



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

13 октября 2023г.

г. Липецк

№ 306

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический 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», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», протокола общественных обсуждений от 02.10.2023 № 1 и заключения о результатах общественных обсуждений от 02.10.2023,

ПРИКАЗЫВАЮ:

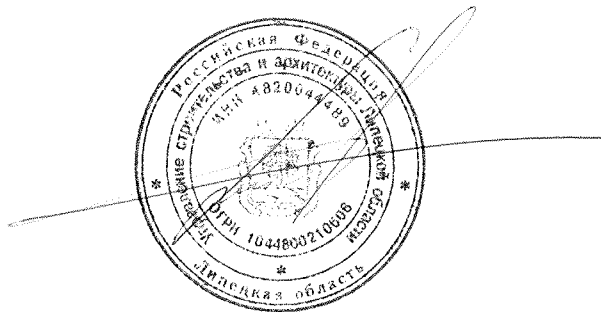
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке, согласно приложению.
2. В течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденную документацию по планировке

территории (проект планировки и проект межевания) жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке.

3. 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

Приложение

к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области

13.10.2023 № 306

Основная часть проекта планировки территории

Документация по планировке жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке (далее – проект планировки территории), выполнен на основании решения заказчика, с учетом письма Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.01.2023 № 43-1814И43-143. Проект планировки территории выполнен с учетом Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ), отраслевых документов в области стандартизации, с учетом положений областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденных приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области), местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП города Липецка), Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан города Липецка), а также Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ города Липецка), Законом Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативно-правовых актах Липецкой области» и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

В соответствии с ч. 10 ст. 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования,

комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.

В соответствии с ч. 1 ст. 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются ГрК РФ.

Инженерно-геодезические изыскания по проекту 01-23/Ю-РП-ИГДИ выполнены ООО «Радиус-НТ» в январе 2023 г. с учетом нормативной документации:

1. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

2. СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

3. СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

4. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом образования земельных участков видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» в соответствии с заданием заказчика и образование участка «для спорта (код 5.1)» с последующим благоустройством территории в соответствии с ПЗЗ города Липецка Таблица 4 «Комплексное развитие территорий (зона Ж-1)» п.2. «Жилой квартал в районе улицы Ангарской и переулка Ландшафтный», пп.2.4 «Объекты спортивного назначения» с радиусом доступности 500 м.

2. Выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий.

3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения, иных объектов капитального строительства.
5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.
6. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

Жилой квартал в районе переулка Технологический расположен в юго-западной части города, на правом берегу р. Воронеж. Административно участок проектирования расположен на территории Советского округа.

Участок имеет прямоугольную форму, вытянутую вдоль переулка Технологический, ограниченной с севера территорией, примыкающей к верховью Каменного Лога. Площадь участка в границах разработки территории – 3,72 га. Категория земель - Земли населённых пунктов, кадастровый квартал - 48:20:0010501.

На расстоянии 300 м в направлении северо-восток от разрабатываемой территории в верховье Каменного Лога располагается памятник археологии XIX - XX вв. «Сырский Рудник поселение».

Характеристики и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры

Таблица 1

Наименование ЭПС	Тип ЭПС	Площадь, га	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Процент застройки
Кв-1 в том числе участков ИЖС	Квартал	1,9217	-	-	-	-	-
		1,2949	2426,5	2715,3	0,188	0,21	18,8
УДС-1	Улично-дорожная сеть	0,6799	-	-			
ИС-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры;	1,1583					

Наименование ЭПС	Тип ЭПС	Площадь, га	Площадь застройки ОКС, м²	Суммарная поэтажная площадь ОКС, м²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Процент застройки
Итого:		3,7599	2426,5	2715,3	0,188	0,21	18,8

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
1. Территория			
1.1	Площадь в границах разработки, в том числе:	га	3,7599
1.2	Площадь квартала в красных линиях в том числе:	га	1,9217
1.2.1	Участки застройки индивидуальными жилыми домами.	га	1,2949
1.2.2	Участок объектов спорта;	га	0,6268
1.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры;	га	1,1583
1.4	Улично - дорожная сеть	га	0,6799
2. Параметры застройки			
2.2	Площадь застройки	м²	2426,5
2.3	Площадь зданий общая	м²	2715,3
2.4	Плотность застройки	м²/га	7296,7
2.5	Коэффициент застройки	-	0,188
2.6	Коэффициент плотности застройки	-	0,21
2.7	Процент застройки	%	18,8
2.7	Площадь озеленения	м²	12410
3. Население			
1.1	Численность населения	чел.	84
1.2	Плотность населения	чел/га	65
3.3	Жилищная обеспеченность	м²/чел	30,5
3.4	Плотность жилого фонда	м²/га	2096,9
5. Инженерно-техническое и коммунальное обеспечение на новое строительство			
5.1	Водопотребление	м³/сутки	15,96
5.2	Водоотведение	м³/сутки	15,96
5.3	Расход газа	м³/месяц	19869,5
5.4	Электрическая нагрузка	кВт.	41,0

Коэффициент застройки (Кз.) – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (Sз.) к площади участка (Sуч.).

Коэффициент плотности застройки (Кпл.з.) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (Sзд.) к площади участка (Sуч.).

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Коэффициент застройки составляет $2426,5 : 12949 = 0,188$;

Коэффициент плотности застройки составляет $2715,3 : 12949 = 0,21$;

Плотность населения составляет: $84 : 1,2949 = 65$ чел/га;

Плотность жилого фонда составляет $2715,3 : 1,2949 = 2096,9$ м²/га;

Площадь озеленения территории квартала — 12410 м² (в том числе озеленение в спортивной зоне — 2805 м², в границах участков ИЖС – 9605 м²).

Нумерация, перечень, наименования и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 3

Номер ЗПР ОКС	Наименование ЗПР ОКС	Площадь ЗПР ОКС, га	Площадь земельных участков, га	Планируемый ОКС	Этаж ность	Площадь застройки ОКС, м ²	Суммарна я поэтажная площадь ОКС, м ²	Коэфф ициент застро йки	Коэффи циент плотнос ти застрой ки
ЗПР-1	зона застройки индивидуальн ыми жилыми домами.	0,7815	1,2949	Существующие жилые дома	1-2	2426,5	2715,3	0,188	0,21
ЗПР-2	зона объектов спорта;	0,4512	0,6268	Плоскостные спортивные сооружения	-	-	-	-	-
ЗПР-3	зона объектов инженерной инфраструкту ры;	1,1583		-	-	-	-	-	-
УДС -1	Улично- дорожная сеть	0,6799		-	-	-	-	-	-

Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Глава 1. Объекты жилого назначения

В границах проекта планировки территории расположены объекты ИЖС, поставленные на кадастровый учет:

1. Кадастровый номер — 48:20:0010501:2691.

