе жилых 17) на земельных участках площадью 6188 кв.м. с кадастровым номером 48:20:0028409:236, площадью 5804 кв.м., с кадастровым номером 48:20:0028409:239, площадью 5326 кв.м. с кадастровым номером 48:20:0028409:233 и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки. Реконструкция недостроенных малоэтажных многоквартирных домов на земельных участках кадастровые номера 48:20:0028409:24, 48:20:0028409:84, 48:20:0000000:30595, 48:20:0000000:30596, 48:20:0028409:23.

II очередь строительства: ДДУ на 350 мест на земельном участке 32, реконструкция недостроенных малоэтажных многоквартирных домов на земельных участках кадастровые номера 48:20:0028409:82, 48:20:0028409:83, 48:20:0028409:25, школа на 1375 мест. Строительство многоэтажных жилых домов на участках ЗУ31, ЗУ29, ЗУ30, ЗУ28, ЗУ19 объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки.

III очередь строительства: размещение ФАП, ФОК, и завершение строительства жилой застройки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для нормального функционирования застройки.

1. Чертеж красных линий (Основной чертеж) М 1:1000.



2. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000.



	Mio. N° copie	Tiratura per libro	Bastano le copie?	Critica del libro



Основная часть проекта межевания территории.

1.1 Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.

На территории проектирования расположены объекты незавершенного строительства — недостроенные малоэтажные многоквартирные дома на земельных участках кадастровые номера 48:20:0028409:82, 48:20:0028409:83, 48:20:0028409:84, 48:20:0028409:24, 48:20:0028409:23, 48:20:0028409:25, 48:20:0000000:30595, 48:20:0000000:30596. Кроме того, в границах проектирования расположены: существующий водозабор и отдельные водозаборные скважины, индивидуальные жилые дома, детское дошкольное учреждение на 350 мест. Границы красных линий в районе ул. Музыки приняты с учетом ранее разработанной градостроительной документации.

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

Межевание выполнено с учетом сведений из ЕГРН. Границы земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений на 350 мест каждое даны с учетом ранее разработанной градостроительной документацией.

Формирование земельных участков для объектов капитального строительства осуществлялось с учетом нормативных показателей, установленных Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка для школы на 1375 мест, для ДООУ на 140 мест и градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-4 для многоквартирных домов, магазина и физкультурно-оздоровительного комплекса.

Способ образования земельных участков - путем перераспределения земельных участков и перераспределения земельного участка и земель.

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

Земельный участок з.у.1 Площадь участка 1423 м²; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:209;

Земельный участок з.у.2 Площадь участка 2930 м²; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:218

Земельный участок з.у.3 Площадь участка 2982 м²; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:229

Земельный участок з.у.4 Площадь участка 3016 м²; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:240

Земельный участок з.у.5 Площадь участка 3060 м²; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:248

Земельный участок з.у.6 Площадь участка 290 м²; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:249

Земельный участок з.у.7 Площадь участка 2936 м²; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:250

Земельный участок з.у.8 Площадь участка 301 м²; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:251

Земельный участок з.у.9 Площадь участка 3235 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:252

Земельный участок з.у.10 Площадь участка 159 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0000000:33484

Земельный участок з.у.11 Площадь участка 603 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:210

Земельный участок з.у.12 Площадь участка 8005 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:211

Земельный участок з.у.13 Площадь участка 6961 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:212

Земельный участок з.у.14 Площадь участка 7055 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:213

Земельный участок з.у.15 Площадь участка 6528 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:214

Земельный участок з.у.16 Площадь участка 5731 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:215

Земельный участок з.у.17 Площадь участка 5810 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:216

Земельный участок з.у.18 Раздел существующего земельного участка кадастровый номер 48:20:0000000:33485 площадью 2350 кв.м. на з.у. 18 площадью 2106 и з.у. 53 площадью 244 кв.м.

Земельный участок з.у.19 Площадь участка 4842 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:217

Земельный участок з.у.20 Площадь участка 37481 м2; способ образования – существующий участок 48:20:0028409:219

Земельный участок з.у.21 Площадь участка 298 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:220

Земельный участок з.у.22 Площадь участка 5534 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:221

Земельный участок з.у.23 Площадь участка 10912 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:222

Земельный участок з.у.24 Площадь участка 225 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:223

Земельный участок з.у.25 Площадь участка 7013 м 2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:224

Земельный участок з.у.26 Площадь участка 2612 м2; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0028409:225.

