



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

08 декабря 2025г.

г. Липецк

№ 514

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Мичурина в селе Становое Становлянского муниципального округа

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 7.1 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», на основании приказа министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 31.03.2025 № 129 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Мичурина в селе Становое Становлянского муниципального округа», протокола публичных слушаний от 17.11.2025 № 1 и заключения о результатах публичных слушаний от 17.11.2025,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

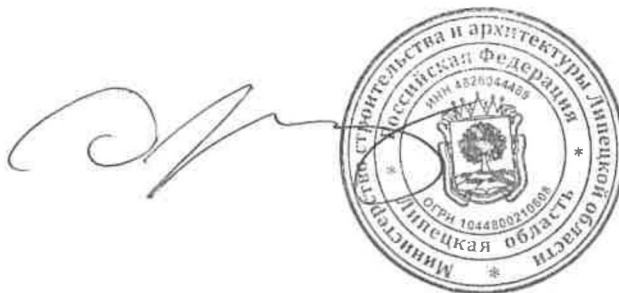
1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Мичурина в селе Становое Становлянского муниципального округа, согласно приложению.

2. Направить в администрацию Становлянского муниципального округа Липецкой области утвержденную документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Мичурина в селе Становое Становлянского муниципального округа.

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

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

Министр строительства и  
архитектуры Липецкой  
области - главный архитектор  
области



Н.Н. Дергунов

Приложение  
к приказу министерства строительства и архитектуры Липецкой области «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Мичурина в селе Становое Становлянского муниципального округа»

## **Основная часть проекта планировки территории**

### **Общие положения**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Мичурина в селе Становое Становлянского муниципального округа, подготовлена на основании Муниципального контракта №1-ЭА-2025, заключенного между ОБУ «Управление градостроительства Липецкой области» и ООО «ЗЕНИТ».

Место выполнения работ: территория в районе улицы Мичурина в селе Становое, Становлянского муниципального округа, Липецкой области.

Основания для разработки документации:

- Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 31.03.2025 № 129 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Мичурина в селе Становое Становлянского муниципального округа».

Цели и задачи подготовки документации:

Цель:

- проведение комплексного анализа территории с целью определения её потенциала с выявлением ключевых проблем состояния территории и выработки предложений по их решению, в том числе выявление основных планировочных ограничений и целесообразных направлений градостроительной реорганизации и развития территории;

- улучшение условий жизнедеятельности населения при рациональной планировочной организации жилых территорий с обеспечением нормативного уровня благоустройства и санитарно-гигиенического состояния территории, транспортной и пешеходной доступности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- обеспечение устойчивого развития территории.

Задачи:

- 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 транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящее Положение определяет характеристики планируемого развития территории в районе улицы Мичурина, село Становое, Становлянский муниципальный округ, в границах элемента планировочной структуры, для которого разрабатывается проект планировки территории (далее – Проект) с целью строительства трех малоэтажных многоквартирных домов.

Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Становлянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области (далее – ПЗЗ) и с учетом существующей инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Перечень нормативных документов, обязательных к применению при выполнении работ:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
5. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
6. Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
8. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
10. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
12. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;

14. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принят Постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30;

15. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», принят Росреестром от 10.11.2020;

16. ГОСТ Р 70846.8-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие положения», утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2023 № 1458-ст;

17. ГОСТ Р 70846.9-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Термины и определения», утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2023 № 1459-ст;

18. ГОСТ Р 70846.10-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие требования к использованию единой электронной картографической основы в градостроительной деятельности», утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2023 № 1460-ст;

19. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержден постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10;

20. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;

21. Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Становлянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области, утверждены Решением Совета депутатов Становлянского поселения Становлянский сельсовет от 07.02.2017 № 68;

22. Генеральный план сельского поселения Становлянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области, утвержден Приказом управление строительства и архитектуры Липецкой области от 18.09.2023 № 265;

23. Правила землепользования и застройки сельского поселения Становлянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области, утверждены Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.09.2023 № 266;

24. Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области», утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173;

25. Методический документ «Стандарт комплексного развития территории»;

26. Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

## 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

Настоящий Проект разрабатывается в отношении выделяемого элемента планировочной структуры, определенного ПЗЗ.

Наименование и описание элемента планировочной структуры.

1) Элементом планировочной структуры является территориальная зона:

- Тип зоны: Жилая зона.

- Реестровый номер: 48:14-7.61.

- Наименование: Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3) сельского поселения Становлянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации – существующий элемент планировочной структуры.

Данная зона представляет собой существующий элемент планировочной структуры, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов. В рамках настоящего Проекта предусматривается дальнейшее развитие данной зоны с учетом установленных регламентов и характеристик.

Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

В границах существующего элемента планировочной структуры (территориальной зоны Ж-3) предусмотрены следующие характеристики планируемого развития:

Таблица 1 – Общие характеристики территории:

№ п/п	Характеристика	Площадь, кв.м.
1.	Общая площадь в границах проектирования	16 159
2.	Общая площадь жилой зоны	12 540
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3 291
4.	Придомовая территория, в том числе:	9 249
5.	Площадь въезда	206
6.	Площадь парковочных мест	1 918
7.	Площадь тротуаров	1 839
8.	Озеленение	6 309
9.	Площадки для хозяйственных целей (мусоросборники)	89
10.	Общая площадь территории общего пользования	3 619
11.	Улично-дорожная сеть	1 851
12.	Благоустройство территории, в том числе:	1 768
13.	Площадь проезда	700

№ п/п	Характеристика	Площадь, кв.м.
14.	Площадь тротуаров	131
16.	Площадь площадки для занятия спортом	592
17.	Площадь площадки для игр	307
18.	Площадь площадки для отдыха	47

Таблица 2 – Параметры застройки для зоны Ж-3, установленные в соответствии с ПЗЗ

№ п/п	Параметр	Значение
1.	Виды разрешенного использования земельного участка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
2.	Предельное количество этажей, включая мансардный	до 4
3.	Максимальный процент застройки	до 60%
4.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	3 метра
5.	Минимальный отступ от красной линии улиц	5 метров
6.	Минимальный размер земельного участка	800 кв.м.
7.	Максимальный размер земельного участка	Не подлежит установлению

Представленные параметры и характеристики отражают планируемое развитие территории и обеспечивают соответствие Проекта требованиям нормативных документов и ПЗЗ.

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

### Глава 1. Объекты жилого назначения

Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.