Адрес - г. Липецк, пер. Технологический, д. 14а.

Тип - здание.

Описание - жилой дом.

Этажность - 2 эт.

Материал стен - кирпичные.

Год постройки - 2018 г.

Площадь - 235,6 м².

2. Кадастровый номер - 48:20:0010501:2925.

Адрес - г. Липецк, пер. Технологический, д. 11а.

Тип - здание.

Описание - индивидуальный жилой дом.

Этажность - 2 эт.

Материал стен - деревянные.

Год постройки - 2020 г.

Площадь - 173,6 м².

3. Кадастровый номер - 48:20:0010501:2820.

Адрес- г Липецк, пер Технологический, д. 8а.

Тип - здание.

Этажность - 1 эт.

Материал стен - кирпичные.

Год постройки - 2018 г.

Площадь - 223,6 м².

4. Кадастровый номер - 48:20:0010501:4868.

Адрес - городской округ город Липецк.

Тип - здание.

Описание - индивидуальный жилой дом.

Этажность - 2 эт.

Материал стен - из прочих материалов.

Год постройки - 2022 г.

Площадь - 243,5 м².

5. Кадастровый номер - 48:20:0010501:2947.

Адрес - городской округ город Липецк, город Липецк, переулок Технологический, д. 6а.

Тип - здание.

Описание - индивидуальный жилой дом.

Этажность - 1 эт.

Материал стен - из прочих материалов.

Год постройки - 2021 г.

Площадь - 129,7 м².

6.Кадастровый номер — 48:20:0010501:2485.

Адрес - г Липецк, пер Технологический, д. 5а.

Тип - здание.

Этажность - 1 эт.

Материал стен - из прочих материалов.

Год постройки - 2017 г.

Площадь - 95,1 м².

7.Кадастровый номер - 48:20:0010501:4872.

Адрес - городской округ город Липецк, город Липецк, переулок Технологический, д. 3а.

Тип - здание.

Описание - индивидуальный жилой дом.

Этажность - 2 эт.

Материал стен - из прочих материалов.

Год постройки - 2022 г.

Площадь - 279,3 м².

8.Кадастровый номер - 48:20:0010501:2684

Адрес - г Липецк, пер Технологический, д. 2а

Тип - Здание

Описание - Индивидуальный жилой дом

Этажность - 2 эт.

Материал стен - кирпичные

Год постройки - 2018 г.

Площадь - 231,2 м².

9.Кадастровый номер - 48:20:0010501:4942

Адрес - г Липецк, пер Технологический, д. 12а.

Тип - здание.

Этажность - 3 эт.

Материал стен - кирпичные.

Год постройки - 2023 г.

Площадь - 449,5 м².

10. Кадастровый номер - 48:20:0010501:4926

Адрес - городской округ город Липецк, город Липецк.

Тип - здание.

Описание - индивидуальный жилой дом.

Этажность - 2 эт.

Материал стен - из мелких бетонных блоков.

Год постройки - 2022 г.

Площадь - 219,7 м².

11. Кадастровый номер - 48:20:0010501:4891.

Адрес - г. Липецк, пер Технологический, д. 1а.

Тип - здание.

Описание - индивидуальный жилой дом.

Этажность - 1 эт.

Материал стен - из прочих материалов.

Год постройки - 2022 г.

Площадь - 131,1 м².

Жилищный фонд квартала по существующим объектам:

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь, м ²	Площадь застройки м ²	Число жителей расчетное
1	Существующие индивидуальные жилые дома	1-2	2562,5	2252,2	84
2	Хозяйственные постройки	1	152,8	174,3	-
	Всего		2715,3	2426,5	84

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

Таким образом, расчетная численность населения в границах квартала составит 2562,5: 30,5= 84 жителя.

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

Таблица 5

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расчетные площади на квартал на 84 чел.	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	58,8	
Для отдыха взрослого населения	0,1	8,4	
Для занятий физкультурой	2,0	168	
Для хозяйственных целей	2,0	168	Расширение существующих
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	2,5	210	

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях:
представлен в виде таблицы 6.

Таблица 6

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 жит.	Расчетная численность, мест на 84 жит.	Радиус обслуживания нормативный
Детские дошкольные образовательные учреждения	место	55	5	300 м (табл. 5 МНГП)
Образовательная школа	место	110	10	500 м - 1-4 классы – 500 м - 5-11 классы – 750 м Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.). (табл. 4 МНГП)
Внешкольные учреждения	место	10% от числа школьников	1	-

Расчет ТКО.

Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов в соответствии с нормами Приказа правление жилищно-коммунального хозяйства липецкой области от 9 февраля 2017 года № 01-03/16 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями на 1 ноября 2019 года) и Приказа управления экологии и природных ресурсов Липецкой обл. от 28.10.2019 № 378 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов». Вывоз ТКО осуществляется на ежедневной основе независимо от среднесуточной температуры наружного воздуха.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области для индивидуальной жилой застройки представлены в таблице 7:

Таблица 7

№ п/п	Наименование категории объектов	Расчетная единица, в отношении которой устанавливается норматив	Норматив накопления твердых коммунальных отходов, м ³ в год
1.	Индивидуальные жилые дома	на 1 человека	2,7

Для жителей индивидуальных домов:

$$84 \times 2,7 \text{ м}^3/\text{год} = 226,8 \text{ м}^3/\text{год}$$

Расчет числа мусорных контейнеров $N = (C \cdot T \cdot K_p) / (V \cdot K_z)$, где:

N – количество контейнеров (шт.).

C – суточный объем мусора.

T – максимальное время накопления ТКО в сборнике. Вывоз мусора 1 раз в сутки, поэтому максимальное время $T = 1$.

K_p – корректировочный коэффициент, учитывает заполнение бака повторно мусором, оставшимся после выгрузки. $K_p = 1,05$.

K_z – коэффициент, предусматривающий наполнение емкости отходами не до верха, а на три четверти. $K_z = 0,75$.

$$(226,8 / 365 \times 1 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 0,8699 \approx 1 \text{ шт.}$$

Принято 2 контейнера (располагаются в дополнение к существующим на площадках по пер. Ландшафтный и Малый на расстоянии не более 100 м от наиболее удаленного дома).