Земельный участок з.у.27 Площадь участка 62055 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:226

Земельный участок з.у.28 Площадь участка 4818 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:227.

Земельный участок з.у.29 Площадь участка 4434 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:228

Земельный участок з.у.30 Площадь участка 4946 м 2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:230.

Земельный участок з.у.31 Площадь участка 5627 м2 существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:231

Земельный участок з.у.32 Площадь участка 10501 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:232

Земельный участок з.у.33 Площадь участка 5326 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:233

Земельный участок з.у.34 Площадь участка 221 м2; существующий участок кадастровым номером 48:20:0028409:234

Земельный участок з.у.35 Площадь участка 9640 м2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:235

Земельный участок з.у.36 Площадь участка 6188 м2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:236

Земельный участок з.у.37 Площадь участка 6342 м 2 существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:237

Земельный участок з.у.38 Площадь участка 2885 м2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:238

Земельный участок з.у.39 Площадь участка 5804 м 2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:239

Земельный участок з.у.40 Площадь участка 1337 м 2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:241

Земельный участок з.у.41 Площадь участка 784 м2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:242

Земельный участок з.у.42 Раздел существующего земельного участка кадастровый номер 48:20:0028409:243 площадью 9065 кв.м. на з.у. 42 площадью 7774 кв.м. и з.у. 54 площадью 1291 кв.м.

Земельный участок з.у.43 Площадь участка 519 м 2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:208.

Земельный участок з.у.44 Площадь участка 61286 м2; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0000000:33486

Земельный участок з.у.45 Площадь участка 17639 м2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:244

Земельный участок з.у.46 Площадь участка 714м 2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:245.

Земельный участок з.у.47 Площадь участка 4249 м2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:246

Земельный участок з.у. 48 Площадь участка 7686 м2. существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:247

Земельный участок з.у. 49 Площадь участка 1195; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0000000:33486

Земельный участок з.у. 50 Площадь участка 982; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0028409:225

Земельный участок з.у. 51 Площадь участка 2390 м2; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0000000:33486

Земельный участок з.у. 52 Площадь участка 3967 способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0000000:33486

Земельный участок з.у. 53 Раздел существующего земельного участка кадастровый номер 48:20:0000000:33485 площадью 2350 кв.м. на з.у. 18 площадью 2106 и з.у. 53 площадью 244 кв.м.

Земельный участок з.у. 54 Раздел существующего земельного участка кадастровый номер 48:20:0028409:243 площадью 9065 кв.м. на з.у. 42 площадью 7774 кв.м. и з.у. 54 площадью 1291 кв.м.

Земельный участок з.у.55 Площадь участка 1 911 м2. Существующий з.у. с кадастровым номером 48:20:0028409:82;

Земельный участок з.у.56 Площадь участка 2143 м2. Существующий з.у. с кадастровым номером 48:20:0028409:83;

Земельный участок з.у.57 Площадь участка 1988 м2. Существующий з.у. с кадастровым номером 48:20:0028409:24;

Земельный участок з.у.58 Площадь участка 2386 м2. Существующий з.у. с кадастровым номером 48:20:0028409:25;

Земельный участок з.у.59 Площадь участка 2068 м2. Существующий з.у. с кадастровым номером 48:20:0028409:84;

Земельный участок з.у.60 Площадь участка 2585 м2. Существующий з.у. с кадастровым номером 48:20:0000000:30595;

Земельный участок з.у.61 Площадь участка 2207 м2. Существующий з.у. с кадастровым номером 48:20:0000000:30596;

Земельный участок з.у.62 Площадь участка 2736 м2. Существующий з.у. с кадастровым номером 48:20:0028409:23.

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельный участок з.у.26 Площадь участка 2612 м 2; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0028409:225.

Земельный участок з.у.42 Раздел существующего земельного участка кадастровый номер 48:20:0028409:243 площадью 9065 кв.м. на з.у. 42 площадью 7774 кв.м. (территория общего пользования) и з.у. 54 площадью 1291 кв.м. (РП)

Земельный участок з.у.44 Площадь участка 61286 м 2; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0000000:33486

Земельный участок з.у.45 Площадь участка 17639 м2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:244

Земельный участок з.у.47 Площадь участка 4249 м2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0000000:33485

Земельный участок з.у. 48 Площадь участка 7686 м2; существующий участок с кадастровым номером 48:20:0028409:247

Земельный участок з.у. 49 Площадь участка 1195; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0000000:33486

Земельный участок з.у. 50 Площадь участка 3594 м2; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0028409:225

Земельный участок з.у. 51 Площадь участка 2390 м²; способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0000000:33486

Земельный участок з.у. 52 Площадь участка 3967 м² способ образования – путем разделения кадастрового участка 48:20:0000000:33486

1.5. Перечень публичных сервитутов

Сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком.

Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

При установлении границ публичных сервитутов предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка:

- частями наземного и подземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций;
- пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенными за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен.

Границы действия публичных сервитутов в проекте планировки и проекте межевания не устанавливаются.

1.6. Обоснование принятых решений

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

Объем нового жилищного строительства

(общая площадь жилья) – 196225,45 м².

Количество квартир — 3403.

Жилищная обеспеченность в новой жилой застройке на расчетный срок до 2035 года в принята 30 м² /чел. Расчетная численность населения 6541 человек.

Плотность застройки микрорайона расчётное составляет 108 чел/га с учетом территорий водозабора, парка, ДДУ, школы, и автостоянок. Плотность дана для застроенной территории в соответствии с проектом 60 га.

Без учета территорий водозабора, парка площадь проектирования составляет 40,5 га и плотность застройки 161 чел/га.

С учетом рядом расположенной новой застройки в районе Лебедянского шоссе и ул. Опытной (микрорайон «Звездный») с проектной численностью населения 4998 человек, существующей многоквартирной жилой застройки в максимально допустимом радиусе обслуживания (1432 человека) потребность мест в ДДУ составит 645 мест (12,9х55=709). Эти места обеспечены двумя ДДУ вместимостью по 350 мест и ДОУ на 140 мест.

Радиус обслуживания ДДУ 300м.

Потребность мест в общеобразовательной школе расчетное 12,9х110=1419) составит 1419 мест. Радиус обслуживания школы 500 м.

При расчете учитывались жители общей численностью 12,9 тыс человек (в том числе 1432 человека в существующей жилой застройке квартала, ограниченного

улицами Опытная, Виктора Музыки и Боевым проездом). Площадь территории проектирования 60,3 га.

1.6.2 Техничко-экономические показатели развития систем транспортной и инженерной инфраструктур.

Общественный транспорт представлен автобусными маршрутами и маршрутными такси:

- Автобус: 1, 1т, 3, 11, 105, 119;
- Маршрутное такси: 311, 321, 332, 379.

Проектом предусмотрено установка остановочного павильона по улице Музыки и устройство кармана для остановки общественного транспорта.

На территории микрорайона предусмотрено размещение автостоянок и гостевых парковок к планируемым многоквартирным жилым домам на 1820 м/м.

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта составляет от 500 до остановки по ул. Музыки и 1000 метров до остановки Хладокомбинат на Лебедянском шоссе. Хранение легковых автомобилей индивидуального пользования осуществляется на многоярусных парковках кассетного типа и плоскостных парковках манежного типа на территории микрорайона.

Проектом предусмотрены внутриквартальные сети водопровода, электричества, уличного освещения, ливневой и хозяйственной канализации, а также теплосетей и кабелей связи.

Расход электроэнергии коммунально-бытовых потребителей составит: 8044,29кВт. Нагрузка учитывает: нагрузку жилых и общественных зданий, наружного освещения.

Суммарная нагрузка для микрорайона на отопление и вентиляцию – 24,7148 Гкал/час (28.74МВт)

Показатели водопотребления и водоотведения для территории микрорайона составляет 2338,84 м3/сут.

Потребность в газоснабжении – 2374,2 тыс. м3 в месяц:

Уровень охвата населения стационарной или мобильной связью — 100 %

Уровень охвата населения доступом в интернет — 90%

1.7.3 Основные технико-экономические показатели

Общая площадь проектируемой территории 60,3 га

Площадь микрорайона без учета территории водозабора и парка 40,5 га

Общая площадь жилья 196225,45 м2

Коэффициент жилищной обеспеченности 30 м2

Количество жителей 6541 чел

Этажность жилых зданий 5, 10, 17, 19 этажей

Количество мест в ДДУ 840 мест (потребность 606)

Количество мест в школе 1375 учащихся (потребность 1419)

Фок (с бассейном) общей площадью 2963 м2

автостоянок на территории микрорайона 1820 м/м

Площадки для выгула собак 3 шт общей площадью 3500м2

Плотность 161 чел/га (без учета территорий водозабора и парка)

						CUT9003HC
DIRE. IP' RICATA.	IGCZ. F. 287B	BREVET MAB. N°				