Таблица 3 – Общие положения

№ п/п	Параметр	Значение
1.	Назначение объектов	Жилые дома (многоквартирные)
2.	Класс функциональной пожарной опасности	Ф1.3 (Многоквартирные жилые дома)
3.	Уровень ответственности зданий и сооружений	Нормальный
4.	Количество домов	3 (Дом №1, Дом №2, Дом №3)
5.	Количество этажей	до 4 этажей (включая мансардный)
6.	Конструктивная схема	Монолитный железобетонный каркас с заполнением стеновыми материалами (кирпич, газобетон, керамические блоки – выбор на стадии РД)
7.	Степень огнестойкости	Не ниже II степени (СП 2.13130.2020)
8.	Класс конструктивной пожарной опасности	С0
9.	Предполагаемое количество квартир	24 квартиры в каждом доме (уточняется на стадии ПД)

Таблица 4 – Техничко-экономические показатели проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Площадь застройки, м2	Площадь всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам здания, м2	Общая площадь квартир, м2	Кол-во жителей
1.	Дом №1	4	1 097	4 388	3 510.4	146

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Площадь застройки, м2	Площадь всех надземных этажей зданий и сооружений по внешним размерам здания, м2	Общая площадь квартир, м2	Кол-во жителей
2.	Дом №2	4	1 097	4 388	3 510.4	146
3.	Дом №3	4	1 097	4 388	3 510.4	146
ИТОГО:			3 291	13 164	10 531.2	438

Таблица 5 – Архитектурно-планировочные решения (ориентировочные)

№ п/п	Параметр	Значение
1.	Общая площадь зданий	От 3500 до 4500 кв.м. на дом. Зависит от проекта дома
2.	Типы квартир	Однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные
3.	Высота этажа (в чистоте)	Не менее 2.7 метров
4.	Наличие балконов/лоджий	Предусмотрено во всех квартирах
5.	Инсоляция и естественное освещение	Обеспечение нормативного уровня во всех жилых помещениях
6.	Доступность для МГН	Соответствие СП 59.13330.2020. Включает: беспрепятственный доступ к входам (пандусы/платформы), широкие дверные проемы, специально оборудованные квартиры на первых этажах (при необходимости), тактильные указатели и предупреждающие знаки
7.	Энергоэффективность	Применение современных энергосберегающих технологий и материалов (утепление фасадов, энергоэффективные окна/двери, энергосберегающие системы отопления/освещения)

Таблица 6 – Инженерное обеспечение

№ п/п	Система	Описание
1.	Водоснабжение	Подключение к централизованной системе. Установка приборов учета расхода воды в каждой квартире
2.	Водоотведение	Подключение к централизованной системе
3.	Электроснабжение	Подключение к централизованной системе. Установка приборов учета расхода электроэнергии в каждой квартире
4.	Отопление	Автономное от индивидуальных газовых котлов (в каждой квартире или на дом – выбор на стадии ПД). Возможен вариант подключения к централизованной системе (при наличии технической возможности)
5.	Вентиляция	Естественная через вентиляционные каналы в кухнях и санузлах. Принудительная (при необходимости) – в соответствии с нормативными документами
6.	Слаботочные системы	Прокладка кабелей для ТВ, интернета, телефонии. Установка домофонов и систем видеонаблюдения

Таблица 7 – Благоустройство территории

№ п/п	Элемент благоустройства	Описание
1.	Озеленение	Посадка деревьев, кустарников, устройство газонов
2.	Проезды и тротуары	Устройство с твердым покрытием
3.	Детские площадки	Обустройство с современным и безопасным оборудованием
4.	Спортивные площадки	Обустройство для занятий спортом на открытом воздухе
5.	Места для отдыха	Обустройство с установкой скамеек и урн
6.	Освещение территории	Установка уличного освещения

Таблица 8 – Требования к безопасности

№ п/п	Вид безопасности	Описание
-------	------------------	----------

1.	Пожарная безопасность	Соответствие СП 2.13130.2020. Установка систем пожарной сигнализации и оповещения, обеспечение путей эвакуации
2.	Антитеррористическая защищенность	Разработка мероприятий по обеспечению антитеррористической защищенности объектов (ограждение территории, видеонаблюдение, контроль доступа и т.д.).

Предложенные характеристики объектов капитального строительства жилого назначения соответствуют требованиям действующих нормативных документов и направлены на создание комфортной и безопасной среды проживания для населения. Конкретные технические решения и параметры зданий будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

## **Глава 2. Объекты производственного назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

## **Глава 3. Объекты общественно-делового назначения**

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

## **Глава 4. Объекты иного назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

## **Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры**

В селе Становое, Становлянского муниципального округа располагаются социальной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование и развитие данной местности.

Таблица 9 – Расчет численности населения планируемой застройки

№ п/п	Параметр	Значение	Единица измерения
1.	Площадь застройки	3 291	кв.м.
2.	Количество этажей	4	-
3.	Общая площадь жилья	13 164	кв.м.
4.	Средняя жилищная обеспеченность	30	кв.м./чел
5.	Численность населения (расчетная)	438,8	чел
6.	Ориентировочная численность населения	438	чел

Таблица 10 – Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры повседневного пользования для проектируемой застройки

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Норма обеспеченности	Расчетная потребность	Нормативный радиус обслуживания
1.	Дошкольная образовательная организация	54 места на 1 тыс. человек общей численности населения	24	500 м
2.	Общеобразовательные организации	102 учащихся на 1 тыс. человек общей численности населения	45	для учащихся 1 ступени обучения – 2000 м; для учащихся 2-3

				ступени обучения – 4000 м
3.	Аптеки	1 объект на 6,2 тыс. человек	0,1	800 м
4.	Магазин продовольственных товаров	100 кв. м на 1 тыс. чел	53,8	2000 м
5.	Магазин непродовольственных товаров	180 кв. м на 1 тыс. чел	78,84	2000 м
6.	Предприятия общественного питания	23 места на 1 тыс. человек.	10	2000 м
7.	Предприятия бытового обслуживания	7 рабочих мест на 1 тыс. человек	-	2000 м

На основании проведенных расчетов, выполненных с учетом демографических данных, нормативов обеспеченности и информации о существующей образовательной инфраструктуре, потребность в строительстве новых дошкольных и средних общеобразовательных учреждений на Территории в настоящее время формально отсутствует. Данный вывод обусловлен тем, что общая мощность имеющихся детских садов («Теремок» и «Сказка») и Средней школы с. Становое значительно превышает расчетную потребность.

Для территории проектирование имеются следующие объекты социальной инфраструктуры в радиусе доступности:

1) в радиусе действия 300 метров:

- Средняя школа с. Становое (ул. Советская, 89)
- Спортивная площадка (ул. Советская)
- Бассейн «Дельфин» (ул. Советская, 87а)

Доступность: Остановка общественного транспорта «Бассейн», транспортная доступность на автомобильном транспорте 2 минуты, пешая доступность 14 минут.

2) в радиусе действия 800 метров:

- Детский сад, ясли «Теремок» (ул. Советская, 33)

Доступность: Остановка общественного транспорта «Советская улица», транспортная доступность на автомобильном транспорте 3 минуты, пешая доступность 14 минут.

3) в радиусе действия 1000 метров:

- Поликлиника (ул. Ленина, 12а)
- Становлянская районная больница (ул. Ленина, 12)

Доступность: Остановка общественного транспорта «Центральная районная больница», транспортная доступность на автомобильном транспорте 3 минуты, пешая доступность 17 минут.