Глава 2. Объекты производственного назначения

Проектные решения документации по планировке территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение капитальных объектов общественно-делового назначения.

Глава 4. Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Состав и параметры объектов социальной инфраструктуры, расположенных на территории в районе проектируемого квартала, соответствуют типу занимающей её застройки. Обеспечение населения проектной территории необходимыми услугами учреждений и предприятий социального назначения будет осуществляться за счёт объектов обслуживания, расположенных на территории микрорайона Сырский Рудник, а именно:

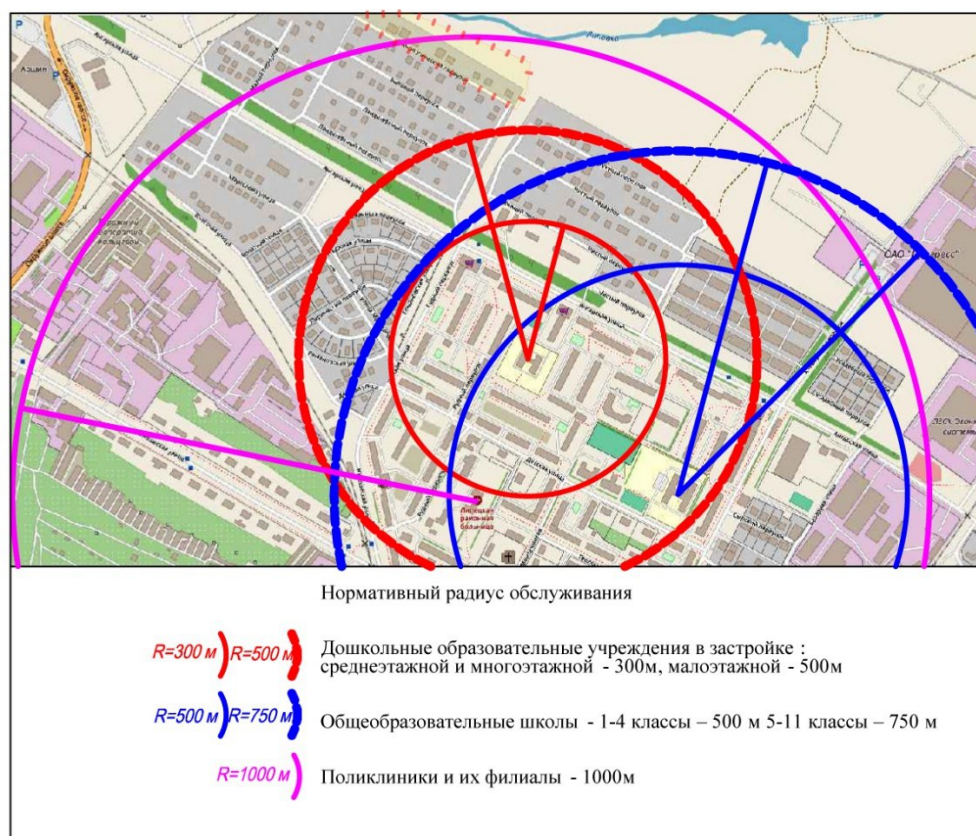
- Детский сад № 110 по Рудный переулок д. 9а;
 - Школа № 6 им. В. Шавкова по ул. Детская д. 2в;
 - Детская школа искусств № 12 по ул. Ангарская д. 4;
 - Липецкая районная больница, Приемное отделение по ул. Монтажников д. 3а;
 - Поликлиника № 2 (Липецкая районная больница) по ул. Монтажников, д. 3А,
- к.1;
- Почта России Отделение № 9 по ул. Ангарская, д. 5.

Нормативные радиусы обслуживания населения в соответствии с таблицей 47 МНГП города Липецка представлены в таблице 8 и на рисунке 1:

Таблица 8

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные учреждения в застройке:	
среднеэтажной и многоэтажной	300
малоэтажной	500
Общеобразовательные школы	500
Помещения физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы	1000

Рисунок 1



Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Въезд на проектируемую территорию предусмотрен со стороны улицы Ангарской с востока через переулок Ландшафтный, с запада через переулок Малый.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов:

- Реконструкция проезда по пер. Технологический – 2632 м²
- Проезд, гостевая парковка с разворотной площадкой по пер. Ландшафтный - 540 м²

Реконструкция проезда по пер. Технологический предусматривает укрепление проезжей части и выделение пешеходного тротуара. Транспортная связь квартала к жилым домам индивидуальной застройки предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия, с устройством автостоянок на участках ИЖС и гостевой парковки с разворотной площадкой в зоне «Т» по пер. Ландшафтный.

Проектируемая территория обслуживается общественным транспортом – автобусными маршрутами, проходящими по ул. Ангарская.

Транспортная связь легкового и грузового транспорта с городскими территориями осуществляется с стороны улицы Ангарской с востока через переулок Ландшафтный, с запада через переулок Малый.

Улица Ангарская относится к категории «Магистральная улица районного значения» и имеют следующие параметры:

- ширина улицы - 40 м;
- ширина проезжей части – 7,0 м (2 полосы по 3,5 м);
- ширина тротуара – 2,25 м
- радиус закругления проезжей части улиц – 12,0 м;

Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

Расчет количества парковочных мест автотранспорта для жильцов на квартал (Табл. 16 МНГП города Липецка - из расчета 450 автомобилей на 1000 жителей):

$450:1000 \times 84 = 37,8 \approx 38$ м/мест на участках индивидуальных домов.

Расчет количества парковочных мест автотранспорта для спортивной зоны (Табл. 17 МНГП города Липецка - из расчета 5-10 автомобилей на 100 посещений):

$5:100 \times 120 = 6$ м/мест, в т. ч. 1 место для инвалидов.

В соответствии с ОНГП Липецкой области, п.3.2.2. «Расчетные показатели объектов для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта» расчетный уровень автомобилизации в целях градостроительного проектирования на территории области устанавливается в количестве 420 автомобилей на 1000 жителей. В соответствии с новым нормативом количество парковочных мест может быть сокращено до $420:1000 \times 84 = 35,28 \approx 36$ м/мест на квартал.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

Инженерное обеспечение существующей жилой застройки осуществляется от инженерных коммуникаций по пер. Технологический, Ландшафтный. Подключения осуществлены согласно договорам с ресурсоснабжающими организациями:

Электроснабжение - ООО «НовитЭн» адрес: 398024, г. Липецк, пр-кт Победы, 87а, тел. 88002200009.

Водоснабжение - ООО «РВК-Липецк», адрес: 398059, г. Липецк, ул. Л. Толстого, д. 23а, тел. 236 048.

Газоснабжение - ООО «Газпром межрегионгаз Липецк», адрес: Россия, 398059, г. Липецк, ул., Фрунзе, д.11. Телефон: (4742) 42-02-30. Факс: (4742) 42-02-90.

Образование новых потребителей проектом не предусматривается, нагрузки на существующие сети не увеличиваются.

Сводная таблица ТЭП инженерной инфраструктуры для существующей жилой застройки квартала.

Таблица 9

Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
Нагрузки на инженерные сети жилого фонда с учетом нового строительства		
Водопотребление	м³/сутки	15,96 (доп. на полив +35,4 м³/сут)
Водоотведение	м³/сутки	15,96
Расход газа	нм³/месяц	19869,5
Электрическая нагрузка	кВт	41

*- расчеты согласно ст.15, табл. 18, 19; ст. 16, табл. 21; ст. 17, табл. 23, 24; ст. 18, табл. 26; ст. 19, табл. 28 МНГП города Липецка.

§ 1. Водоснабжение

Потребителями воды рассматриваемого района является население жилых домов. Расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды зданий учтены в нормах водопотребления. Расход на промышленные нужды, неучтенные расходы приняты в размере 10%.

Норма водопотребления принята для жилых зданий квартирного типа, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями — 190 л/сут. Расчет произведен на закрытую схему горячего водоснабжения, то есть расход воды на горячее водоснабжение подается по сети водопровода для нагрева непосредственно у потребителя.

$$190 \times 84 = 18810 \text{ л/сут.} = 15,96 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расчет нагрузки на водопотребление выполнен в соответствии с таблицей 23 МНГП города Липецка.

Расчет полива территории: $0,5 \text{ л/сут} \times 6130 \text{ м}^2 (\text{площадь покрытий}) + 3,0 \text{ л/сут.} \times 11700 \text{ м}^2 (\text{площадь садов и огородов}) = 35406,5 \text{ л/сут} = 35,4 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов на кольцевой сети в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Пожарный гидрант расположен по пер. Ландшафтный на сети Ø100 ПЭ на расстоянии менее 200м.

§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации)

Расчетные суточные расходы сточных вод принимаются равными водопотреблению без учета расхода воды на полив, определяемого согласно СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Ввиду отсутствия системы хозяйственно-бытовой канализации предполагается местное канализование, устройство комбинированных систем из септиков и локальных очистных сооружений. В отсутствии подключения к централизованной канализационной сети минимальное расстояние от септика до дома следует принимать от 5 метров (СТО-НОСТРОЙ 2.17.176-2015 «Автономные системы канализации с септиками и сооружениями подземной фильтрации сточных вод» п. 5.4.3), от границ участка — 2 метра (СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» п. 5.3). Ввиду отсутствия в районе проектирования системы ливневой канализации сток поверхностных вод осуществляется на рельеф.

$Q_{\text{водопотр.}} = Q_{\text{стоков}} = 15,96 \text{ м}^3/\text{сут.}$

§ 3. Электроснабжение

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора городского округа город Липецк определены на проектный срок на основе численности населения, принятой настоящим проектом и «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети».

В существующей застройке укрупненный показатель электропотребления составляет: 0,48 кВтч/чел.

Общая нагрузка для жилья составит $84 \text{ чел.} \times 0,48 \text{ кВтч/чел} = 40,32 = 41 \text{ кВт.}$

Дополнительных объектов общественного назначения к размещению не предлагается.

Расчет нагрузки выполнен в соответствии с табл. 19 МНГП города Липецка.

Полученная нагрузка учитывает: нагрузку жилых зданий и наружного освещения.

§ 4. Теплоснабжение

Тепловые нагрузки определены по укрупненным показателям расхода тепла, исходя из численности населения и величины общей площади зданий. (Приложение В, Г Свода правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»).

Отопление индивидуальной застройки осуществляется от теплогенераторов на газовом топливе.

§ 5. Газоснабжение

Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета):

$23 \times 84 \text{ чел.} + 7 \times 2562,5 \text{ м}^2 = 19869,5 \text{ нм}^3/\text{месяц.}$

Расчет расхода газа на коммунально-бытовые нужды выполнен в соответствии с таблицей 26 МНГП города Липецка.

Нормативы потребления природного газа (при отсутствии приборов учета)

представлен в таблице 10:

Таблица 10

Показатель	Размерность	Кол-во
Плита с 1 человека (с центральным горячим водоснабжением)	м ³ /человека в месяц	8,00
Плита с 1 человека (без центрального горячего водоснабжения)	м ³ /человека в месяц	14,00
Подогрев воды с использованием газового водонагревателя при отсутствии централизованного горячего водоснабжения	м ³ /человека в месяц	15,00
Плита + водонагреватель (без центрального горячего водоснабжения)	м ³ /человека в месяц	23,00
Отопление	м ³ /кв.м площади в месяц	7,00

§ 6. Сети связи

Телефонизация территории проектируемой застройки (квартала), предполагается в соответствии с техническими возможностями местного провайдера связи и норм технологического проектирования НТП 112-2000 «Городские и сельские телефонные сети».

Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального, регионального и местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

В границах Зоны Т «Зона транспортной инфраструктуры» территории общего пользования ограничены красными линиями. На территориях общего пользования располагается существующая улично-дорожная сеть и озеленение улиц.

Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях

Проектом устанавливаются «красные» линии, которые разграничивают территорию жилого квартала, территории общего пользования пер. Технологический, и коридор сетей ВВЛ в границах проектирования. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, линии регулирования застройки (отступа от красных линий в целях определения места допустимого

размещения зданий, строений, сооружений). Отступ от красных линий устанавливается согласно статье 41 МНГП города Липецка.

Ведомость координат характерных точек красных линий жилого квартала в районе переулка Технологический в МСК48.