4) в радиусе действия 1100 метров:

Пенсионный фонд, фонд социального страхования «Клиентская служба СФР» (ул. 50 лет Октября, 5)

Доступность: Остановка общественного транспорта «Советская улица», транспортная доступность на автомобильном транспорте 3 минуты, пешая доступность 15 минут.

5) в радиусе действия 1300 метров:

- Социальная служба «ОБУ ЦСЗН по Становлянскому району» (ул. Ленина, 1)

- Дом культуры «Координационно-методический центр культуры и досуга Становлянского округа» (ул. Ленина, 7)

Доступность: транспортная доступность на автомобильном транспорте 2-3 минуты, пешая доступность 14-17 минут.

Ближайшим аварийно-спасательным формированием к планируемой территории является Становлянский гарнизон пожарной охраны, пожарная часть № 29, расположенная по адресу: ул. Советская, 12. Расстояние от планируемой территории до пожарной части составляет 2.0 км. Расчетное время прибытия пожарного расчета к планируемой территории составляет ориентировочно 5-7 минут, в зависимости от дорожных условий и времени суток.

## Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Обеспечивается транспортная доступность новых объектов по существующей автомобильной дороге – ул. Мичурина. Данная улица является элементом транспортной сети, обеспечивающим транспортную доступность и связность территории.

Предлагается рассмотреть возможность организации остановочного пункта общественного транспорта вблизи новых объектов.

Предусмотрена организация парковочных мест для жителей и гостей (в соответствии с нормативными требованиями по количеству машино-мест на одну квартиру), предусмотрены места для парковки автомобилей инвалидов.

Таблица 11 – Расчет потребности в объектах для постоянного хранения легковых автомобилей проектируемых многоквартирных жилых домов

№ п/п	Параметр	Единица измерения	№ многоквартирного жилого дома			Итого
			1	2	3	
1.	Количество жителей (при показателе жилищной обеспеченности 24 кв.м./чел)	чел	146	146	146	438
2.	Количество парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта 420 мест/1000 чел	машино-мест	61	61	61	183
3.	- в т.ч. для МНГ (т.ч. специализированное)		3(1)	3(1)	3(1)	9(3)
4.	Обеспеченность местами	машино-мест	31	31	31	93
5.	границах земельного участка	%	51	51	51	51

Предложения по размещению зарядных станций для электромобилей. Основываясь на СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99 Стоянки автомобилей», а также учитывая текущие тенденции развития электротранспорта, Проектом предлагается следующие варианты размещения зарядных станций (далее – ЭЗС)

Таблица 12 – Рекомендации по размещению ЭЗС на парковках многоквартирных домов

№ п/п	Категория	Требования / Рекомендации
1.	Нормативные требования	СП 113.13330.2023 не устанавливает жестких требований. Рекомендуются ориентироваться на растущий спрос и обеспечивать необходимую инфраструктуру для будущих пользователей
2.	Пожарная безопасность	Строгое соблюдение требований пожарной безопасности при размещении и эксплуатации ЭЗС, предусмотренных

		соответствующими нормативными документами
3.	Доступность	ЭЗС должны быть легкодоступны для всех пользователей, включая маломобильные группы населения
4.	Безопасность	Места размещения ЭЗС должны быть хорошо освещены и оборудованы средствами защиты от вандализма
5.	Проектирование	Размещение и подключение ЭЗС должны выполняться квалифицированными специалистами в соответствии с проектом
6.	Согласование	Получение необходимых разрешений и согласований с соответствующими органами
7.	Количество ЭЗС (варианты)	Минимальный (10%): 6-9 ЭЗС на все 3 парковки (2-3 станции на парковку)
		Оптимальный (20%): 12-15 ЭЗС на все 3 парковки (4-5 станций на парковку)
		Перспективный (до 50%): до 36 ЭЗС на все 3 парковки (до 12 станций на парковку). Зависит от спроса и финансовых возможностей

Варианты размещения на парковках:

1) Вариант 1:

- Групповое размещение: выделить на каждой парковке отдельный блок на 2-3 машино-места, оборудованных зарядными станциями. Этот блок следует размещать ближе к въезду/выезду или к электрощитовой для минимизации затрат на прокладку кабелей.

- Преимущества: удобство обслуживания, возможность установки более мощных станций, концентрация электропроводки в одном месте.

- Недостатки: менее гибкое использование парковочных мест (только для электромобилей).

2) Вариант 2:

- Равномерное распределение: устанавливать одиночные ЭЗС равномерно по всей территории парковки.

- Преимущества: обеспечивает доступность зарядных станций в разных частях парковки, повышает гибкость использования парковочных мест.

- Недостатки: более высокие затраты на прокладку кабелей, сложнее в обслуживании.

3) Вариант 3:

- Комбинированный: сочетание группового и равномерного размещения. Например, выделить блок с несколькими ЭЗС у входа и добавить одиночные станции в других местах парковки.

Дополнительные рекомендации:

1) Тип зарядных станций:

- Установка станций разной мощности (AC и DC) для удовлетворения потребностей различных электромобилей.

2) Интеллектуальное управление:

- Внедрение системы управления зарядными станциями для оптимизации нагрузки на электросеть и предоставления пользователям удобного интерфейса для бронирования и оплаты.

3) Маркировка:

- Чёткая и понятная маркировка парковочных мест для электромобилей, включая указание типа зарядного устройства и мощности.

#### 4) Защита:

- Установка защитных столбиков или барьеров для защиты ЭЭС от случайного повреждения автомобилями.

### **Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры**

#### 1) Водоснабжение и водоотведение:

• Подключение новых объектов к существующим сетям водоснабжения и водоотведения должно осуществляться с учетом их пропускной способности и с соблюдением технических условий, выданных МУП «Становлянский водоканал». В соответствии с ответом ресурсоснабжающей организацией (далее – РСО), полученным от МУП «Становлянский водоканал», имеется возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения.

• При проектировании необходимо предусмотреть мероприятия по обеспечению надежности системы водоснабжения и водоотведения, включая установку резервных насосных станций (при необходимости) и создание запасов воды для пожаротушения.

#### 2) Электроснабжение:

• Обеспечение электроснабжения новых объектов возможно от существующего электросетевого комплекса «Плоское» с учетом его мощности и с соблюдением технических условий. В соответствии с ответом РСО, полученным от ПАО «Россети-Центр»-«Липецкэнерго», имеются центры питания со свободной мощностью, подключение к которым может быть обеспечено в минимальные сроки.

• ВЛ 10 кВ располагается в границах Территории, при проектировании необходимо предусмотреть возможность увеличения мощности электросети в соответствии с потребностями будущих потребителей. Рассмотреть возможность строительства новых трансформаторных подстанций и прокладки дополнительных кабельных линий.

#### 3) Теплоснабжение:

• Централизованное теплоснабжение не предусмотрено.

• Предполагается использование индивидуальных систем отопления (газовые котлы) в каждом доме, при проектировании необходимо учитывать требования к энергоэффективности зданий и сооружений, а также предусматривать использование современных технологий отопления и теплоизоляции.

#### 4) Газоснабжение:

• Газопровод среднего давления пересекает территорию проектирования (глубина заложения 0,7 м). Данный газопровод является потенциальным источником газоснабжения будущих жилых домов.

• Проектирование систем газоснабжения должно включать устройство газорегуляторных пунктов (ГРПШ) и внутриквартальных газопроводов. Газорегуляторный пункт расположен через проезд на смежной территории. Подключение к газопроводу должно быть выполнено с учетом требований технических условий, выданных газораспределительной организацией

- При проектировании газоснабжения необходимо учитывать требования безопасности и надежности, а также предусматривать возможность подключения дополнительных потребителей.

5) Сети связи:

- Существующая кабельная линия связи проложена на глубине 0,7 м, ее наличие позволяет в дальнейшем обеспечить телефонизацию и доступ к широкополосному интернету.

- На дальнейших стадиях проектирования следует предусмотреть мероприятия по возможному переустройству или дополнительной прокладке линий связи для обеспечения всех потребителей.

- При проектировании необходимо предусмотреть возможность подключения к современным цифровым услугам, включая высокоскоростной интернет, кабельное телевидение и IP-телефонию

Таблица 13 – Расчет количества контейнерных площадок для планируемой застройки

№ п/п	Параметр	Значение	Единицы измерения	Примечание
1.	Норма накопления ТКО	280	кг/чел. в год	МНПП для благоустроенного жилищного фонда (многоквартирные дома с централизованным отоплением, водоснабжением и канализацией)
2.	Методика расчета нормы накопления	на 1 проживающего	-	МНПП
3.	Периодичность вывоза	1	раз в 3 дня	Вводные данные
4.	Используемый контейнер	0,75	м3	Вводные данные
5.	Раздельный сбор отходов	не предусмотрен	-	Вводные данные
6.	Общее количество жителей	438	чел	Расчет
7.	Удельный размер площадок	0,06	кв.м/чел	-
Расчетные значения				
8.	Общий объем ТКО в год	123	тонны/год	Расчет: 438 чел. * 280 кг/чел.год
9.	Общий объем ТКО в день	336	кг/день	Расчет: 122 640 кг/год / 365 дней/год
10.	Плотность неуплотненных ТКО	200	кг/м3	Принято (среднее значение)
11.	Общий объем ТКО в день (м3)	1,68	м3/день	Расчет: 336 кг/день / 200 кг/м3
12.	Объем ТКО за период между вывозами (3 дня)	5,04	м3	Расчет: 1,68 м3/день * 3 дня
13.	Необходимое количество контейнеров (0,75 м3)	7	шт.	Расчет: 4,05 м3 / 0,75 м3/контейнер (округлено в большую сторону)
14.	Площадь контейнерных площадок	26,28	кв.м.	Расчет: 438 чел. * 0,06 кв.м/чел
15.	Фактическая площадь контейнерных площадок	15	кв.м.	Проектом предусмотрены 3-ри контейнерные площадки на каждом земельном участке

Размещение контейнерных площадок соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и

питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (далее – СанПиН 2.1.3684-21).

Контейнерные площадки предусматривают твердое покрытие (асфальтобетонное или бетонное), ограждение с трех сторон высотой не менее 1,2 м и должны быть удалены от жилых домов, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.

Количество и объем контейнеров для сбора ТКО определяется исходя из норм накопления, периодичности вывоза и численности населения, пользующегося контейнерной площадкой.

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

В рамках данного Проекта, размещение объектов капитального строительства регионального или местного значения не предусматривается. Соответственно, характеристики и параметры зон для их размещения не определяются.

### **Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования**

Настоящий подраздел описывает характеристики территорий общего пользования, предусмотренных Проектом, которые обеспечивают комфортную и безопасную среду для жителей и посетителей.

Состав территорий общего пользования:

- Объект транспортного назначения – улично-дорожная сеть (УДС).
- Объекты рекреационного назначения – благоустройство территории.

Таблица 14 – Характеристики объекта транспортного назначения

№ п/п	Характеристика	Значение
1.	Объект	Улично-дорожная сеть
2.	Функциональная классификация	Улицы и дороги местного значения
3.	Категория автомобильной дороги	IV
4.	Пропускная способность	До 4000 автомобилей в сутки
5.	Протяжённость	304 м
6.	Плотность	0,162
7.	Коэффициент непрямолинейности	1,4
8.	Геометрическая схема	Свободная
9.	Площадь	1 851 кв.м.
10.	Ширина проезда	6 м
11.	Количество полос	2 (по 3 м каждая)
12.	Назначение	Обеспечение связи с внешней сетью и доступа к объектам капитального строительства

Благоустройство территории предназначено для обеспечения комфортного отдыха и проведения досуга жителей:

- Тротуары: предусмотрены тротуары для безопасного и удобного передвижения пешеходов.
- Скамейки: установлены скамейки для отдыха и комфортного пребывания на территории.
- Урны: размещены урны для поддержания чистоты и порядка на территории.
- Зеленые насаждения: предусмотрено озеленение территории (деревья, кустарники, газоны) для создания комфортной и экологически благоприятной среды.
- Расположение: территория располагается в центре внутривортовой территории между тремя планируемыми многоквартирными домами.
- Обустройство: территория обустроена проездом/подъездом, обеспеченным планируемой улично-дорожной сетью, что позволяет проезд спецтранспорта (в том числе пожарных машин), а также обеспечивает беспрепятственный доступ для маломобильных групп населения.

Таблица 15 – Удельные размеры площадок общего пользования различного назначения приняты согласно МНГП

№ п/п	Назначение площадки	Удельный размер площадки, м <sup>2</sup> /чел.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий, м
1	Детские игровые площадки	0,7	12
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	10
3	Для занятий физкультурой	2	30

Таблица 16 – Планируемые площадки общего пользования различного назначения

№ МКД	Кол-во чел.	Детские игровые площадки, м <sup>2</sup>		Для отдыха взрослого населения, м <sup>2</sup>		Для занятий физкультурой, м <sup>2</sup>	
		по МНГП	по проекту	по МНГП	по проекту	по МНГП	по проекту
1	146	102,2	306,7	14,6	46,9	292	592,3
2	146	102,2		14,6		292	
3	146	102,2		14,6		292	
ИТОГО:		306,6	306,7	43,8	46,9	876	592,3

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

Проектом предусматривается установление красных линий по границе улицы Мичурина и планируемой улично-дорожной сетью.

Установление красных линий вдоль улицы Мичурина позволит оптимизировать существующее дорожное движение, определить четкие границы прилегающих земельных участков и обеспечить возможность модернизации инженерных сетей, проходящих в этой зоне.

Что касается проектируемой автомобильной дороги, установление красных линий является первоочередной задачей. Это позволит зарезервировать территорию под будущую трассу, исключить несанкционированную застройку на ее пути и обеспечить возможность реализации проекта в соответствии с утвержденным планом.