Таблица 11

Номер точки	X	Y
к1	416581.57	1317217.9
к2	416625.63	1317247.69
к3	416666.48	1317253.76
к4	416702.46	1317124.94
к5	416717.82	1317060.51
к6	416725.33	1317035.7
к7	416736.92	1317009.43
к8	416747	1316982.47
к9	416741.63	1316979.58
к10	416755.16	1316954.41
к11	416768.7	1316929.26
к12	416744.04	1316915.99
к13	416730.51	1316941.14
к14	416716.97	1316966.31
к15	416703.42	1316991.46
к16	416689.88	1317016.63
к17	416676.34	1317041.78
к18	416662.81	1317066.95
к19	416649.27	1317092.1
к20	416635.72	1317117.27
к21	416622.18	1317142.42
к22	416608.65	1317167.58
к23	416595.11	1317192.74
к1	416581.57	1317217.9

Подраздел VI. Сведения о границах территории, в отношении которой ведется подготовка проекта

Сведения о границах территории, разработки проекта планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 12

Площадь проектируемой территории:	37599 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	416761.01	1316857.8
2	416558.67	1317226.89
3	416598.03	1317248.58
4	416625.63	1317247.69
5	416675.55	1317255.11

Площадь проектируемой территории:	37599 м ²	
6	416796.07	1316964.79
7	416778.64	1316851.7
1	416761.01	1316857.8

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица 13

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет). Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для спорта (код 5.1)» в установленном порядке.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации по строительству плоскостных спортивных объектов
2-я очередь	
1 этап	Строительство планируемых плоскостных спортивных объектов
2 этап	Ввод спортивных сооружений в эксплуатацию

Строительству объектов предшествуют следующие работы:

1) Получение разрешения на строительство объектов в порядке, установленном ст. 51 ГрК РФ.

2. До выдачи разрешения на строительство со дня направления проектной документации на экспертизу могут выполняться подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, в соответствии с п. 1.1 ст. 52 ГрК РФ:

1) подготовка земельного участка (освобождение от деревьев и иных насаждений, снос объектов, осуществление деятельности по обращению с отходами, образовавшимися в ходе подготовительных работ);

2) устройство ограждения строительной площадки, организация контрольно-пропускного режима, обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарём, выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения транспортной безопасности на период строительства;

3) выполнение работ по созданию геодезической разбивочной основы для строительства, разбивке сооружений, входящих в объект, и закреплению их пунктами и знаками;

4) размещение некапитальных строений, сооружений (в том числе складских площадок и сооружений для материалов, конструкций и оборудования), необходимых для обеспечения строительства, реконструкции объекта;

5) устройство временных дорог и подъездных путей, вспомогательных сооружений, приспособлений и устройств;

6) устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и сигнализации);

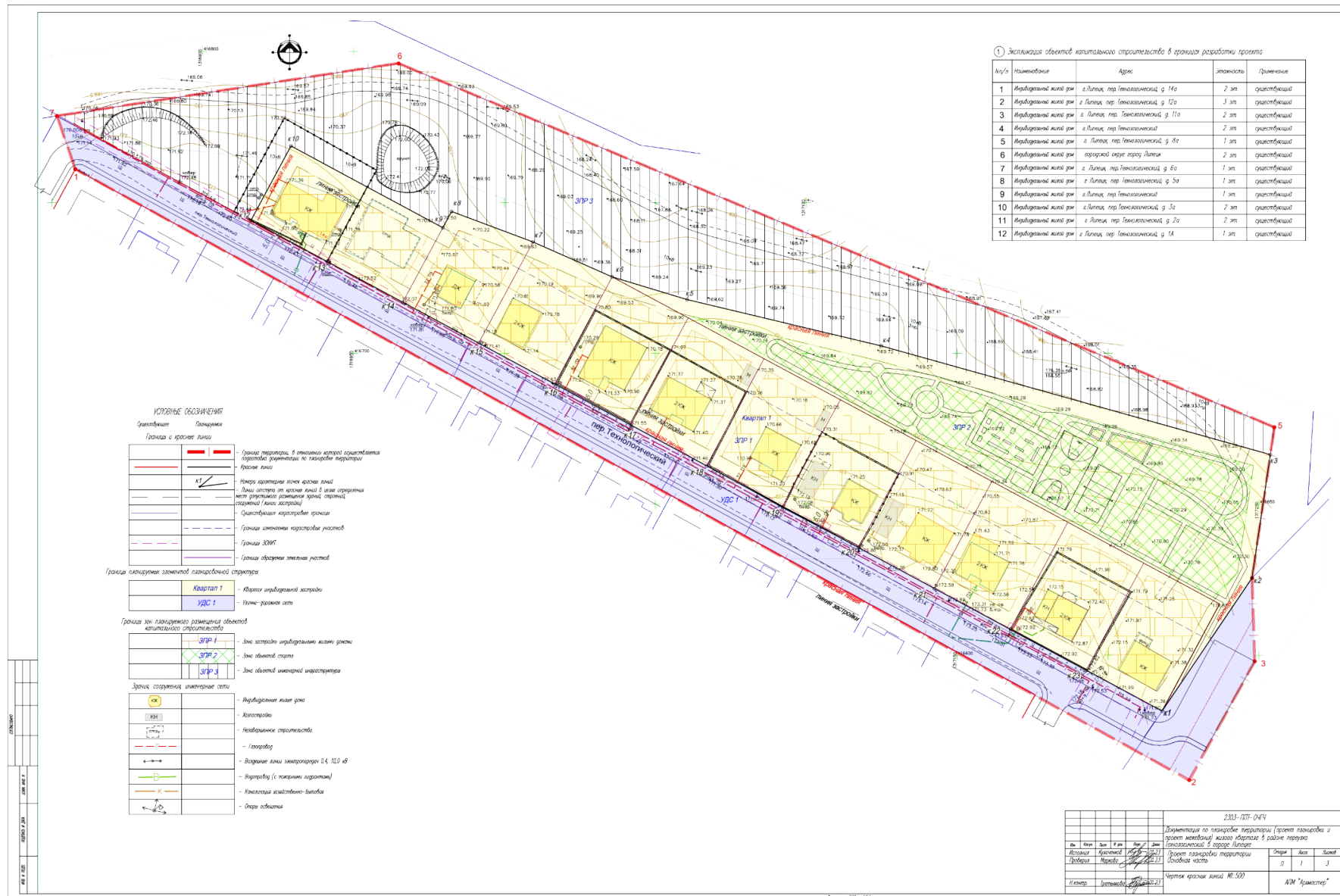
7) устройство дренажей и мелкозаглублённых водоотливов для осуществления водоотведения на земельном участке.