Таблица 17 – Ведомость координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и красных линий

Периметр, (м):		504,33
№ точки	X (север)	Y (восток)
1	435261.60	1240879.01
2	435252.04	1240902.62
3	435248.50	1240911.38
4	435237.13	1240952.61
5	435236.30	1240958.65
6	435229.84	1241005.85
7	435227.35	1241009.49
8	435208.97	1241019.78
9	435182.70	1241019.39
10	435151.13	1240894.58
11	435147.15	1240867.87
12	435147.17	1240857.35
13	435150.41	1240847.65
14	435154.06	1240838.76
15	435165.82	1240820.77
16	435185.09	1240831.62
17	435196.61	1240838.12
18	435260.11	1240873.88
1	435261.60	1240879.01

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

Таблица 18 – Ведомость координат конечных и поворотных точек границ территории, в отношении которой ведется подготовка проекта

Площадь полигона, (кв.м):		16159
№ точки	X (север)	Y (восток)
1	435169.11	1240815.74
2	435186.24	1240825.82
3	435257.59	1240865.57
4	435271.50	1240871.26
5	435253.99	1240913.80
6	435243.02	1240953.82
7	435235.04	1241012.06
8	435210.49	1241025.80
9	435184.22	1241025.39
10	435151.13	1240894.58
11	435147.15	1240867.87
12	435147.17	1240857.35
13	435150.41	1240847.65
14	435154.06	1240838.76
1	435169.11	1240815.74

## **РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Настоящие положения определяют этапы и максимальные сроки осуществления планируемого развития территории, предусмотренного Проектом, разработанным для строительства трех малоэтажных многоквартирных домов в районе улицы Мичурина, село Становое, Становлянский муниципальный округ.

Реализация проекта осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, градостроительными регламентами и требованиями действующего законодательства.

Контроль за выполнением настоящих положений осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

**Подраздел I. Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов**

Настоящий подраздел определяет этапы и максимальные сроки реализации проекта строительства малоэтажных многоквартирных домов, включая объекты, необходимые для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности будущих жильцов.

Объекты производственного, общественно-делового и иного назначения, а также объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иные объекты, отдельно от жилых домов, в рамках данного проекта не предусмотрены. Необходимая инфраструктура для жизнеобеспечения жителей будет интегрирована в проект строительства жилых домов и благоустройства территории.

Реализация проекта включает следующие основные этапы:

- **Этап 1:** архитектурно-строительное проектирование (срок: 6-9 месяцев). Включает разработку проектной документации, проведение инженерных изысканий и получение необходимых согласований и разрешений.

- **Этап 2:** строительство и реконструкция объектов капитального строительства (срок: 18-24 месяца). Включает подготовку строительной площадки, возведение зданий и сооружений, монтаж инженерных систем и благоустройство территории.

- **Этап 3:** ввод объектов в эксплуатацию (срок: 1-2 месяца). Включает получение разрешения на ввод объектов в эксплуатацию и передачу их на баланс управляющей компании.

Указанные сроки являются максимальными и могут быть скорректированы в зависимости от конкретных условий реализации проекта.

## **Подраздел II. Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства**

Настоящий подраздел определяет порядок и сроки проведения работ по сносу объектов капитального строительства, в случае такой необходимости, возникающей на этапе подготовки строительной площадки.

На территории, отведенной под строительство малоэтажных многоквартирных домов, на момент начала проектирования существующие строения отсутствуют. Следовательно, первоначальный этап сноса объектов капитального строительства до начала строительных работ не требуется.

В случае выявления необходимости сноса каких-либо временных или иных объектов в процессе реализации проекта (например, для обеспечения доступа строительной техники, организации строительной площадки или демонтажа неучтенных в исходной документации конструкций), соответствующие работы будут выполнены в рамках подготовки строительной площадки в начале Этапа 2: Строительство и реконструкция объектов капитального строительства.

Выделять отдельный этап сноса не требуется, так как эти работы будут включены в подготовительные работы для этапа строительства.

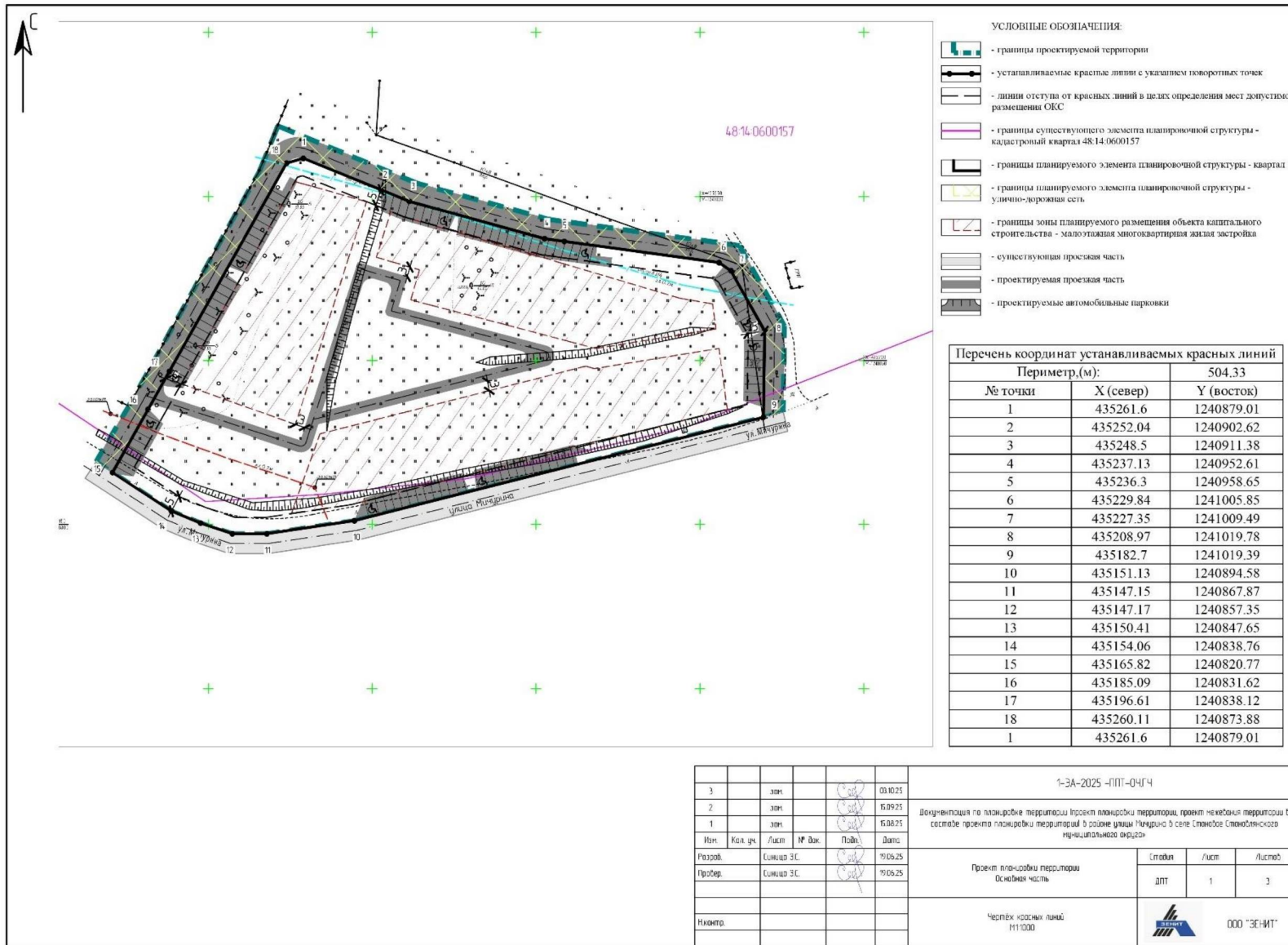
Максимальный срок осуществления подготовительных работ по сносу (при необходимости) не должен превышать 3 месяцев.