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции 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

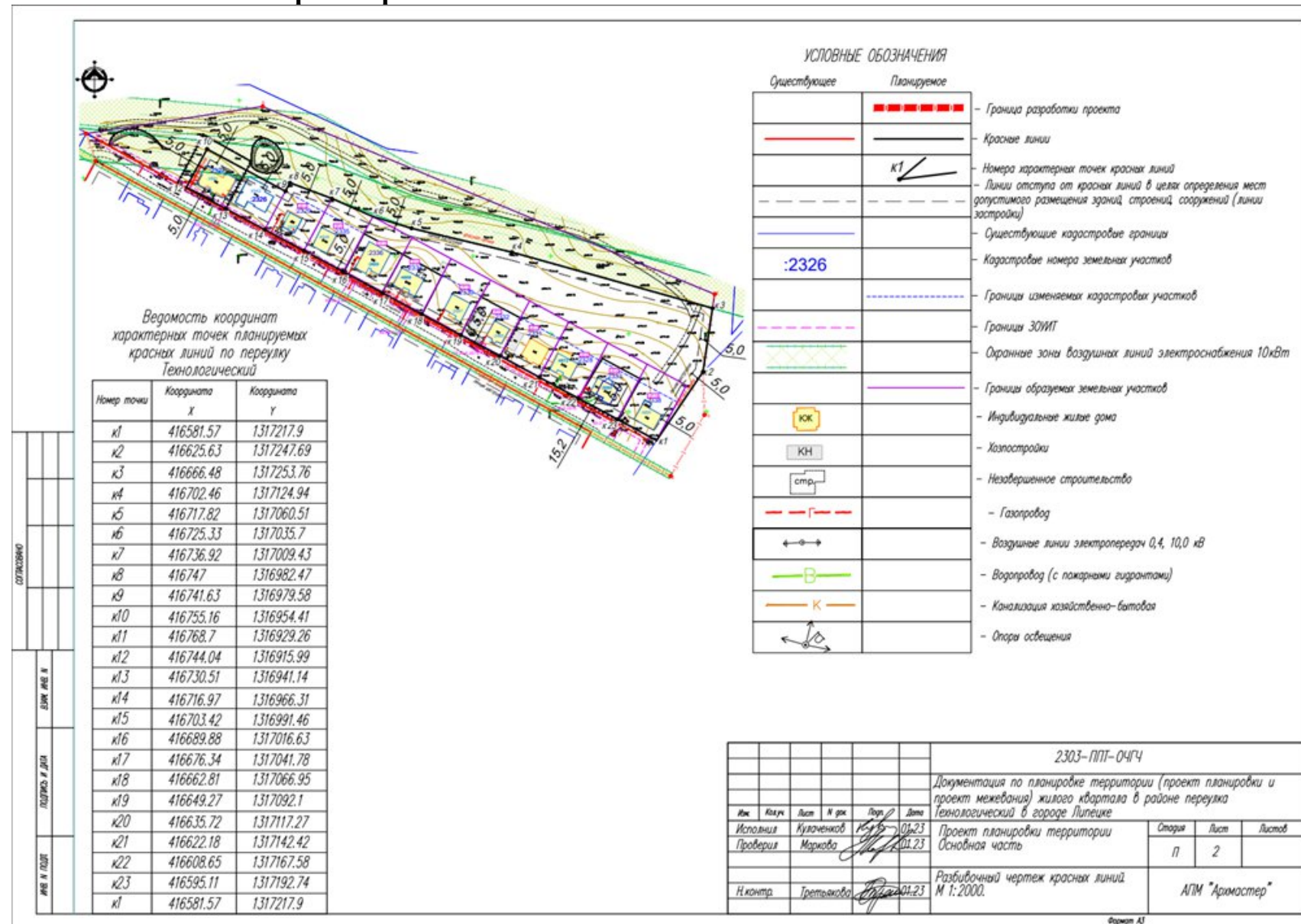
В соответствии с программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования - городской округ город Липецк, на 2018 - 2035 годы», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 31.07.2018 № 726 развитие объектов социального назначения на территории проектирования не предлагается.

В соответствии с муниципальной программой города Липецка «Развитие транспорта и дорожного хозяйства города Липецка», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 14 октября 2016 года № 1853, проектом предлагается развитие внутриквартальных проездов и устройство парковочных мест.

1. Чертеж красных линий.



2. Разбивочный чертеж красных линий.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующее	Планируется	Описание
—	—	Граница разработки проекта
—	—	Красные линии
—	—	Линии отступа от красной линии и/или территории мест размещения объектов (линии застройки)
—	—	Существующие парковочные пространства
—	—	Границы изменения планировки территории
—	—	Границы выделения земельных участков
—	—	Архитектурные жилые дома
—	—	Котлованы
—	—	Незавершенное строительство
—	—	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки
—	—	Зональная граница зон размещения объектов капитального строительства
—	—	Линии застройки объектов спортивной зоны
—	—	Ограничение зон размещения объектов застройки
—	—	Проектируемые объекты
—	—	Дорожки, тротуары
—	—	Котлованы
—	—	Зональная граница зон размещения объектов застройки
—	—	Дорожки (с парковочными местами)
—	—	Канализационно-водопроводная сеть
—	—	Линии застройки
—	—	Зона застройки индивидуальной жилой застройки
—	—	Зона застройки объектов общего пользования

1. ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РАЙОНЕ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Квартальный номер ОКС	Адрес	Этажность	Площадь	Год застройки	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	48.20.0010501.2631	г. Липки, пер. Тениковский, д. 14а	2 эт.	235,6	2018 г.	
2	Индивидуальный жилой дом	48.20.0010501.4942	г. Липки, пер. Тениковский, д. 12а	3 эт.	449,5	2023 г.	
3	Индивидуальный жилой дом	48.20.0010501.2925	г. Липки, пер. Тениковский, д. 11а	2 эт.	173,6	2020 г.	
4	Индивидуальный жилой дом	48.20.0010501.4826	г. Липки, пер. Тениковский, д. 8а	2 эт.	219,7	2022 г.	
5	Индивидуальный жилой дом	48.20.0010501.2820	г. Липки, пер. Тениковский, д. 8а	1 эт.	223,6	2018 г.	
6	Индивидуальный жилой дом	48.20.0010501.4965	городской округ Липки	2 эт.	243,5	2022 г.	
7	Индивидуальный жилой дом	48.20.0010501.2947	г. Липки, пер. Тениковский, д. 6а	1 эт.	129,7	2021 г.	
8	Индивидуальный жилой дом	48.20.0010501.2485	г. Липки, пер. Тениковский, д. 5а	1 эт.	85,1	2017 г.	
9	Индивидуальный жилой дом	—	г. Липки, пер. Тениковский, д. 1а	1 эт.	135	—	
10	Индивидуальный жилой дом	48.20.0010501.4872	г. Липки, пер. Тениковский, д. 3а	2 эт.	279,3	2022 г.	
11	Индивидуальный жилой дом	48.20.0010501.2634	г. Липки, пер. Тениковский, д. 2а	2 эт.	237,2	2018 г.	
12	Индивидуальный жилой дом	48.20.0010501.4931	г. Липки, пер. Тениковский, д. 1А	1 эт.	131,1	2022 г.	

1. ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ СПОРТИВНОЙ ЗОНЫ

№ п/п	Наименование	Площадь	Примечание
1	Велозаезд	945	
2	Тренировочная площадка	293	
3	Баскетбольная площадка	420	
4	Водное поло	162	
5	Детская площадка	64	
6	Площадка для волейбола	9	
7	Парковка	540	

Основная часть проекта межевания территории.

Документация по планировке жилого квартала в районе переулка Технологический в городе Липецке (далее – проект планировки территории), выполнен на основании решения заказчика, с учетом письма Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.01.2023 № 43-1814И43-143 и с учетом постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент подготовки проекта планировки территории) (далее – ГрК РФ), отраслевых документов в области стандартизации, с учетом положений областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области, утвержденных приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП Липецкой области), местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее – МНГП г. Липецка), Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденного постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370 (далее – Генплан г. Липецка), а также Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее – ПЗЗ г. Липецка), Законом Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативно-правовых актах Липецкой области» и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

В соответствии с ч. 10 ст. 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с

учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.

В соответствии с ч. 1 ст. 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются ГрК РФ.

Инженерно-геодезические изыскания для проекта планировки территории выполнены ООО «Радиус-НТ» (проект 01-23/Ю -РП -ИГДИ) выполнены в январе 2023г. с учетом нормативной документации:

- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территории с учетом образования земельных участков видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» в соответствии с заданием заказчика и образование участка «для спорта (код 5.1)» с последующим благоустройством территории в соответствии с ПЗЗ города Липецка Таблица 4 «Комплексное развитие территорий (зона Ж-1)» п.2. «Жилой квартал в районе улицы Ангарской и переулка Ландшафтный», п п.2.4 «Объекты спортивного назначения» с радиусом доступности 500м.

2. Выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий.

3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения, иных объектов капитального строительства.

5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.

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

7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

РАЗДЕЛ I.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Подраздел I. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Глава 1. Общие сведения об образуемых земельных участках

В результате выполнения проекта межевания территории предполагается образование земельных участков ЗУ1 - ЗУ10 видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» в соответствии с заданием заказчика и образование участка ЗУ11 «для спорта (код 5.1)» с последующим благоустройством территории в соответствии с ПЗЗ города Липецка Таблица 4 «Комплексное развитие территорий (зона Ж-1)» п.2. «Жилой квартал в районе улицы Ангарской и переулка Ландшафтный», пп. 2.4 «Объекты спортивного назначения» с радиусом доступности 500 м. В границах Зоны транспортной инфраструктуры (Т) предполагается образование ЗУ12 «Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)». Для участков ЗУ11 и ЗУ12 необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в установленном порядке.

Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022 года). Площади образуемых земельных участков соответствуют нормам ПЗЗ города Липецка участкам «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)». Изменение площади существующих участков ИЖС принято с целью повышения качества городской среды. Размещение новых участков ИЖС на территории проектирования не предусматривается по следующим причинам:

- территория не попадает в зону радиусов обслуживания существующих школ и дошкольных учреждений;
- невозможно обеспечить доступ к новым участкам ИЖС в рамках действующей нормативной базы.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 1:

Таблица 1

Перечень образуемых (формируемых) земельных участков				
Рабочий номер по схеме	Вид разрешенного использования ЗУ, устанавливаемый в соответствии с регламентом ПЗЗ	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м ²	Способ образования ЗУ
ЗУ1	Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Территория расположена в районе переулка Технологический в городе Липецке	1030	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2329 площадью 800 м ² (весь участок) и земель площадью 230 м ²
ЗУ2			1119	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2335 площадью 800 м ² (весь участок) и земель площадью 319 м ²
ЗУ3			1150	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2336 площадью 800 м ² (весь участок) и земель площадью 350 м ²
ЗУ4			1150	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2334 площадью 800 м ² (весь участок) и земель площадью 350 м ²
ЗУ5			1150	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2330 площадью 800 м ² (весь участок) и земель площадью 350 м ²
ЗУ6			1150	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2332 площадью 800 м ² (весь участок) и земель площадью 350 м ²
ЗУ7			1150	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2331 площадью 800 м ² (весь участок) и земель площадью 350 м ²
ЗУ8			1150	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2328 площадью 800 м ² (весь участок) и земель площадью 350 м ²

Перечень образуемых (формируемых) земельных участков				
Рабочий номер по схеме	Вид разрешенного использования ЗУ, устанавливаемый в соответствии с регламентом ПЗЗ	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м ²	Способ образования ЗУ
ЗУ9			1150	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2337 площадью 800 м ² (весь участок) и земель площадью 350 м ²
ЗУ10			1150	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2338 площадью 800 м ² (весь участок) и земель площадью 350 м ²
ЗУ11	Код 5.1 Спорт		6268	Образование из земель
ЗУ12	Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)		650	Образование из земель

Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Границы :ЗУ1

Таблица 2

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
1	416716.97	1316966.31	
2	416703.42	1316991.46	
3	416728.08	1317004.73	
н1	416736.92	1317009.42	
н2	416747	1316982.47	
4	416741.63	1316979.58	
1	416716.97	1316966.31	
			1030

Границы :ЗУ2

Таблица 3

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
2	416703.42	1316991.46	
5	416689.88	1317016.63	
6	416714.54	1317029.9	
н3	416725.33	1317035.7	
н1	416736.92	1317009.42	
3	416728.08	1317004.73	
2	416703.42	1316991.46	
			1119