Данный срок включает в себя:

- Получение необходимых разрешений и согласований на проведение работ по сносу (если требуется).
- Ограждение территории и обеспечение безопасности проведения работ.
- Непосредственно выполнение работ по сносу объекта (объектов).
- Вывоз строительного мусора и рекультивацию территории.

Данные работы должны быть завершены до начала основных строительных работ и не влияют на общий срок строительства.

# 1. Чертеж красных линий.



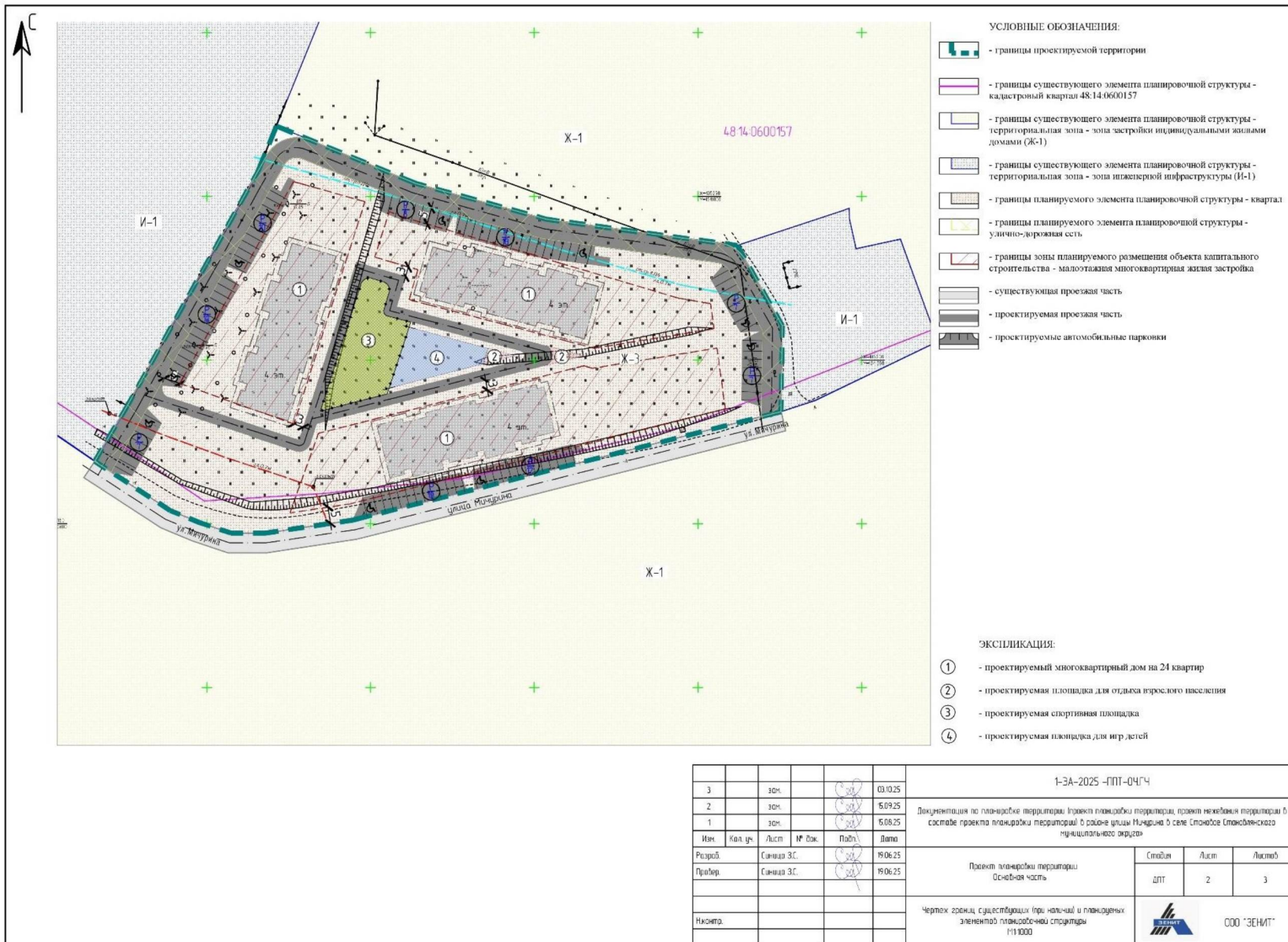
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы проектируемой территории
  - устанавливаемые красные линии с указанием координат точек
  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС
  - границы существующего элемента планировочной структуры - кадастровый квартал 48.14.0600157
  - границы планируемого элемента планировочной структуры - квартал
  - границы планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
  - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - малоэтажная многоквартирная жилая застройка
  - существующая проезжая часть
  - проектируемая проезжая часть
  - проектируемые автомобильные парковки

Перечень координат устанавливаемых красных линий		
Периметр(м):		504.33
№ точки	X (север)	Y (восток)
1	435261.6	1240879.01
2	435252.04	1240902.62
3	435248.5	1240911.38
4	435237.13	1240952.61
5	435236.3	1240958.65
6	435229.84	1241005.85
7	435227.35	1241009.49
8	435208.97	1241019.78
9	435182.7	1241019.39
10	435151.13	1240894.58
11	435147.15	1240867.87
12	435147.17	1240857.35
13	435150.41	1240847.65
14	435154.06	1240838.76
15	435165.82	1240820.77
16	435185.09	1240831.62
17	435196.61	1240838.12
18	435260.11	1240873.88
1	435261.6	1240879.01

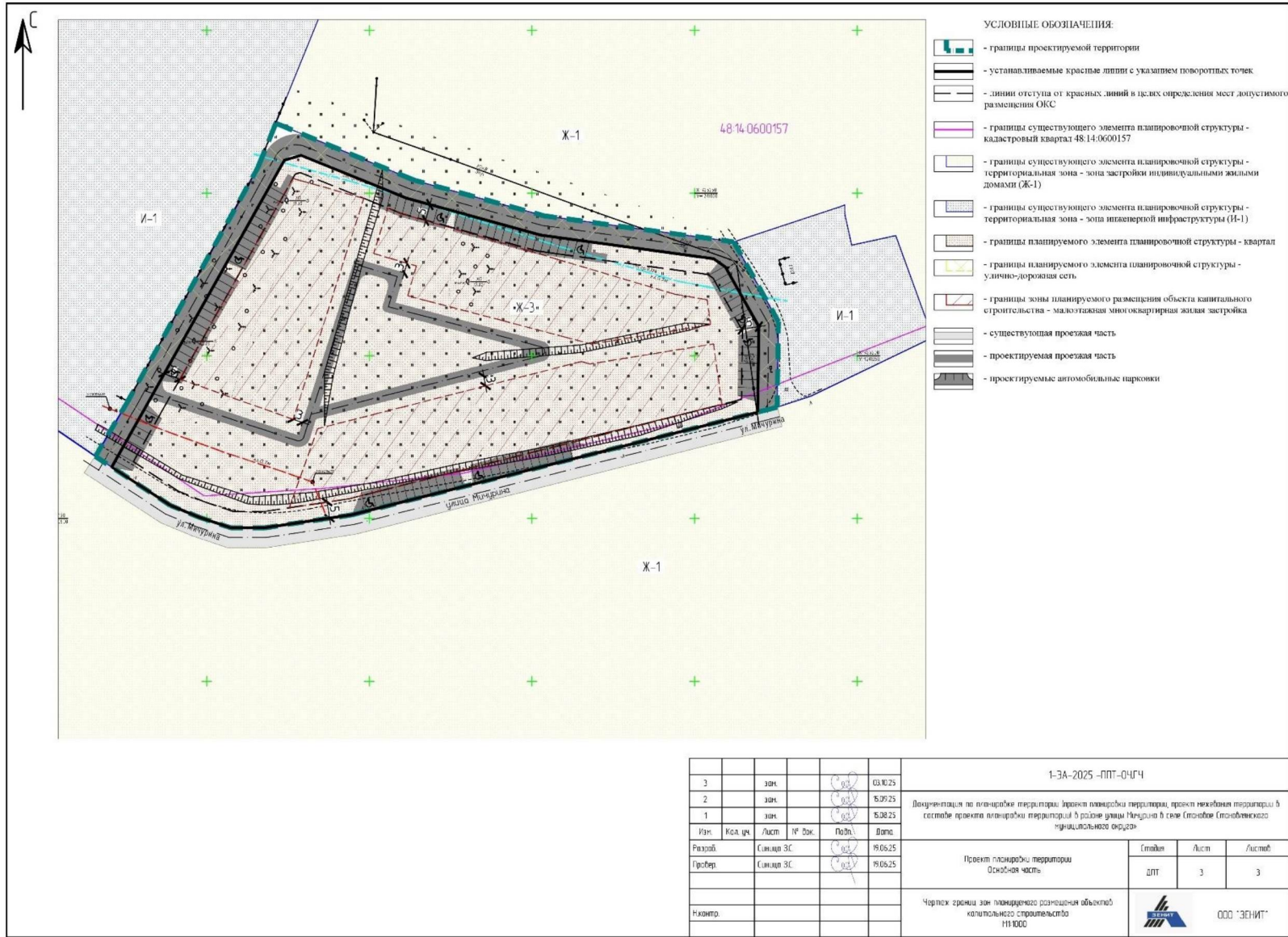
3	этап				03.02.25	1-3А-2025 -ППТ-04ГЧ	Идентификация на планировке территории проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории в районе улицы Мухоморова в селе Спасское Спасского муниципального округа	Проект планировки территории Основа часть	Листов	Лист	Листов
2	этап				03.09.25				ДПТ	1	3
1	этап				03.08.25						
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата						
Разработ.		Синица ЗС			03.06.25						
Провер.		Синица ЗС			03.06.25						
Исполн.											
Чертеж красных линий М1:1000									ООО "ЗЕНИТ"		

Формат А3

## 2. Чертеж границ существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры.



### 3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



3	зак.			03.10.25
2	зак.			05.09.25
1	зак.			03.08.25
Изм.	Код. изм.	Лист	№ док.	Дата
Разработ.	Синица ЗС			19.06.25
Провер.	Синица ЗС			19.06.25
Исполн.				

1-3А-2025 -ППТ-04ГЧ			
Документация по планировке территории, проект планировки территории, проект размещения территории в составе проекта планировки территории в районе улицы Мичуринца в селе (Степновское муниципальное образование)			
Проект планировки территории	Страниц	Лист	Листов
Основная часть	ДПТ	3	3
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1:1000		ООО "ЗЕНИТ"	

Формат А3

# **Основная часть проекта межевания территории**

## **Общие положения**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Мичурина в селе Становое Становлянского муниципального округа, подготовлена на основании Муниципального контракта №1-ЭА-2025, заключенного между ОБУ «Управление градостроительства Липецкой области» и ООО «ЗЕНИТ».

Место выполнения работ: территория в районе улицы Мичурина в селе Становое, Становлянского муниципального округа, Липецкой области.

Основания для разработки документации:

- Приказ министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 31.03.2025 № 129 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории) в районе улицы Мичурина в селе Становое Становлянского муниципального округа».

Цели и задачи подготовки документации:

Цель:

- проведение комплексного анализа территории с целью определения её потенциала с выявлением ключевых проблем состояния территории и выработки предложений по их решению, в том числе выявление основных планировочных ограничений и целесообразных направлений градостроительной реорганизации и развития территории;

- улучшение условий жизнедеятельности населения при рациональной планировочной организации жилых территорий с обеспечением нормативного уровня благоустройства и санитарно-гигиенического состояния территории, транспортной и пешеходной доступности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- обеспечение устойчивого развития территории.

Задачи:

- 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 транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами;

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Перечень нормативных документов, обязательных к применению при выполнении работ:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
5. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
6. Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
8. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
10. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
12. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;
14. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принят Постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30;
15. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», принят Росреестром от 10.11.2020;
16. ГОСТ Р 70846.8-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие положения», утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2023 № 1458-ст;
17. ГОСТ Р 70846.9-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Термины и определения», утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2023 № 1459-ст;
18. ГОСТ Р 70846.10-2023 «Национальная система пространственных данных. Пространственные данные градостроительной деятельности. Общие требования к

использованию единой электронной картографической основы в градостроительной деятельности», утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2023 № 1460-ст;

19. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержден постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10;

20. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;

21. Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Становлянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области, утверждены Решением Совета депутатов Становлянского поселения Становлянский сельсовет от 07.02.2017 № 68;

22. Генеральный план сельского поселения Становлянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области, утвержден Приказом управление строительства и архитектуры Липецкой области от 18.09.2023 № 265;

23. Правила землепользования и застройки сельского поселения Становлянский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области, утверждены Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 18.09.2023 № 266;

24. Областные нормативы градостроительного проектирования в Липецкой области», утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173;

25. Методический документ «Стандарт комплексного развития территории»;

26. Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

## **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**

Таблица 1 – Образуемые земельные участки

УН земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населенных пунктов	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Российская Федерация Липецкая область, муниципальный округ	1851