Границы :ЗУЗ

Таблица 4

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
5	416689.88	1317016.63	
7	416676.34	1317041.78	
8	416701	1317055.05	
Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н4	416711.79	1317060.86	
н3	416725.33	1317035.7	
6	416714.54	1317029.9	
5	416689.88	1317016.63	
			1150

Границы :ЗУ4

Таблица 5

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
7	416676.34	1317041.78	
9	416662.81	1317066.95	
10	416687.46	1317080.22	
н5	416698.25	1317086.02	
н4	416711.79	1317060.86	
8	416701	1317055.05	
7	416676.34	1317041.78	
			1150

Границы :ЗУ5

Таблица 6

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н5	416698.25	1317086.02	
10	416687.46	1317080.22	
9	416662.81	1317066.95	
11	416649.27	1317092.1	
12	416673.93	1317105.37	
н6	416684.64	1317111.31	
н5	416698.25	1317086.02	
			1150

Границы :ЗУ6

Таблица 7

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
11	416649.27	1317092.1	
13	416635.72	1317117.27	
14	416660.38	1317130.54	
н7	416671.17	1317136.35	
н6	416684.64	1317111.31	
12	416673.93	1317105.37	
11	416649.27	1317092.1	
			1150

Границы :ЗУ7

Таблица 8

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
13	416635.72	1317117.27	
15	416622.18	1317142.42	
16	416646.84	1317155.69	
н8	416657.63	1317161.5	
н7	416671.17	1317136.35	
14	416660.38	1317130.54	
13	416635.72	1317117.27	
			1150

Границы :ЗУ8

Таблица 9

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
15	416622.18	1317142.42	
17	416608.65	1317167.58	
18	416633.3	1317180.85	
н9	416644.09	1317186.66	
н8	416657.64	1317161.5	
16	416646.84	1317155.69	
15	416622.18	1317142.42	
			1150

Границы :ЗУ9

Таблица 10

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
17	416608.65	1317167.58	
19	416595.11	1317192.74	
20	416619.77	1317206.01	
н10	416630.56	1317211.81	
н9	416644.09	1317186.66	
18	416633.3	1317180.85	
17	416608.65	1317167.58	
			1150

Границы :ЗУ10

Таблица 11

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
19	416595.11	1317192.74	
21	416581.57	1317217.9	
22	416606.23	1317231.17	
н11	416617.02	1317236.97	
н10	416630.56	1317211.81	
20	416619.77	1317206.01	
19	416595.11	1317192.74	
			1150

Границы :ЗУ11

Таблица 12

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н3	416725.33	1317035.7	
н4	416711.79	1317060.86	
н5	416698.25	1317086.02	
н6	416684.64	1317111.31	
н7	416671.17	1317136.35	
н8	416657.63	1317161.5	
н9	416644.09	1317186.66	
н10	416630.56	1317211.81	
н11	416617.02	1317236.97	
21	416581.57	1317217.9	
н12	416625.63	1317247.69	
н13	416666.48	1317253.76	
н14	416702.46	1317124.94	
н15	416717.82	1317060.51	
н3	416725.33	1317035.7 0	
			6268

Границы :ЗУ12

Таблица 13

Номер точки	X	Y	Площадь всего, кв.м.
н16	416571.91	1317211.35	
н17	416568.59	1317232.36	
н18	416597.13	1317248.09	
н19	416604.89	1317233.67	
21	416581.57	1317217.9	
н16	416571.91	1317211.35	
			650

Система координат – МСК-48.

Сведения о координатах поворотных точек границ земельного участка представлены в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. На основании приказа Управления Росреестра по Липецкой области от 28.10.2021 № П/245 ведение ЕГРН на территории всех кадастровых районов Липецкого кадастрового округа, в том числе на территории г. Липецка, должно осуществляться исключительно в МСК-48.

Подраздел II. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование 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 не предлагается. Территория проектирования находится в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в которой образование участков ТОП не предусмотрено ПЗЗ города Липецка.

Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах

Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Данным проектом планировки и межевания установление публичных сервитутов не предусмотрено.

РАЗДЕЛ II.

СВЕДЕНИЯ О ЛЕСАХ (ЛЕСНЫХ УЧАСТКАХ) (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ).

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

Образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Таким образом, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не относятся к данной категории земель.

РАЗДЕЛ III.

СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Проектом устанавливаются «красные» линии, которые разграничивают территорию жилого квартала, территории общего пользования пер. Технологический, и коридор сетей ВВЛ в границах проектирования. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, линии регулирования застройки (отступа от красных линий в целях определения места

допустимого размещения зданий, строений, сооружений). Отступ от красных линий устанавливается согласно статье 41 МНГП города Липецка.

Ведомость координат характерных точек красных линий жилого квартала по переулку Технологический в МСК48.

Таблица 14

Номер точки	X	Y
к1	416581.57	1317217.9
к2	416625.63	1317247.69
к3	416666.48	1317253.76
к4	416702.46	1317124.94
к5	416717.82	1317060.51
к6	416725.33	1317035.7
к7	416736.92	1317009.43
к8	416747	1316982.47
к9	416741.63	1316979.58
к10	416755.16	1316954.41
к11	416768.7	1316929.26
к12	416744.04	1316915.99
к13	416730.51	1316941.14
к14	416716.97	1316966.31
к15	416703.42	1316991.46
к16	416689.88	1317016.63
к17	416676.34	1317041.78
к18	416662.81	1317066.95
к19	416649.27	1317092.1
к20	416635.72	1317117.27
к21	416622.18	1317142.42
к22	416608.65	1317167.58
к23	416595.11	1317192.74
к1	416581.57	1317217.9

РАЗДЕЛ IV. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Сведения о границах территории, разработки проекта внесения изменений, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 15

Площадь проектируемой территории:	37599 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

Площадь проектируемой территории:	37599 кв. м	
1	416761.01	1316857.8
2	416558.67	1317226.89
3	416598.03	1317248.58
4	416625.63	1317247.69
5	416675.55	1317255.11
6	416796.07	1316964.79
7	416778.64	1316851.7
1	416761.01	1316857.8

Метод определения координат характерных точек границ территории – картометрический.

Согласно Приложение № 1 к приказу Росреестра от 23 октября 2020 г. № П/0393 для координат рассчитанных картометрическим методом с использованием карт (планов), созданных в цифровом виде, величина средней квадратической погрешности принимается равной 0,0007 метра в масштабе соответствующей карты (плана).

1. Чертеж межевания территории.