УН земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м <sup>2</sup>
			Становлянский, село Становое, район улицы Мичурина	
:ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населенных пунктов	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Российская Федерация Липецкая область, муниципальный округ Становлянский, село Становое, район улицы Мичурина	4597
:ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населенных пунктов	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Российская Федерация Липецкая область, муниципальный округ Становлянский, село Становое, район улицы Мичурина	3449
:ЗУ4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Земли населенных пунктов	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Российская Федерация Липецкая область, муниципальный округ Становлянский, село Становое, район улицы Мичурина	4494

## Глава 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2 – Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер:		:ЗУ1
Площадь (кв.м.)		1851
Система координат:		МСК-48
№ точки	X (север)	Y (восток)
1	435169.11	1240815.74
2	435186.24	1240825.82
3	435257.59	1240865.57
4	435271.50	1240871.26
5	435253.99	1240913.80
6	435243.02	1240953.82
7	435235.04	1241012.06
8	435210.49	1241025.80
9	435184.22	1241025.39
10	435182.70	1241019.39
11	435208.97	1241019.78
12	435227.35	1241009.49

Условный номер:		:ЗУ1
Площадь (кв.м.)		1851
Система координат:		МСК-48
№ точки	X (север)	Y (восток)
13	435229.84	1241005.85
14	435236.30	1240958.65
15	435237.13	1240952.61
16	435248.50	1240911.37
17	435252.05	1240902.61
18	435261.60	1240879.01
19	435260.11	1240873.88
20	435196.61	1240838.12
21	435185.09	1240831.62
22	435165.82	1240820.77
1	435169.11	1240815.74

Условный номер:		:ЗУ2
Площадь (кв.м.)		4597
Система координат:		МСК-48
№ точки	X (север)	Y (восток)
1	435185.09	1240831.62
2	435196.61	1240838.12
3	435260.11	1240873.88
4	435261.60	1240879.01
5	435252.05	1240902.61
6	435230.01	1240895.56
7	435179.53	1240879.43
8	435147.15	1240867.87
9	435147.17	1240857.35
10	435150.41	1240847.65
11	435154.06	1240838.76
12	435165.82	1240820.77
1	435185.09	1240831.62

Условный номер:		:ЗУ3
Площадь (кв.м.)		3449
Система координат:		МСК-48
№ точки	X (север)	Y (восток)
1	435252.05	1240902.61
2	435248.50	1240911.37
3	435237.13	1240952.61
4	435236.30	1240958.65
5	435229.84	1241005.85
6	435227.35	1241009.49
7	435208.97	1241019.78
8	435200.55	1240968.11

Условный номер:		:ЗУ3
Площадь (кв.м.)		3449
Система координат:		МСК-48
№ точки	X (север)	Y (восток)
9	435201.36	1240965.22
10	435208.18	1240939.21
11	435214.05	1240916.83
12	435215.74	1240910.38
13	435216.35	1240908.05
14	435225.58	1240910.73
15	435227.06	1240905.67
16	435230.01	1240895.56
1	435252.05	1240902.61

Условный номер:		:ЗУ4
Площадь (кв.м.)		4494
Система координат:		МСК-48
№ точки	X (север)	Y (восток)
1	435147.15	1240867.87
2	435179.53	1240879.43
3	435181.43	1240886.91
4	435185.14	1240901.48
5	435187.05	1240908.98
6	435193.67	1240935.00
7	435201.36	1240965.22
8	435200.55	1240968.11
9	435208.97	1241019.78
10	435182.70	1241019.39
11	435159.98	1240929.55
12	435153.20	1240902.74
13	435151.13	1240894.58
1	435147.15	1240867.87

Условный номер:		:ЗУ5
Площадь (кв.м.)		1768
Система координат:		МСК-48
№ точки	X (север)	Y (восток)
1	435179.53	1240879.43
2	435230.01	1240895.56
3	435227.06	1240905.67
4	435225.58	1240910.73
5	435216.35	1240908.05
6	435215.74	1240910.38
7	435214.05	1240916.83
8	435208.18	1240939.21
9	435201.36	1240965.22

Условный номер:		:ЗУ5
Площадь (кв.м.)		1768
Система координат:		МСК-48
№ точки	X (север)	Y (восток)
10	435193.67	1240935.00
11	435187.05	1240908.98
12	435185.14	1240901.48
13	435181.43	1240886.91
1	435179.53	1240879.43

**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**

В рамках данного Проекта, предусмотрено образование земельных участков, которые, согласно утвержденной градостроительной документации, будут отнесены к территориям общего пользования. Эти участки предназначены для обеспечения потребностей жителей в транспортной инфраструктуре и благоустройстве.

В соответствии с требованиями действующего законодательства, территории общего пользования являются публичной собственностью и предназначены для беспрепятственного использования неограниченным кругом лиц. На данных земельных участках не допускается строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством (например, размещение объектов, необходимых для функционирования инженерной инфраструктуры).

Образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования, осуществляется путем выделения из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 3 – образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования

УН земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Российская Федерация Липецкая область, муниципальный округ Становлянский, село Становое, район улицы Мичурина	1851
:ЗУ5	Благоустройство территории (12.0.2)		1769

**Подраздел III. Сведения о публичных сервитутах**

В границах территории проектирования публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

Установление публичных сервитутов в соответствии с законодательством Российской Федерации настоящим проектом 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)**

Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков проектной документацией не предусмотрено.

**РАЗДЕЛ III.**  
**СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ. ВКЛЮЧАЕТ ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК, ПЛАНИРУЕМЫХ К УСТАНОВЛЕНИЮ И (ИЛИ) ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Таблица 4 – Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Периметр, (м):		504,33
№ точки	X (север)	Y (восток)
1	435261.60	1240879.01
2	435252.04	1240902.62
3	435248.50	1240911.38
4	435237.13	1240952.61
5	435236.30	1240958.65
6	435229.84	1241005.85
7	435227.35	1241009.49
8	435208.97	1241019.78
9	435182.70	1241019.39
10	435151.13	1240894.58
11	435147.15	1240867.87
12	435147.17	1240857.35
13	435150.41	1240847.65
14	435154.06	1240838.76
15	435165.82	1240820.77
16	435185.09	1240831.62
17	435196.61	1240838.12
18	435260.11	1240873.88
1	435261.60	1240879.01

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

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, на основании требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, утвержденных Приказом Росреестра от 23.10.2020 №П/0393.

Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ территории составляет 0.1 метра.

Таблица 5 – перечень координат характерных точек границ территории проектирования

Площадь полигона, (кв.м):		16 159
№ точки	X (север)	Y (восток)
1	435169.11	1240815.74
2	435186.24	1240825.82
3	435257.59	1240865.57
4	435271.50	1240871.26
5	435253.99	1240913.80
6	435243.02	1240953.82
7	435235.04	1241012.06
8	435210.49	1241025.80
9	435184.22	1241025.39
10	435151.13	1240894.58
11	435147.15	1240867.87
12	435147.17	1240857.35
13	435150.41	1240847.65
14	435154.06	1240838.76
1	435169.11	1240815.74

# 1.Чертеж межевания территории.

